



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 28 kwietnia 2025 r.

Poz. 3828

### UCHWAŁA NR XVIII/200/2025 RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE

z dnia 16 kwietnia 2025 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze części miejscowości Międzylesie, gmina Rogoźno.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024r., poz. 1465 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2023 poz. 1688), Rada Miejska w Rogoźnie uchwala, co następuje:

#### **DZIAŁ I. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze części miejscowości Międzylesie, gmina Rogoźno po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno”, uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Rogoźnie nr XX/160/2019 z dnia 30 października 2019 r. ze zmianami.

2. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określają rysunki planu, zatytułowane „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze części miejscowości Międzylesie, gmina Rogoźno”, stanowiące załącznik nr 1, 2,3 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikiem nr 4 do uchwały jest rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.

4. Załącznikiem nr 5 do uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

5. Załącznikiem nr 6 do uchwały jest dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo-garażowym należy przez to rozumieć budynek łączący funkcje niezależnie od ich proporcji, budynku gospodarczego i garażu, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni;
- 3) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, określającą usytuowanie frontowej ściany budynku, z wyłączeniem schodów, pochylni, balkonów, gzymsów, wykuszy i ganków oraz wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych lokalizowanych w głębi działki;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej tereny; poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się w odległości do 2,0 m realizację schodów, pochylni, balkonów, gzymsów, wykuszy, okapów i ganków;

5) terenie - należy przez to rozumieć obszar wydzielony linią rozgraniczającą wraz z symbolem.

## **DZIAŁ II.**

### **Przepisy szczegółowe**

#### **Rozdział 1.**

#### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW, 18MNW, 19MNW, 20MNW, 21MNW, 22MNW, 23MNW, 24MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) 1MNW-U, 2MNW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 3) 1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 4) 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 5) L – teren lasu;
- 6) KDL – teren drogi lokalnej;
- 7) 1KDD, 2KDD – tereny dróg dojazdowych;
- 8) 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

#### **Rozdział 2.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 4. Przy realizacji nowo projektowanych budynków należy uwzględnić nieprzekraczalną i obowiązującą linię zabudowy.

§ 5. Na obszarze planu:

- 1) ustala się zakaz:
  - a) lokalizacji urządzeń i tablic reklamowych,
  - b) stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych, z wyjątkiem podmurówki,
  - c) lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> na terenie 1MNW-U, 2-MNW-U,
- 2) dopuszcza się:
  - a) rozbiorczy, remonty, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków, zmiany sposobu użytkowania,
  - b) lokalizację budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych oraz wiat,
  - c) lokalizację obiektów o których mowa w ust. 2 lit. b) w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy niej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) lokalizację dojazdów,
  - e) lokalizację obiektów małej architektury,
  - f) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 6. Na terenach wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS:

- 1) dopuszcza się:
  - a) zieleń towarzyszącą;
  - b) lokalizację urządzeń melioracji wodnych,
  - c) skanalizowanie rowów melioracyjnych,

- 2) zakazuje się przegradzania i ustawiania obiektów utrudniających dostęp do wód w celu ich eksploatacji i konserwacji.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, oraz zasady kształtowania krajobrazu**

§ 7. Z zakresu ochrony przed hałasem obowiązują normy określone w przepisach odrębnych w zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW, 18MNW, 19MNW, 20MNW, 21MNW, 22MNW, 23MNW, 24MNW obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oznaczonych symbolem 1MNW-U, 2MNW-U obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) na terenach zabudowy zagrodowej 1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

§ 8. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w wydzielonych i odpowiednio zabezpieczonych miejscach, w sposób zgodny z regulaminem utrzymania czystości i porządku

w gminie oraz przepisami odrębnymi.

§ 9. Na obszarze planu ustala się:

- 1) ochronę naturalnych zbiorowisk roślinnych, z dopuszczeniem nowych nasadzeń zieleni;
- 2) zachowanie istniejących wód powierzchniowych – rowów melioracyjnych i cieków na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS;
- 3) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami;
- 4) zagospodarowanie zieleni wolnych od utwardzenia terenów;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej.

### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 10. 1. Na rysunku planu wyznacza się stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

a) nr AZP 046-028/BRK3.

b) Nr AZP 046-028/55

2. W odniesieniu do obiektów wskazanych w ust. 1 ustala się zasady postępowania określone w ustawie o ochronie i opiece nad zabytkami.

§ 11. 1. Na rysunku planu wyznacza się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) dom nr 12, pozostałość budynku mieszkalno gospodarczego, 4 ćw. XIXw. – dz. nr 173/1;
- 2) dom w zespole zagrody nr 13, 4 ćw. XIXw. – dz. nr 183, 184;
- 3) budynek gospodarczy w zespole zagrody nr 13, 4 ćw. XIXw. – dz. nr 184, 185;
- 4) budynek gospodarczy w zespole zagrody nr 13, 4 ćw. XIXw. – dz. nr 185;
- 5) brama w zespole zagrody nr 13, 4 ćw. XIXw. – dz. nr 185;
- 6) dom mieszkalno gospodarczy w zespole zagrody nr 14, 4 ćw. XIXw. – dz. nr 178;
- 7) budynek gospodarczy w zespole zagrody nr 15, 4 ćw. XIXw. – dz. nr 178;
- 8) brama w zespole zagrody nr 15, XIX/XXw. dz. nr 178;

9) budynek gospodarczy nr 16.

2. W odniesieniu do obiektów wskazanych w ust. 1 ustala się zasady postępowania określone w ustawie o ochronie i opiece nad zabytkami, w tym:

- 1) zachowanie historycznej formy architektonicznej budynków, zachowanie gabarytów wysokościowych, formy, kształtu dachu i rodzaju pokrycia dachowego, kompozycji i wystroju architektonicznego elewacji, formy stolarki okiennej i drzwiowej;
- 2) w zakresie stolarki okiennej i drzwiowej: dopuszcza się wymianę stolarki okiennej z odtworzeniem oryginalnych podziałów; w przypadku zachowania ozdobnej drewnianej stolarki okiennej lub drzwiowej należy ją odtworzyć lub zachować;
- 3) zachowanie oryginalnego wyglądu elewacji budynków, w tym kompozycji osi, otworów okiennych i drzwiowych, architektonicznych detali wystroju elewacji, oryginalnych konstrukcji muru.

## **Rozdział 5.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 12. Nie podejmuje się ustaleń.

## **Rozdział 6.**

### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

§ 13. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW, 18MNW, 19MNW, 20MNW, 21MNW, 22MNW, 23MNW, 24MNW ustala się:

- 1) zachowanie w planie istniejącej zabudowy;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych - do II kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;
- 3) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych o wysokości powyżej 9,0 m w kalenicy dachu;
- 4) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych dachy strome dwu-, lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 5) dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych oraz wiat:
  - a) wysokość – I kondygnacja, max. 5,5 m w kalenicy dachu,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50 m<sup>2</sup>,
  - c) dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°,
- 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 30%;
- 8) minimalną intensywność zabudowy – 0,05;
- 9) maksymalną intensywność zabudowy – 0,6;
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 800 m<sup>2</sup> z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami;
- 11) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji – min. 2 miejsca parkingowe przypadające na każdy lokal mieszkalny.

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczonych symbolem 1MNW-U, 2MNW-U ustala się:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 2) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 9,0 m w kalenicy dachu;

- 3) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat – I kondygnacja, max. 5,5 m;
- 4) dla budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczo-garażowych oraz wiat dachy strome dwu-, - lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 5) i 6);
- 5) zachowanie symetrycznie pochyłonych głównych połaci w przypadku realizacji dachów dwuspadowych;
- 6) dla budynków usługowych, garażowych, gospodarczych oraz wiat dopuszcza się realizację dachów płaskich;
- 7) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 40%;
- 9) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,08;
- 10) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,8;
- 11) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej – min. 2 stanowiska przypadające na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla zabudowy usługowej w zależności od potrzeb jednak nie mniej niż 2 stanowiska na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 12) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m<sup>2</sup> z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

**§ 15.** Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem **1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM** ustala się:

- 1) zachowanie w planie istniejącej zabudowy;
- 2) realizację dachów stromych dwu-, lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45° z zastrzeżeniem pkt 3);
- 3) dla budynków gospodarczych i inwentarskich dopuszcza się realizację dachów płaskich;
- 4) wysokość zabudowy mieszkalnej do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 5) zakaz realizacji budynków wyższych niż 10,0 m w kalenicy dachu;
- 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 30%;
- 8) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,0;
- 9) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,6;
- 10) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach działki budowlanej – min. 2 stanowiska przypadające na jeden lokal mieszkalny.

