

# Ocena aktualności Studium i Planów Miejsowych na terenie Gminy Rogoźno



załącznik do uchwały Nr XXX/280/2016  
Rady Miejskiej w Rogoźnie  
z dnia 21 września 2016 roku



ARMAGEDDON

© 2016 ARMAGEDDON Biuro Projektowe

Robert Barełkowski, dr hab. inż. arch., 7131/50/P/2000  
Katarzyna Barełkowska, mgr inż. arch.  
Zbigniew Barełkowski, inż.  
Łukasz Wardęski, mgr inż.  
Leszek Chlasta, mgr inż. arch.  
Bartosz Wojtyra, mgr inż.

**SPIS TREŚCI:**

1. WPROWADZENIE.....	3
1.1. Przedmiot i cel opracowania.....	3
1.2. Podstawy prawne i opracowania źródłowe.....	3
1.3. Struktura opracowania.....	7
2. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY .....	7
2.1. Analiza relacji prawnych i spójności ustaleń przestrzennych. Bilans sporządzonych opracowań planistycznych .....	7
2.2. Tło zagadnień prawnych.....	13
2.3. Analiza i ocena ustaleń zawartych w SUIKZP pod względem prawnym .....	15
2.4. Analiza i ocena ustaleń zawartych w MPZP z ustaleniami i wskazaniem SUIKZP .....	28
2.5. Konkluzje dotyczące relacji SUIKZP i MPZP .....	35
3. POTRZEBY I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYNIKAJĄCE Z POSTULATÓW I WNIOSKÓW STRON TRZECICH.....	36
3.1. Postulaty i wnioski instytucjonalne .....	36
3.2. Postulaty podmiotów fizycznych i prawnych sektora prywatnego .....	57
3.3. Procesy in transitum (przejściowe).....	66
4. POTRZEBY I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ WŁASNYCH I PLANÓW GMINY ROGOŹNO .....	69
4.1. Zadania planowane w Strategii Rozwoju Gminy .....	69
4.2. Postulaty bieżące .....	70
5. OCENA KRYTYCZNA WNIOSKÓW DO EWENTUALNEJ ZMIANY SUIKZP .....	71
5.1. Ocena krytyczna aktualnej postaci Studium.....	71
6. OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH .....	75
6.1. Aktualnie realizowane opracowania planistyczne .....	75
6.2. Bilans powierzchniowy opracowań planistycznych .....	76
6.3. Ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych .....	76
7. WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH .....	77
8. PODSUMOWANIE.....	80
8.1. Strefy niezbędnych rozstrzygnięć przestrzennych .....	80
8.2. Stan i zbiorcza ocena aktualności Studium .....	81
8.3. Wskazania realizacyjne .....	83

## 1. WPROWADZENIE

### 1.1. Przedmiot i cel opracowania

Niniejsze opracowanie stanowi ocenę aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego (SUIKZP) gminy Rogoźno oraz obowiązujących na jej obszarze miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (MPZP) w oparciu o wymogi wynikające z przepisu art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 778), zwanej dalej Ustawą.

Podstawą do sporządzenia opracowania stał się zakres prac zdefiniowany umową, który wyznaczył obszary i zagadnienia podejmowane poniżej, wynikające bezpośrednio ze wskazań ustawowych. Do zagadnień tych należą:

- analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy,
  - ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych,
  - opracowanie wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych w nawiązaniu do ustaleń studium z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego oraz zmiany studium,
- a także pomocniczo analiza i ocena zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze studium, a także analiza i ocena zgodności wydawanych decyzji administracyjnych z określonym w studium sposobem realizacji zadań zagospodarowania przestrzennego.

W związku z faktem, że narzędzia planowania przestrzennego na szczeblu gminy są podstawową formą realizowania zadań przesądzających o kondycji ekonomicznej i tworzących ramy funkcjonowania lokalnej społeczności ocena spójności i aktualności uregulowań oraz ustaleń przestrzennych jest ważnym składnikiem procedur inicjujących działania polegające na tworzeniu przepisów prawa miejscowego w zgodzie z zapisami art. 1 Ustawy.

