



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 16 września 2025 r.

Poz. 6567

### UCHWAŁA NR XXIII/249/2025 RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE

z dnia 27 sierpnia 2025 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Cmentarz w Parkowie”, gmina Rogoźno**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze 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. 2023r. poz. 1688 ze zm.), Rada Miejska w Rogoźnie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu cmentarza w Parkowie, gmina Rogoźno po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno, zatwierdzonego 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 określa rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Cmentarz w Parkowie”, gmina Rogoźno”, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, opracowany w skali 1:1000.

3. Załącznikiem nr 2 do uchwały jest rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.

4. Załącznikiem nr 3 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 4 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) 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;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć obszar wydzielony linią rozgraniczającą wraz z symbolem.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oznaczone na rysunku planu symbolem 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U;

- 2) teren usług oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 3) teren usług lub produkcji oznaczony na rysunku planu symbolem **U-P**;
- 4) teren zabudowy zagrodowej oznaczony na rysunku planu symbolem **RZM**;
- 5) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolem **1RN, 2RN, 3RN**;
- 6) tereny łąk i pastwisk oznaczone na rysunku planu symbolem **1RNL, 2RNL, 3RNL, 4RNL**;
- 7) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolem **1WS, 2WS**;
- 8) tereny lasu oznaczone na rysunku planu symbolem **1L, 2L**;
- 9) teren cmentarza czynnego oznaczony na rysunku planu symbolem **CC**;
- 10) tereny drogi zbiorczej oznaczone na rysunku planu symbolem **1KDZ, 2KDZ**;
- 11) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem **KR**;
- 12) teren komunikacji kolejowej oznaczony na rysunku planu symbolem **KKK**;
- 13) tereny parkingów oznaczone na rysunku planu symbolem **1KOP, 2KOP**;
- 14) teren oczyszczalni ścieków oznaczony na rysunku planu symbolem **IKO**.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) zakaz:

- a) lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej na terenie oznaczonym symbolem 1MNW-U, 2MNW-U,
- b) lokalizacji budynków na terenie 1KOP,
- c) lokalizacji urządzeń i tablic reklamowych,
- d) przegradzania i ustawiania obiektów utrudniających dostęp do wód w celu ich eksploatacji i konserwacji na terenach oznaczonych symbolem 1WS, 2WS,
- e) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>,

2) na obszarze planu dopuszcza się:

- a) lokalizację dojazdów i dojazdów,
- b) lokalizację obiektów małej architektury,
- c) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) zieleni towarzyszącą, lokalizację urządzeń melioracji wodnych,
- e) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale, z uwzględnieniem § 8 pkt 12),

3) dla terenów parkingów, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KOP, 2KOP dopuszcza się lokalizację:

- a) miejsc postojowych,
- b) na terenie 2KOP tymczasowych obiektów budowlanych związanych z funkcją terenu oraz funkcją cmentarza, toalet publicznych,
- c) zieleni towarzyszącej,

4) dla terenu komunikacji kolejowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KKK** dopuszcza się:

- a) lokalizację torowisk kolejowych, przejazdu kolejowo-drogowego, peronów, kolejowych budowli drogowych oraz urządzeń zasilania elektrotrakcyjnego,
- b) lokalizację kolejowej infrastruktury towarzyszącej,
- c) lokalizację ekranów akustycznych,

5) na terenach rolnictwa z zakazem zabudowy 1RN, 2RN, 3RN dopuszcza się:

- a) prowadzenie upraw polowych, ogrodniczych i sadowniczych,

- b) przeznaczenie terenu pod użytki zielone,
- c) lokalizację zbiorników wodnych,
- d) zieleń śródpolną oraz zadrzewienia i zakrzewienia terenu.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) ochronę przed hałasem zgodnie z obowiązującymi normami określonymi w przepisach odrębnych:
  - a) na terenie zabudowy zagrodowej oznaczonej symbolem RZM dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
  - b) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oznaczonych symbolem 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - c) funkcjonowanie obiektów i urządzeń związanych z funkcją produkcyjną lub usługową na obszarze objętym planem musi uwzględniać zachowanie standardów jakości klimatu akustycznego w środowisku, określonych w przepisach odrębnych i nie może powodować ich przekroczenia na terenach objętych ochroną akustyczną,
  - d) na terenach 2MNW-U, 3MNW-U, U, U-P należy stosować zabezpieczenia gwarantujące zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu wewnątrz pomieszczeń przeznaczonych na stały, bądź czasowy pobyt ludzi,
- 2) 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;
- 3) ochronę naturalnych zbiorowisk roślinnych, z dopuszczeniem nowych nasadzeń zieleni;
- 4) zachowanie istniejących wód powierzchniowych na terenach oznaczonych symbolem 1WS, 2WS;
- 5) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami;
- 6) zachowanie istniejących łąk i pastwisk na terenach 1RNL, 2RNL, 3RNL, 4RNL;
- 7) zagospodarowanie zieleni wolnych od utwardzenia terenów;
- 8) ochronę walorów krajobrazowych Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Wełny i Rynna Gołaniecko-Wągrowiecka”;
- 9) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć ustalonych w planie oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz transportu kolejowego;
- 10) zakaz lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) na rysunku planu wyznacza się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
  - a) cmentarz rzymskokatolicki z II połowy XIX w.,
  - b) zespół stacji kolejowej złożony z dworca kolejowego, szaletu, domu pracowników kolei oraz domu dróżnika,
- 2) w odniesieniu do obiektów wskazanych w pkt 1) ustala się zasady postępowania określone w ustawie o ochronie i opiece nad zabytkami, w tym:
  - a) 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,