**§ 16.** Dla terenu lasu oznaczonego na rysunku planu symbolem **L** ustala się:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 90% powierzchni terenu;
- 2) zagospodarowanie zgodnie z planem urządzania lasu.

## **Rozdział 7.**

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa**

**§ 17.** Nie podejmuje się ustaleń.

## **Rozdział 8.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW, 18MNW, 19MNW, 20MNW, 21MNW, 22MNW, 23MNW, 24MNW, 1MNW-U, 2MNW-U ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej - 800 m<sup>2</sup>.

2. Ustala się minimalną szerokość frontu działki z wyłączeniem działek narożnych – 20,0m.

3. Fronty nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być usytuowane pod kątem prostym, z tolerancją +/- 30° w stosunku do pasa drogowego.

## **Rozdział 9.**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 19. Ustala się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 10.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 20. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru z istniejących dróg, projektowanych terenów komunikacji drogowej wewnętrznej KR oraz dojazdów, o których mowa w § 5 pkt 2 lit. c).

2. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR ustala się:

- 1) drogi jednojezdniowe lub ciągi pieszojezdne, z możliwością realizacji chodników,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) 1KR, 2KR – 10,0 m, zakończona placem manewrowym,
  - b) 3KR – 10,0 m,
  - c) 4KR – 6,0 m,
  - d) 5KR – 6,0 m zakończona placem manewrowym,
  - e) 6KR – utrzymuje się dotychczasową szerokość zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) 7KR – utrzymuje się dotychczasową szerokość zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) 8KR – utrzymuje się dotychczasową szerokość zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) 9KR - utrzymuje się dotychczasową szerokość zgodnie z rysunkiem planu,
  - g) 10KR – 8,0 m zakończona placem manewrowym,
  - h) 11KR - utrzymuje się dotychczasową szerokość zgodnie z rysunkiem planu,
  - i) 12KR - utrzymuje się dotychczasową szerokość zgodnie z rysunkiem planu,
  - j) 13KR - utrzymuje się dotychczasową szerokość zgodnie z rysunkiem planu,
  - k) 14KR - utrzymuje się dotychczasową szerokość zgodnie z rysunkiem planu,
  - l) 15KR - utrzymuje się dotychczasową szerokość zgodnie z rysunkiem planu, l) 16KR - utrzymuje się dotychczasową szerokość zgodnie z rysunkiem planu,
  - m) 17KR – 6,0 m,
  - n) 18KR – 8,0 m zakończona placem manewrowym,
  - o) 19KR – 6,0 m,
  - p) 20KR – 8,0 m zakończona placem manewrowym.

3) dopuszczalna lokalizacja – nasadzenia zieleni, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury.

3. Droga publiczna klasy lokalnej, oznaczona na rysunku planu symbolem KDL:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – utrzymuje się dotychczasową szerokość, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczalna lokalizacja - zieleń, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDD, 2KDD:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) 1KDD utrzymuje się dotychczasową szerokość, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) 2KDD – szerokość zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dopuszczalna lokalizacja - zieleń, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

**§ 21.** 1. Dostawa wody z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej.

2. Należy zapewnić zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru dla terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 22.** Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie odprowadzania wód i ścieków:

- 1) odprowadzanie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków, poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej;
- 2) do czasu wybudowania kanalizacji dopuszczenie odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 3) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 23.** W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się:

- 1) zasilanie z projektowanych gazociągów niskiego ciśnienia;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze źródeł indywidualnych.

**§ 24.** Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) nakazuje się stosowanie urządzeń grzewczych charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności, i niskim stopniem emisji zanieczyszczeń;
- 2) stosowanie przy pozyskaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi – gazowych, ciekłych i stałych oraz wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii;
- 3) ustala się zachowanie wymagań zawartych w przepisach odrębnych, w szczególności w uchwale samorządu województwa w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów

w zakresie eksploatacji instalacji w których następuje spalanie paliw.