### 1.2. Podstawy prawne i opracowania źródłowe

1. Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 778).
2. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 672)
3. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 422)
4. Ustawa z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 469, ze zmianami).
5. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 909, ze zmianami).
6. Ustawa z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 353).

7. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r. poz. 1446, ze zmianami).
8. Ustawa z dnia 8 stycznia 2013 roku o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21, ze zmianami).
9. Ustawa z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 1399, ze zmianami).
10. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity: Dz. U. 2015 r. poz. 139).
11. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 1059, ze zmianami).
12. Ustawa z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 1515).
13. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 1774).
14. Ustawa z dnia 26 marca 1982 roku o scalaniu i wymianie gruntów (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r. poz. 700, ze zmianami).
15. Ustawa z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 520, ze zmianami).
16. Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 roku Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 196, ze zmianami).
17. Ustawa z dnia 31 stycznia 1959 roku o cmentarzach i chowaniu zmarłych (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 2126).
18. Ustawa z dnia 28 września 1991 roku o lasach (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 2100).
19. Ustawa z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 460, ze zmianami).
20. Ustawa z dnia 28 marca 2003 roku o transporcie kolejowym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 1297).
21. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, ze zmianami).
22. Ustawa z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777).
23. Ustawa z dnia 3 lipca 2002 roku Prawo lotnicze (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 1393, ze zmianami).
24. Ustawa z dnia 7 maja 2010 roku o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. 880, ze zmianami).
25. Ustawa z dnia 28 lipca 2005 roku o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 651, ze zmianami).
26. Ustawa z dnia 7 maja 1999 roku o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 2120).
27. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118 poz. 1233).
28. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587).

29. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1588).
30. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r. poz. 1031).
31. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r. poz. 1713).
32. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 7 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2014 r. poz. 1348).
33. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409).
34. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 roku w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 r. Nr 25 poz. 133).
35. Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska z dnia 22 marca 2006 roku w sprawie szczegółowych zasad zabezpieczenia przeciwpożarowego lasów (Dz. U. z 2006 r. Nr 58 poz. 405).
36. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 4 października 2002 roku w sprawie wymagań, jakim powinny odpowiadać wody śródlądowe będące środowiskiem życia ryb w warunkach naturalnych (Dz. U. z 2002 r. Nr 176 poz. 1455).
37. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 23 grudnia 2002 roku w sprawie kryteriów wyznaczania wód wrażliwych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych (Dz. U. z 2002 r. Nr 241 poz. 2093).
38. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 17 grudnia 2002 roku w sprawie śródlądowych wód powierzchniowych lub części stanowiących własność publiczną (Dz. U. z 2003 r. Nr 16 poz. 149).
39. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 roku w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. z 2014 r. poz. 1800).
40. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 roku w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. z 2002 r. Nr 8 poz. 70).
41. Rozporządzenie Ministra Kultury z dnia 14 maja 2004 roku w sprawie prowadzenia rejestru zabytków, krajowej, wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz krajowego wykazu zabytków skradzionych lub wywiezionych za granicę niezgodnie z prawem (Dz. U. z 2011 r. Nr 113 poz. 661).
42. Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 14 października 2015 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. z 2015 r. poz. 1789).
43. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 4 maja 2005 roku w sprawie scalania i podziału nieruchomości (Dz. U. z 2005 r. Nr 86 poz. 736).

44. Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 43 poz. 430).
45. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 roku w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 1227).
46. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640).
47. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422).
48. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 roku w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska (Dz. U. z 2003 r. Nr 130 poz. 1192, ze zmianami).
49. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 20 kwietnia 2007 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle hydrotechniczne i ich usytuowanie (Dz. U. 2007 r. Nr 86 poz. 579).
50. Rozporządzenie Ministra Obrony Narodowej z dnia 18 lipca 2003 roku w sprawie terenów zamkniętych niezbędnych dla obronności państwa (Dz. U. z 2003 r. Nr 141 poz. 1368).
51. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno, 2008.
52. 68 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych na terenie Gminy Rogoźno – kopie.
53. Bilans miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z terenu Gminy Rogoźno.
54. Wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (decyzje o warunkach zabudowy, decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego).
55. Bilans wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wniosków o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
56. Strategia Rozwoju Gminy Rogoźno na lata 2005-2015, 2005
57. Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Rogoźno na lata 2015-2025, 2015
58. Strategia Zrównoważonego Rozwoju Polski do roku 2025, Ministerstwo Środowiska, Warszawa 1999.
59. Raporty o stanie środowiska w Wielkopolsce w latach 2010-2014, WIOŚ w Poznaniu, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Poznań 2010-2015.
60. Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030, 2012.
61. Krajowy Program Zwiększania Lesistości, 2003.
62. Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2010-2020, Ministerstwo Rozwoju Regionalnego, Warszawa 2010.
63. Polityka Ekologiczna Państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016, 2008
64. Program ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej oraz Plan działań na lata 2014-2020, Warszawa.
65. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego wraz z Prognozą Oddziaływania na Środowisko, Poznań 2010.