- b) 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,
- c) zachowanie oryginalnego wyglądu elewacji budynków, w tym kompozycji osi, otworów okiennych i drzwiowych, architektonicznych detali wystroju elewacji, oryginalnych konstrukcji muru,
- d) dla terenu cmentarza obowiązek zachowania pierwotnego rozplanowania, historyczną roślinność, istniejące nagrobki oraz uczytelnienie w terenie.

**§ 7. Ustalenia w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) w planie wyznacza się obszary przestrzeni publicznych:

- a) teren usług U,
- b) tereny parkingów 1KOP, 2KOP,
- c) tereny dróg zbiorczych 1KDZ, 2KDZ,
- d) teren komunikacji kolejowej KKK,

2) dla obszarów wymienionych w pkt 1) ustala się:

- a) nakaz zachowania jednolitego pod względem zastosowanych materiałów i kolorystyki rozwiązania elementów wyposażenia, takich jak: oświetlenie, obiekty małej architektury;
- b) kształtowanie systemu ścieżek pieszych i rowerowych zapewniających połączenia pomiędzy obszarami przestrzeni publicznych;
- c) obowiązek stosowania kompleksowych rozwiązań w zakresie zagospodarowania pasów drogowych w liniach rozgraniczających, obejmujących:
  - realizację i utrzymywanie zieleni towarzyszącej,
  - zapewnienie oświetlenia,
  - realizację elementów infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem drogi.

**§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczonych symbolem 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U ustala się:**

- 1) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-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 do 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 nachylonych 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 działki budowlanej:
  - 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) zachowanie istniejącej zabudowy na terenie 2MNW-U i 3MNW-U z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy z zastrzeżeniem § 6 ust.2.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu usług oznaczonego symbolem U ustala się:

- 1) utrzymuje się w planie istniejącą zabudowę;
- 2) wysokość budynków do III kondygnacji nadziemnych;
- 3) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 11,0 m w kalenicy dachu;
- 4) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat do 5,0 m;
- 5) geometria głównych połaci dachowych: dachy strome dwu-, lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°;
- 6) pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze ceglastoczerwonym;
- 7) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 30%;
- 9) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,1;
- 10) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,9;
- 11) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej działki budowlanej - min. 1 stanowisko na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu usług lub produkcji oznaczonego na rysunku planu symbolem U-P ustala się:

- 1) utrzymuje się w planie istniejącą zabudowę;
- 2) wysokość budynków do II kondygnacji nadziemnych, z zakazem lokalizacji budynków o wysokości powyżej 12,0 m;
- 3) geometria głównych połaci dachowych: dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°;
- 4) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,0;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 1,35;
- 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 50%;
- 8) należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych i placów manewrowych w ramach działki budowlanej:
  - a) dla prowadzonej działalności produkcyjnej – w zależności od potrzeb, jednak nie mniej niż jedno stanowisko na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dla funkcji usługowych minimum jedno stanowisko na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazd i dojazdów.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu zabudowy zagrodowej oznaczonego symbolem RZM ustala się:

- 1) utrzymuje się w planie istniejącą zabudowę;
- 2) geometria głównych połaci dachowych: dachy strome dwu-, lub wielospadowe 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) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu;
- 5) wysokość zabudowy mieszkalnej do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 6) zakaz realizacji budynków wyższych niż 10,0 m w kalenicy dachu;
- 7) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 50% powierzchni działki budowlanej;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 30%;
- 9) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,1;
- 10) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,6;
- 11) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach działki budowlanej – min. 2 stanowiska przypadające na jeden lokal mieszkalny.

