



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 16 września 2025 r.

Poz. 6568

UCHWAŁA NR XXIII/250/2025 RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE

z dnia 27 sierpnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego na obszarze gminy Rogoźno w miejscowości Gościejewo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1465 ze zm.) w związku z art. 37ea oraz 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. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Rogoźnie nr XX/160/2019 z dnia 30 października 2019r. ze zmianami, Rada Miejska w Rogoźnie uchwala co następuje:

§ 1. Przepisy ogólne

1. Uchwala się zintegrowany plan inwestycyjny na obszarze gminy Rogoźno w miejscowości Gościejewo- zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały jest część graficzna planu, o której mowa w ust. 1, wykonana w skali 1:1000, stanowiąca załącznik Nr 1.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu stanowi załącznik Nr 2.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik Nr 3.

5. Dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne stanowi załącznik Nr 4.

6. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na części graficznej planu.

7. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy- należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na części graficznej planu, której nie może przekroczyć usytuowanie nadziemnej części obiektów budowlanych, w tym konstrukcji, na których posadowione są urządzenia fotowoltaiczne;
- 2) powierzchni zabudowanej systemami fotowoltaicznymi- należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez zewnętrzne krawędzie skrajnych modułów paneli;
- 3) urządzeniach fotowoltaicznych- należy przez to rozumieć urządzenia składające się z połączonych ze sobą ogniw fotowoltaicznych, służące do wytwarzania energii elektrycznej poprzez konwersję promieni słonecznych;

4) zrównoważonym gospodarowaniu wodami opadowymi i roztopowymi- należy przez to rozumieć wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do nawadniania terenów zieleni, zasilania oczek wodnych, infiltrację do gruntu, magazynowanie w zbiornikach retencyjnych lub stosowanie w zagospodarowaniu powierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych lub spowolnienie spływu wód opadowych i roztopowych do odbiornika w przypadku odprowadzenia ich do sieci kanalizacji deszczowej.

8. Pojęcia występujące w uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

9. Na części graficznej planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) przeznaczenie terenów.

§ 2. Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

1. W obrębie obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren elektrowni słonecznej– PEF;
- 2) teren drogi dojazdowej– KDD.

2. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia awarii;
- 3) nakaz ochrony istniejących zadrzewień zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem gatunków nierodzimych;
- 4) nakaz ochrony zieleni śródpolnej przy północnej granicy obszaru objętego planem;
- 5) w przypadku odkrycia na obszarze objętym planem gatunków roślin, zwierząt i grzybów podlegających ochronie przyrodniczej należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się uzupełnienie roślinności o składzie gatunkowym zgodnym z warunkami siedliskowymi.

3. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu: nie podejmuje się ustaleń.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie podejmuje się ustaleń.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie podejmuje się ustaleń.

6. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zgodnie z § 3. Ustalenia szczegółowe.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym 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: nie podejmuje się ustaleń.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie podejmuje się ustaleń.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

- 1) nakaz zachowania odległości od istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów dla terenów przyległych do wód publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym poprzez drogę powiatową;
- 2) dopuszcza się realizowanie dojazdów i dojazdów;
- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym: poprzez zachowanie ciągłości sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się budowę, utrzymanie, rozbudowę, przebudowę, remont i likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) nowoprojektowane sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizować w liniach rozgraniczających terenów komunikacji drogowej;
- 6) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń na pozostałych terenach w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów;
- 7) dopuszcza się lokalizację podziemnych i naziemnych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych elektroenergetycznych, magazynów energii związanych z eksploatacją elektrowni słonecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: istniejącym i projektowanym systemem elektroenergetycznym zgodnie z przepisami odrębnymi lub z urządzeń elektroenergetycznych;
- 9) zaopatrzenie w gaz: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zaopatrzenie w wodę: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) nakaz zapewnienia środków gaśniczych do celów p.poż.: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do sieci kanalizacji deszczowej lub na grunt i do gruntu z zachowaniem przepisów odrębnych, z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;
- 13) odprowadzanie ścieków: nie występuje potrzeba określenia;
- 14) zaopatrzenie w energię ciepłą: nie występuje potrzeba określenia;
- 15) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnego gromadzenia i usuwania odpadów.

11. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie podejmuje się ustaleń.

12. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę (o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 3. Ustalenia szczegółowe

1. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem **1PEF** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) terenu: elektrownia słoneczna o mocy do 10MW,
 - b) dopuszczalne:
 - zieleni urządzona,
 - dojeżdżania i dojeżdżania, place serwisowe,
 - stanowiska postojowe,

- obiekty infrastruktury technicznej, w tym stacje elektroenergetyczne i magazyny energii;

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

a) nakaz realizowania obiektów budowlanych zgodnie z wyznaczonymi na części graficznej planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

b) nakaz stosowania stonowanej, ujednoliconej kolorystyki obiektów budowlanych, zakaz stosowania barw jaskrawych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz stosowania powłok antyrefleksyjnych na panelach fotowoltaicznych;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy: jak na części graficznej planu,

b) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,1,

- minimalna – 0,0,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,1,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowanej systemami fotowoltaicznymi do powierzchni działki budowlanej: 0,8,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

f) maksymalna wysokość zabudowy, w tym budowli: 5,0m, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. g),

g) maksymalna wysokość urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii: 4,0m,

h) geometria dachu: dach płaski,

i) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:

- min. 1 stanowisko postojowe dla obsługi serwisowej elektrowni słonecznej,

- miejsca postojowe realizować w formie stanowisk naziemnych,

j) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min. 2% ogólnej liczby miejsc postojowych, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 5.