66. Roczna Ocena Jakości Powietrza w Województwie Wielkopolskim za 2014 rok, Poznań 2015.
67. Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Wielkopolskiego na lata 2012-2017, Poznań 2012.

### 1.3. Struktura opracowania

Podstawą do sporządzenia opracowania jest umowa zawarta pomiędzy Gminą Rogoźno, a podmiotem Armageddon Biuro Projektowe, to jest zespołem planistycznym. Zakres przedmiotowego opracowania definiuje w szczególności § 1 ust. 2 umowy wskazujący na opracowanie dokumentu w zgodności z art. 32 Ustawy.

W myśl powyższego struktura dokumentu odpowiada zakresowi umowy i zgodnie z nim pogrupowane zostały poszczególne zagadnienia omawiane w następujących rozdziałach. Rozdział 2. podejmuje się analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, w tym relacji prawnych i spójności ustaleń przestrzennych w miejscowych planach oraz w Studium. Rozdział 3. to określenie potrzeb i kierunków zagospodarowania wynikających z postulatów i wniosków stron trzecich, a więc w ramach niniejszego opracowania ujawnia się cecha aktualności Studium. Bilans wskazanych ustaleń obejmuje przekrój danych pochodzących z wniosków będących odpowiedzią na zapytania Gminy co do wskazań pożądaných zmian Studium przez uczestników procedury (zapytania do organów i instytucji, analogicznie do procedury uchwalania Studium), w szczególności wydawanych decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, a także wniosków o zmianę Studium lub o sporządzenie bądź zmianę MPZP. Rozdział 4. omawia potrzeby i kierunki zagospodarowania wynikające z zadań własnych i planów Gminy Rogoźno, stanowiących wyraz aktualnych potrzeb Gminy w zakresie gospodarowania swoim obszarem. Rozdział 5. dokonuje krytycznej oceny obecnie obowiązującej postaci Studium oraz poddaje ocenie te wnioski (zarówno instytucjonalne, jak i od podmiotów fizycznych oraz prawnych sektora prywatnego), które zawierają postulaty dotyczące zmiany Studium. Rozdział 6. ocenia postępy w opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a w rozdziale 7. wyznaczono wieloletni program ich sporządzania. Z kolei rozdział 8. stanowi podsumowanie – definiuje ewentualne obszary konfliktowe oraz wskazuje ocenę i wnioski dotyczące koniecznych działań w ramach stanowienia ładu przestrzennego.

## 2. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY

### 2.1. Analiza relacji prawnych i spójności ustaleń przestrzennych. Bilans sporządzonych opracowań planistycznych

Na terenie gminy Rogoźno obowiązują obecnie uregulowania przestrzenne w postaci dokumentu stanowiącego wykładnię polityki na obszarze Gminy, czyli studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (SUiKZP) oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego opracowane dla fragmentów obszaru Gminy obejmujące zróżnicowaną powierzchnię.