**§ 12.** Dla terenu cmentarza czynnego oznaczonego symbolem **CC** ustala się:

- 1) lokalizację cmentarza wraz z budynkami i zielenią towarzyszącą;
- 2) wysokość budynków – I kondygnacja, maksymalnie 8,0 m;
- 3) dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej terenu nie mniejszy niż 60%;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 5%;
- 6) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,0;
- 7) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,05;
- 8) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych na terenie parkingu 2KOP: min. 1 stanowisko na każde 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej cmentarza, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 13.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu oczyszczalni ścieków oznaczonego na rysunku planu symbolem **IKO** ustala się:

- 1) wysokość budynków I kondygnacja, nie więcej niż 5,0 m;
- 2) stosowanie dachów płaskich lub stromych o kącie nachylenia połaci do 30°;
- 3) minimalną intensywność zabudowy wynoszącą 0,0;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy wynoszącą 0,5;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 50%.

**§ 14.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenów parkingów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KOP**, **2KOP** ustala się:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej:
  - a) 0% na terenie 1KOP,
  - b) 10% na terenie 2KOP,
- 2) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,0;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej na terenie 2KOP – 0,1;
- 4) na terenie 2KOP:

- a) wysokość obiektów budowlanych i kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 5,0 m,
  - b) dachy płaskie lub strome dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°,
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
- a) 0% na terenie 1 KOP,
  - b) 20% powierzchni działki budowlanej na terenie 2KOP.

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu kolejowego oznaczonego na rysunku planu symbolem **KKK** ustala się:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,0;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,3;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość obiektów budowlanych do 10,0 m;
- 6) dowolna geometria dachów.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenów lasu oznaczonych na rysunku planu symbolem **1L, 2L** ustala się:

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

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenów łąk i pastwisk oznaczonych na rysunku planu symbolem **1RNL, 2RNL, 3RNL, 4RNL** oraz terenów rolnictwa z zakazem zabudowy **1RN, 2RN, 3RN** ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 90% powierzchni terenu.

§ 18. W zakresie granic i sposobów 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 ustala się - część terenu objętego planem wskazana na rysunku planu jest położona w granicach:

- 1) Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Wełny i Rynna Gołaniecko-Wągrowiecka”, i obowiązują w tym zakresie ustalenia określone w przepisach odrębnych;
- 2) Obszaru Natura 2000 „Puszcza Notecka” i obowiązują w tym zakresie ustalenia określone w przepisach odrębnych;
- 3) ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przedstawionej na rysunku planu granicy strefy ochrony sanitarnej cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:
  - a) dla terenów 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U - 800 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenu usług U – 800 m<sup>2</sup>,
  - c) dla terenu usług lub produkcji U-P – 1000m<sup>2</sup>,
- 2) szerokość frontu działki z wyłączeniem działek narożnych – 20,0 m;
- 3) fronty nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być usytuowane pod kątem prostym, z tolerancją +/- 15° w stosunku do pasa drogowego.

§ 20. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV do czasu ich skablowania obowiązuje obszar oddziaływania obiektu o szerokości 14,0 m, po 7,0 m po każdej ze stron od osi linii;
- 2) w obszarze, o którym mowa w pkt 1) ustala się zakaz lokalizacji budowli takich jak maszty, instalacji fotowoltaicznych oraz zieleni wysokiej;
- 3) ustala się zakaz dokonywania nasadzeń zieleni w odległości 1,5 m od osi istniejących elektroenergetycznych linii kablowych;
- 4) ustala się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu pozostałych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obowiązek uwzględnienia nakazów, zakazów oraz ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego;
- 6) zakaz stosowania nowych systemów odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na obszar kolejowy i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających.

**§ 21.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru z istniejących dróg, projektowanego terenu komunikacji drogowej wewnętrznej KR oraz dojazdów, o których mowa w § 4 pkt 2) lit. a):
  - a) drogi publiczne klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDZ, 2KDZ:
    - szerokość w liniach rozgraniczających – utrzymuje się dotychczasową szerokość, zgodnie z rysunkiem planu,
    - dopuszczalna lokalizacja - zieleń, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej KR – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
- 3) obowiązek zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru dla terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie wód i ścieków:
  - a) odprowadzanie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków, poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej,
  - b) do czasu wybudowania kanalizacji dopuszczenie odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
  - c) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) zaopatrzenie w gaz ziemny:
  - a) zasilanie z projektowanych gazociągów niskiego ciśnienia,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze źródeł indywidualnych,
- 6) zaopatrzenie w ciepło:
  - a) nakazuje się stosowanie urządzeń grzewczych charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności i niskim stopniem emisji zanieczyszczeń,
  - b) 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,

c) 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,

7) zasilanie w energię elektryczną:

a) z istniejącej i projektowanej sieci energetycznej niskiego napięcia,

b) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy.

