

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE
W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI ROŻNOWICE**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz rozstrzygnięcia Burmistrza Rogoźna w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze części miejscowości Rożnowice podczas wyłożenia (**wyłożenie I**) do publicznego wglądu **w dniach od 05 maja 2021 r. do 26 maja 2021 r. i w okresie ich składania do dnia 09 czerwca 2021 r.** Rada Miejska w Rogoźnie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag:

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Rogoźna z dnia 29.06.2021r. w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 29.09.2021 r. w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Burmistrza uwag		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	09.06.2021 r.	osoba prywatna	1. Zakres projektu uchwały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze części miejscowości Rożnowice obejmuje jedynie część działki numer 226, gdzie „wycięto” pozostała jej część nie dokonując ustalenia jej zagospodarowania, co mając na uwadze kształt tejże działki, jak i zakres całego projektu uchwały, jest całkowicie bezcelowe – nicobjęty planem fragment działki 226 został „wycięty” z zakresu bez jakiegokolwiek przyczyny, co jest sprzeczne z zasadami pragmatycznego, rzetelnego i spójnego kształtowania przestrzennego, zaś teren ten winien być zakwalifikowany jako obszar usług turystyki z	działka nr ewid. 226	MN/U, 9WS, 4Z; 6 KDW		X		X	Granice projektu planu, zgodne są z załącznikiem graficznym przedstawiającym granicę obszaru objętego planem, stanowiącym integralną część uchwały nr XLV/431/2021 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 31 marca 2021 r. W związku z koniecznością ochrony terenów cennych przyrodniczo, w tym terenów

			dopuszczeniem usług sportu i rekreacji, tj. UT/US							położonych w granicy obszaru Natura 2000 „Puszcza Notecka” PLB300015 oraz w granicy obszaru chronionego krajobrazu dolina Wełny i Rynna Gołaniecko – Wągrowiecka, zasadnym było wyłączenie z granic planu części terenów dz. nr ewid. 226 przeznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno pod zabudowę produkcyjną, składy i magazyny.
			2. Zakwalifikowanie działki ewidencyjnej numer 226, w zakresie objętym projektem uchwały jako teren o oznaczeniu: MN/U – gdzie na nieruchomości tej prowadzona jest działalność turystyczna, co winno zostać uwzględnione w treści planu, w szczególności poprzez wskazanie, że nieruchomość ta również poza przeznaczeniem właściwym dla obszaru MN/U posiada przeznaczenie na usługi turystyczne, gdzie w treści planu już tereny takie zostały wyznaczone.	działka nr ewid. 226	MN/U, 9WS, 4Z; 6 KDW		X		X	Dla terenu części dz. nr ewid. 226, zgodnie z §3 projektu planu, ustalono przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem zabudowy usługowej. W §14 w pkt 1 b projektu planu, zawarto zapis, iż utrzymuje się istniejące budynki usługowe z możliwością przebudowy, rozbudowy,

									<p>nadbudowy, odbudowy, rozbiórki i zmiany sposobu użytkowania. Natomiast w §14 pkt 1 lit a ustalono, że na jednej działce dopuszcza się budowę jednego budynku usługowego. Ustalenia projektu planu nie definiują pojęcia usług, zatem w granicach terenu MN/U mogą być również zlokalizowane usługi turystyki pod warunkiem, że nie będą się zaliczały do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Ustalenia projektu planu zgodne są z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno. Teren przedmiotowej działki został przeznaczony w Studium m.in. pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (z dopuszczeniem usług).</p>
		3. Wytyczenie na terenie nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną numer 226 obszaru drogi wewnętrznej	działka nr ewid. 226	MN/U, 9WS, 4Z; 6 KDW		X		X	Ustalenia projektu planu zgodne są z ustaleniami Studium

		<p>o oznaczeniu 6KDW, gdzie takie działanie Gminy zmierza jedynie do pozbawienia nas naszych słusznych praw do naszej nieruchomości. W tym miejscu wskazać należy, że zgodnie z orzecznictwem sądów administracyjnych takie działanie Gminy uznawane jest za działanie stanowiące obejście prawa, a tym samym z prawem tym niezgodne:</p> <p><i>„Wprowadzenie do planu miejscowego dróg wewnętrznych realizujących cele dróg publicznych stanowi także próbę obejścia przepisów przyznających rekompensatę właścicielom gruntów za utratę prawa własności.” (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 07 sierpnia 2019 roku, sygn. akt: II SA/Po 482/19, patrz: LEX nr 2711743)</i></p> <p>W tym miejscu wskazać należy, że taka właśnie intencja występuje również w niniejszej sprawie, gdzie Gmina Rogoźno podjęła próbę przejęcia na własność naszej nieruchomości, w zakresie ww. „drogi” w ramach postępowania administracyjnego – które zakończyło się decyzją odmowną Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 03 sierpnia 2018 roku o oznaczeniu: DO.1.6614.73.2018.PO, a jednocześnie wnioskodawcy prowadzą z Gminą spór cywilny dotyczący nieruchomości, gdzie Gmina Rogoźno – stara się wykazać, że przysługują jej prawa do części nieruchomości – oznaczonej jako obszar 6 KDW – droga wewnętrzna (postępowanie toczy się przed Sądem Rejonowym w</p>							uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno. Teren przedmiotowej działki został przeznaczony w Studium m.in. pod tereny drogi gminnej. W Studium nie przesądzono czy jest to droga publiczna czy droga wewnętrzna.
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