SUiKZP zostało przyjęte jako dokument referencyjny Uchwałą Nr XXIV/165/2008 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 30 kwietnia 2008 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno, a następnie zmienione Uchwałą nr XLVI/324/2009 Rady

Miejskiej w Rogoźnie z dnia 25 listopada 2009 roku w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno. Tekst obowiązującego SUIKZP, będący załącznikiem do wyżej wymienionej uchwały, składa się zgodnie z wymogami prawnymi z dwóch części: pierwszej, opisującej uwarunkowania przyrodnicze i społeczno-gospodarcze (w znaczeniu szeroko rozumianego środowiska przestrzennego) oraz drugiej, w której sformułowano kierunki zagospodarowania przestrzennego. Okres 8 lat obowiązywania Studium jednoznacznie wskazuje na konieczność aktualizacji danych w nim zawartych oraz weryfikację i ewaluację jego założeń.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone dla fragmentów gminy Rogoźno, stanowiące akty prawa miejscowego na jej terenie, można uszeregować według kryterium chronologicznego grupując je jednocześnie w odniesieniu do okresów, w których następowały, istotne z punktu widzenia ich tworzenia i funkcjonowania, zmiany przepisów prawnych dotyczących planowania i zagospodarowania przestrzennego. **Grupę 1** stanowią MPZP powstałe na podstawie Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1994 r. Nr 89 poz. 415, ze zmianami) oraz tekstu jednolitego tej ustawy (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, ze zmianami) do momentu wejścia w życie zapisów Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, ze zmianami). **Grupę 2** stanowią plany miejscowe opracowane na podstawie zapisów Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami).

#### **Do grupy 1 należą MPZP:**

- Uchwała Nr XVII/183/95 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 30 listopada 1995 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi Nienawiszcz
- Uchwała Nr XVIII/200/95 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 21 grudnia 1995 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźno w rejonie ul. Lipowej
- Uchwała Nr XX/215/96 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 15 lutego 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźna dla zespołu garaży
- Uchwała Nr XXII/252/96 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 25 kwietnia 1996 r. zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno - wieś Owczegłowy (część dz. 196/5 i 196/7)
- Uchwała Nr XXVII/302/96 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 28 listopada 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gm. Rogoźno Nienawiszcz "LETNISKO 2"
- Uchwała Nr XXXIII/342/97 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 25 marca 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźna, rejon ulic Seminarialnej i Kościuszki
- Uchwała Nr XXXIII/343/97 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 25 marca 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno – wieś Owczegłowy
- Uchwała Nr XXXIII/344/97 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 25 marca 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno – wieś Nienawiszcz
- Uchwała Nr XXXV/362/97 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 22 maja 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźno- działki nr. 1267 i 1268



- Uchwała Nr XLI/394/97 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 27 listopada 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gm. Rogoźno na obszarze wsi Jaracz (Muzeum)
- Uchwała Nr XLVI/437/98 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 29 kwietnia 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźna na obszarze wsi Cieśle
- Uchwała Nr XLVI/436/98 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 29 kwietnia 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno na obszarze wsi Studzieniec
- Uchwała Nr XLVII/443/98 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 28 maja 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy dla terenu "Nad Starą Flintą" we wsi Jaracz
- Uchwała Nr XLVII/444/98 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 28 maja 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gm. Rogoźno dla terenu "Nad Starą Wełną" we wsi Jaracz
- Uchwała Nr XLVII/445/98 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 28 maja 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy dla ośrodka wypoczynkowego "Piłka Młyn" we wsi Jaracz
- Uchwała Nr III/27/98 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 16 listopada 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gm. Rogoźno - wieś Tarnowo (dz. 252/4 -kaplica)
- Uchwała Nr III/28/98 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 16 grudnia 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno we wsi Owieczki (dz. nr 146, 147, 148, 149)
- Uchwała Nr VI/42/99 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 25 listopada 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gm. Rogoźno w Owczegłowach
- Uchwała Nr XVIII/157/2000 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 27 stycznia 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na terenie wsi Owczegłowy obejmującej obszar działek o nr ew. 218/1, 218/2, 219
- Uchwała Nr XXV/192/2000 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 28 września 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi Owczegłowy dz. nr 267, 276, 277
- Uchwała Nr XXV/193/2000 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 28 września 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi Tarnowo (dz. nr 251/3)
- Uchwała Nr XXVIII/212/2000 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 30 listopada 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźno w rejonie ulic: Długa, W. Poznańska, Boguniewska, Konieczczyńskich
- Uchwała Nr XXX/237/2001 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 25 stycznia 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno, na obszarze wsi Żołędzin (ROGSTOL)
- Uchwała Nr XXXIII/271/2001 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 26 kwietnia 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi Budziszewko i Karolewo