**§ 25.** 1. Zasilanie obszaru objętego planem w energię elektryczną następować będzie z istniejącej i projektowanej sieci energetycznej niskiego napięcia.

2. Dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy.

**Rozdział 11.****Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 26. Dla terenu objętego planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

**Rozdział 12.****Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

§ 27. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w planie, ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**DZIAŁ III.****Przepisy końcowe**

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rogoźna.

§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
(-) Jarosław Łatka



**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA  
OBSZARZE CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI MIĘDZYLESIE, GMINA ROGOŹNO**  
skala 1: 1000

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVIII/200/2025  
Rady Miejskiej w Rogoźnie  
z dnia 16 kwietnia 2025 r.  
Załącznik1.pdf

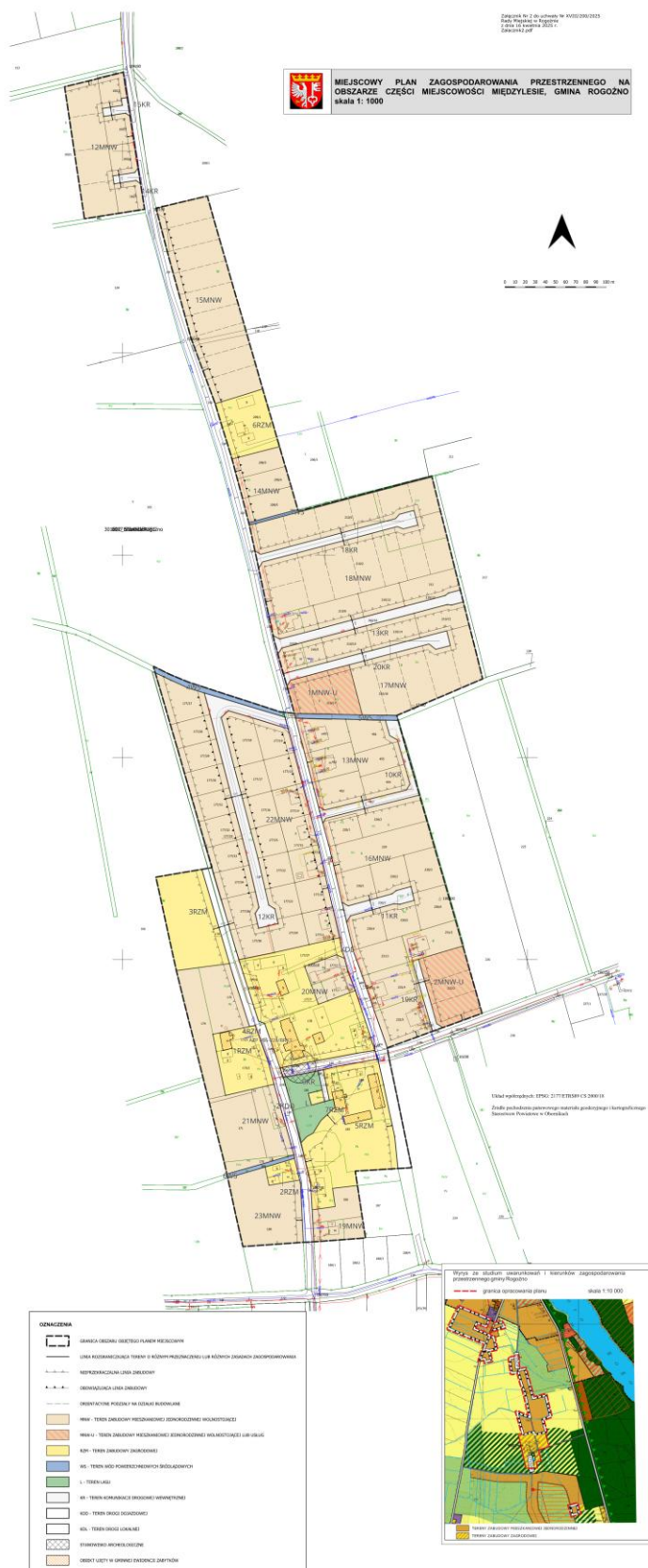


**OZNACZENIA**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSKOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- ORIENTACYJNE PODZIAŁY NA DZIAŁKI BUDOWLANE
- MNW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- WS - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KR - TEREN KOMUNIKACJI (DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ)
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

