

**ROZSTRZYGNIĘCIE**  
**RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE**

w sprawie **rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze części Gminy Rogoźno – „Rogoźno Południe” wyłożonego do publicznego wglądu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) oraz rozstrzygnięcia Burmistrza Rogoźna w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze części Gminy Rogoźno – „Rogoźno Południe”** wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** podczas wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 12 września 2023 r. do 4 października 2023 r. i w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 19 października 2023 r., Rada Miejska w Rogoźnie rozstrzyga co następuje:

1. **Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne:
  - a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr 2408/8, 2408/9, 2409/8, 2409/9, 2409/10, obręb Rogoźno,
  - b) **treść uwagi:** dotyczy zmiany przeznaczenia działek na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
  - d) **uzasadnienie:** ze względu na ustalone przeznaczenie działek sąsiednich pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowej mogłoby spowodować nowe oddziaływania na tereny sąsiednie.
  
2. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
  - a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr 370/2, obręb Rogoźno,
  - b) **treść uwagi:** dotyczy nakazów i zakazów dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków,
  - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
  - d) **uzasadnienie:** ze względu na ujęcie budynku w ewidencji zabytków konieczne jest ustalenie zasad ochrony konserwatorskiej; wykreślenie obiektów z ewidencji zabytków realizowane jest w trybie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
  
3. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
  - a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr 392, obręb Garbatka,
  - b) **treść uwagi:** dotyczy przeznaczenia działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
  - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
  - d) **uzasadnienie:** zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno dla przedmiotowej działki ustalono funkcję terenów rolniczych niższych klas bonitacyjnych; funkcję terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustalono jedynie dla północnej części działki, która w projekcie planu miejscowego przeznaczona została pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

4. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr 1813/5, obręb Rogoźno,
  - b) **treść uwagi:** dotyczy przeznaczenia działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
  - d) **uzasadnienie:** zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno dla przedmiotowej działki ustalono funkcję terenów zabudowy śródmiejskiej, przy czym przedmiotowa działka zlokalizowana jest w sąsiedztwie linii brzegowej zbiornika wodnego, która zgodnie z audytem krajobrazowym województwa wielkopolskiego została wyłączona spod zabudowy; w związku z powyższym brak jest uzasadnienia dla dokonywania zmiany przeznaczenia działki, wyłączonej z możliwości realizacji nowej zabudowy.
5. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr 1813/1, 1813/3, obręb Rogoźno,
  - b) **treść uwagi:** dotyczy zmiany przeznaczenia istniejących budynków transportu i łączności na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
  - d) **uzasadnienie:** zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno dla przedmiotowych działek ustalono funkcję terenów zabudowy śródmiejskiej, obejmującą istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową w granicach układu urbanistycznego miasta Rogoźna; w związku z powyższym brak jest uzasadnienia dla wprowadzania możliwości dokonywania zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy na funkcję mieszkaniową jednorodziną.
6. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr 2236, 2237, obręb Rogoźno,
  - b) **treść uwagi:** dotyczy niewyrażenia zgody na przeznaczenie działek pod teren drogi wewnętrznej,
  - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
  - d) **uzasadnienie:** przedmiotowa droga wewnętrzna ma na celu zapewnienie obsługi komunikacyjnej wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i realizację symetrycznego z ul. Plażową jej włączenia w ul. Wielką Poznańską.
7. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr 125, obręb Studzieniec,
  - b) **treść uwagi:** dotyczy przeznaczenia działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
  - d) **uzasadnienie:** zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno przedmiotowe działki stanowią tereny rolnicze niższych klas bonitacyjnych.
8. **Uwaga złożona przez:** osobę prawną:
- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr 1, 3, 5, 9, 11, 13, 2, 4, 7, 10, 12, obręb Studzieniec,
  - b) **treść uwagi:** dotyczy dopuszczenia realizacji instalacji urządzeń produkujących energię z odnawialnych źródeł energii,
  - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
  - d) **uzasadnienie:** ze względu na brak prawomocnych decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowej działki oraz przeznaczenie terenu zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno, brak jest uzasadnienia dla dokonywania zmiany granic obszaru objętego planem miejscowym.

- 9. Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr 1, 3, 5, 9, 11, 13, obręb Studzieniec,
  - b) **treść uwagi:** dotyczy dopuszczenia realizacji instalacji urządzeń produkujących energię z odnawialnych źródeł energii,
  - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
  - d) **uzasadnienie:** ze względu na brak prawomocnych decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowej działki oraz przeznaczenie terenu zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno, brak jest uzasadnienia dla dokonywania zmiany granic obszaru objętego planem miejscowym.
- 10. Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr 192, 193, obręb Studzieniec,
  - b) **treść uwagi:** dotyczy przeznaczenia działek na cele zabudowy zagrodowej,
  - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
  - d) **uzasadnienie:** zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno dla przedmiotowych działek ustalono funkcję terenów trwałych użytków zielonych, zadrzewień i dolin rzecznych, jako tereny wskazane do wyłączenia spod zabudowy.
- 11. Uwaga złożona przez:** osobę prawną:
- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr 319/1, 317, obręb Garbatka,
  - b) **treść uwagi:** dotyczy wyłączenia działek z granic opracowania planu miejscowego,
  - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
  - d) **uzasadnienie:** ze względu na możliwość realizacji planowanej inwestycji na podstawie pozwolenia na budowę brak jest uzasadnienia dla dokonywania zmiany granic obszaru objętego planem miejscowym.
- 12. Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne:
- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr 390, obręb Garbatka,
  - b) **treść uwagi:** dotyczy zmiany przeznaczenia działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bądź wyłączenie działki z granic opracowania mpzp,
  - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
  - d) **uzasadnienie:** zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno dla przedmiotowej działki ustalono funkcję terenów rolniczych niższych klas bonitacyjnych; funkcję terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustalono jedynie dla północnej części działki, która w projekcie planu miejscowego przeznaczona została pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.
- 13. Uwaga złożona przez:** osobę prawną:
- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr 147, 148, 238, obręb Studzieniec,
  - b) **treść uwagi:** dotyczy zmiany przeznaczenia działek na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej,
  - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
  - d) **uzasadnienie:** zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno dla przedmiotowych działek ustalono funkcję terenów rolniczych niższych klas bonitacyjnych.