2. Dla terenu drogi dojazdowej, oznaczonego na części graficznej planu symbolem **1KDD** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) terenu: droga dojazdowa,

b) w obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się realizację:

- jezdni, chodników,

- zieleni urządzonej,

- infrastruktury technicznej;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi- w istniejących granicach działek ewidencyjnych zgodnie z częścią graficzną planu.

§ 4. Ustalenia przejściowe i końcowe

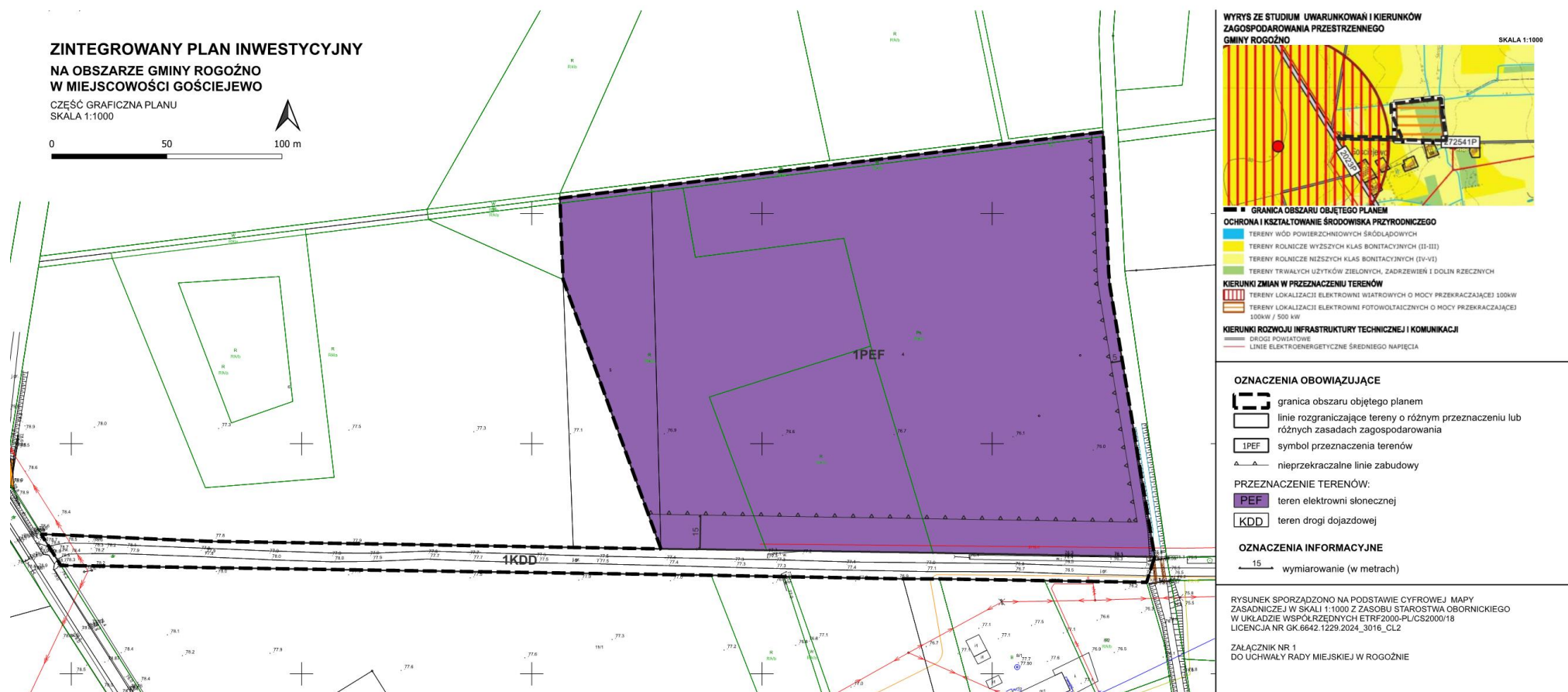
1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rogoźna.

2. W granicach obszaru objętego planem traci moc Uchwała Nr LXIII/623/2022 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 20 kwietnia 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowościach: Owieczki, Gościejewo, Ruda, Kaziopole na obszarze gminy Rogoźno.

3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Gminy Rogoźno.

4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
(-) Jarosław Łatka



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIII/250/2025
Rady Miejskiej w Rogoźnie
z dnia 27 sierpnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rogoźnie

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego na obszarze gminy Rogoźno w miejscowości Gościejewo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) Rada Miejska w Rogoźnie rozstrzyga co następuje:

Przedmiotowy projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, był poddany konsultacjom społecznym. Zgodnie z art. 37ec. 5. ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) ograniczono formy konsultacji do zbierania uwag przez okres co najmniej 21 dni. W wyznaczonym terminie od 23 kwietnia do 16 maja 2025r. nie wniesiono uwag do projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego, w związku z czym nie występuje potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIII/250/2025
Rady Miejskiej w Rogoźnie
z dnia 27 sierpnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rogoźnie

o sposobie realizacji zapisanych w zintegrowanym planie inwestycyjnym na obszarze gminy Rogoźno w miejscowości Gościejewo inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

Na obszarze objętym planem nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należałyby do zadań własnych Gminy Rogoźno. W związku z powyższym nie występuje potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIII/250/2025
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