Układ współrzędnych: EPSG: 2177/ETRS89 CS 2000/18

Źródło pochodzenia państwowego materiału geodezyjnego i kartograficznego  
Starostwo Powiatowe w Obornikach





**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA  
OBSZARZE CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI MIĘDZYLESIE, GMINA ROGOŹNO**  
skala 1: 1000

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVIII/200/2025  
Rady Miejskiej w Rogoźnie  
z dnia 16 kwietnia 2025 r.  
Załącznik3.pdf



Układ współrzędnych: EPSG: 2177/ETRS89 CS 2000/18

Źródło pochodzenia państwowego materiału geodezyjnego i kartograficznego  
Starostwo Powiatowe w Obornikach

**OZNACZENIA**



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM



LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYMI ZASADAMI ZAGOSPODAROWANIA



NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



MNW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ



KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

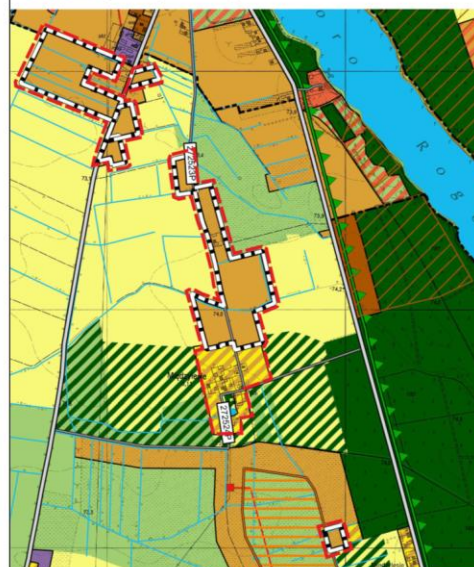


0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

Wrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego gminy Rogoźno

--- granica opracowania planu

skala 1:10 000



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ  
TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVIII/200/2025  
Rady Miejskiej w Rogoźnie  
z dnia 16 kwietnia 2025 r.  
Zalacznik4.pdf

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu  
„Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na  
obszarze części miejscowości Międzylesie, gmina Rogoźno”**

Konsultacje społeczne zostały przeprowadzone w dniach od 22 stycznia 2025r. do 27 lutego 2025r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, 1907, 1940) uwagi były przyjmowane do dnia 27 lutego 2025r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Miejska w Rogoźnie nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XVIII/200/2025  
Rady Miejskiej w Rogoźnie  
z dnia 16 kwietnia 2025 r.  
Zalacznik5.pdf

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

**§ 1.** Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, 1907, 1940) Rada Miejska określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

**§ 2.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb stanowią zadania własne gminy.

**§ 3.** 1. Sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji należących do zadań własnych gminy:

- 1) realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy w tym Prawo zamówień publicznych,
  - 2) w oparciu o inne przepisy branżowe, np. prawo energetyczne.
  - 3) terminy realizacji poszczególnych zadań – etapowane,
  - 4) pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu, nie należące do zadań własnych gminy, będą finansowane ze środków własnych inwestorów, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.
2. Realizacja inwestycji musi być zgodna z obowiązującymi przepisami i normami.
3. Realizację sieci uzbrojenia technicznego w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej i gazowej będą prowadzić właściwej przedsiębiorstwa, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
4. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z wojewódzkim planem gospodarki odpadami, na podstawie przepisów odrębnych oraz ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego.

5. Sposób realizacji inwestycji może ulec modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki.

**§ 4.** 1. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 czerwca 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1530, 1572, 1717, 1756, 1907, z 2025 r. poz. 39).

2. Możliwe zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- 1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach, m.in.
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) z kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
  - f) innych środków zewnętrznych.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r. poz. 266, 834, 859, 1847, 1881) i nie będą obciążały budżetu gminy.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XVIII/200/2025  
Rady Miejskiej w Rogoźnie  
z dnia 16 kwietnia 2025 r.  
Zalacznik6.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**