		<p>Obornikach I Wydział Cywilny, sygn. akt: I C*****). Powyższe wprost wskazuje, że przyjęcie w projekcie uchwały iż sporna część naszej nieruchomości ma stanowić „drogę wewnętrzną”, stanowi kolejną próbę odebrania nam prawa własności – jego ograniczenia, bez konieczności uiszczenia na naszą rzecz należnego wynagrodzenia. Działanie takie stanowi nadużycie władzy planistycznej Gminy i w sposób oczywisty i rażąco narusza nasze prawa konstytucyjne do ochrony własności gwarantowane przepisem art. 64 Konstytucji.</p> <p>Załączniki:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wydruk z elektronicznej bazy ksiąg wieczystych dla nieruchomości położonej w Rożnowicach * o oznaczeniu: PO10/*****/**; • Wypis i wyrys z ewidencji gruntów dotyczący nieruchomości położonej w Rożnowicach * o oznaczeniu: PO10/*****/**; • Treść postanowienia Sądu Rejonowego w Obornikach I Wydział Cywilny z dnia 01 sierpnia 2019 r., sygn. akt: I C ***/**, na okoliczność potwierdzenia prowadzenia postępowania w sprawie z powództwa wnioskodawców przeciwko Gminie Rogoźno w zakresie nieruchomości położonej Rożnowicach * o oznaczeniu: PO10/*****/** • Decyzja Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 03 sierpnia 2018 r. o oznaczeniu: DO.1.6614.73.2018.PO 							
		4. W oparciu o art. ust. 1 i 2 u.p.z.p., wnoszę o stwierdzenie konieczności dokonania zmian	działka nr ewid. 226	14RZ, 15RZ, 16RZ, 17RZ, 10WS,		X		X	W zakresie pkt 4 lit a - uzasadnienie jak w pkt 1.

			<p>w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem moich uwag do w/w projektu planu w niżej wskazanej części projektu, poprzez:</p> <p>a. objęcie zakresem uchwały całości nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną o numerze 226, zaś w części aktualnie nieobjętej projektem nieruchomości powinna stanowić obszar o oznaczeniu symbolem UT/US;</p> <p>b. ustalenie, że nieruchomość stanowiąca działkę ewidencyjną numer 226 stanowi obszar przeznaczony pod budownictwo jednorodzinne oraz usługi, jak i turystykę;</p> <p>c. usunięcie ustalenia wytyczenia obszaru 5 KDW – tj. drogi wewnętrznej na naszej nieruchomości.</p>						<p>W zakresie pkt 4 lit. b uzasadnienie jak w pkt 2.</p> <p>W zakresie pkt 4 lit. c uzasadnienie jak w pkt 3, z uwagą, że przez teren wnioskowanej nieruchomości o nr ewid. 226 przebiega droga wewnętrzna o symbolu 6KDW.</p>
2.	09.06.2021 r.	osoba prywatna	<p>W planie zagospodarowania przestrzennego działka 225 oznaczona jako łąki, nieużytki jest dzierżawiona od Skarbu Państwa od 2013 r., gdzie w części ww. nieruchomości prowadzą działalność gospodarczą polegającą na wynajmie kajaków. Pozostały teren jest przeznaczony na cele rekreacyjne i turystyczne. Załącznik: umowa użytkowania gruntu</p>	działka nr ewid. 225	UT/US, 1R, 3WS, 7WS, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 1Z, 2Z, 11RZ, 12RZ, 13RZ, 2ZL		X	X	<p>Ustalenia projektu planu zgodne są z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno. Teren przedmiotowej działki został przeznaczony w Studium m.in. pod tereny trwałych użytków zielonych, zadrzewień i dolin rzecznych oraz tereny wód powierzchniowych śródlądowych. Studium nie przewiduje terenów działki nr ewid. 225 na cele rekreacyjne i</p>

										turystyczne, zatem wprowadzenie wnioskowanej uwagi naruszyłoby ustalenia Studium.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

WYŁOŻENIE II
od 21 lipca 2021 r. do 11 sierpnia 2021 r.
Termin na wniesienie uwag do dnia 25 sierpnia 2021r.

Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze części miejscowości Rożnowice podczas wyłożenia (**wyłożenie II**) do publicznego wglądu. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu ww. planu jest bezprzedmiotowe.