**§ 22.** Wyznacza się granicę terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym obejmującą działki o nr ewid. 287/8 i 10148/1 dla realizacji linii kolejowej nr 354.

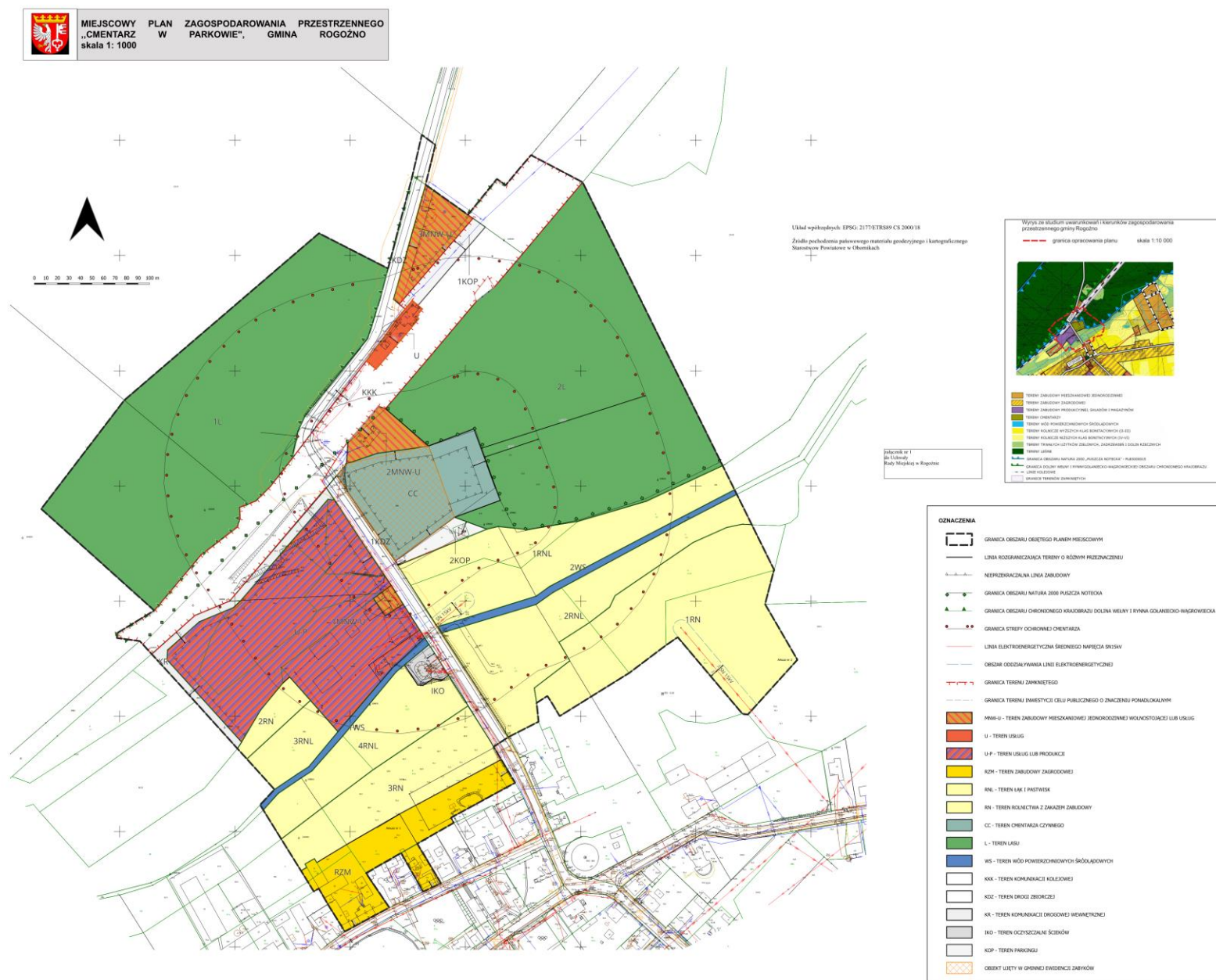
**§ 23.** Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

**§ 24.** Ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 25.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rogoźna.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej  
(-) Jarosław Łatka



**Załącznik nr 2  
do Uchwały**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Cmentarz w Parkowie”, gmina Rogoźno**

Konsultacje społeczne zostały przeprowadzone w dniach od 10 czerwca 2025r. do 9 lipca 2025r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 9 lipca 2025r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Miejska w Rogoźnie nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 w/w ustawy.

**Załącznik nr 3  
do Uchwały**

**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 (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) 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 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1530 ze zm.).

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 (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 266 ze zm.) i nie będą obciążały budżetu gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIII/249/2025  
Rady Miejskiej w Rogoźnie  
z dnia 27 sierpnia 2025 r.  
Zalacznik4.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**