- Uchwała Nr XXXI V/285/2001 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 28 czerwca 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźno w rejonie ulicy Czarnkowskiej
- Uchwała Nr XXXIV/286/2001 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 26 kwietnia 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi Nowy Młyn
- Uchwała Nr XXXV/312/2001 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 23 sierpnia 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi Tarnowo (dz. nr 192/2, 192/3, 191/1)
- Uchwała Nr XXXV/313/2001 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 23 sierpnia 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno, na obszarze wsi Gościejewo dz. nr 392, 393, 394
- Uchwała Nr XXXV/314/2001 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 23 sierpnia 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno, na obszarze wsi Tarnowo dz. nr 187
- Uchwała Nr XXXVI/325/2001 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 25 października 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego - rejon ulic: Piłsudskiego i Fabrycznej
- Uchwała Nr XXXVI/327/2001 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 25 października 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego - rejon ulic: Garbacka i Konieczyńskich w Rogoźnie
- Uchwała Nr XXXVIII/338/2001 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 19 grudnia 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gm. Rogoźno oraz miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenu indywidualnego budownictwa letniskowego na obszarze wsi Owczegłowy
- Uchwała Nr XXXVIII/339/2001 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 19 grudnia 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi Gościejewo (działki nr 295/1 i 295/2)
- Uchwała Nr XXXIX/351/2002 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 28 lutego 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi Sierniki
- Uchwała Nr XLII/375/2002 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 28 maja 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze działki o nr ewid. 160 w Nienawiszczu
- Uchwała Nr XLII/378/2002 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 28 maja 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gm. Rogoźno na obszarze wsi Nienawiszcz
- Uchwała Nr XLV/389/2002 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 29 sierpnia 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi Owczegłowy - działki rekreacyjno-ogrodnicze
- Uchwała Nr XLV/390/2002 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 29 sierpnia 2002 r. w sprawie zmiany

- miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gm. Rogoźno na obszarze wsi Jaracz  
Uchwała Nr XLVI/396/2002 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 26 września 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze działki o nr ewid. 72/2 położonej we wsi Parkowo
- Uchwała Nr VI/56/2003 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 20 marca 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźna w rejonie ulic: Działkowej i Różanej
- Uchwała Nr VI/57/2003 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 20 marca 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźna w rejonie ulicy Łąkowej – *w części nie obowiązuje*
- Uchwała Nr VI/58/2003 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 20 marca 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźna w rejonie ulicy Prusa
- Uchwała Nr VII/68/2003 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 29 kwietnia 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźna w rejonie ulicy Konieczyńskich
- Uchwała Nr IX/81/2003 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 211/30 na obszarze wsi Owczegłowy dla terenu zabudowy rekreacyjnej
- Uchwała Nr IX/82/2003 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi Dziewcza Struga
- Uchwała Nr X/85/2003 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 28 sierpnia 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi Garbatka- dla terenu zabudowy usługowo–produkcyjnej "GARBATKA 1"
- Uchwała Nr X/86/2003 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 28 sierpnia 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi Garbatka - dla terenu zabudowy produkcyjno-usługowej "GARBATKA 2"
- Uchwała Nr XI/95/2003 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 25 września 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno, na obszarze wsi Owieczki
- Uchwała Nr XXXI/243/2005 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 27 kwietnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oczyszczalni ścieków we wsi Boguniewo

**Do grupy 2 należą MPZP:**

- Uchwała XLIV/321/2006 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 29 marca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Rogoźnie w rejonie ulic: Al. M. Piłsudskiego, Fabrycznej, II Armii Wojska Polskiego
- Uchwała Nr XLIX/368/2006 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 27 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Garbatka, Ruda – obręb Gościejewo oraz w rejonie ulicy Rolnej w Rogoźnie.
- Uchwała Nr IX/62/2007 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 26 kwietnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Rogoźno w rejonie ulic: Boguniewskiej,

- Południowej, Długiej i Nowej
- Uchwała Nr XI/72/2007 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 27 czerwca 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kościuszki i Nowej
- Uchwała Nr XI/73/2007 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 27 czerwca 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze między ulicami: Kotlarską, W. Poznańską, Długą, Nową
- Uchwała Nr XLIII/291/2009 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 24 sierpnia 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działek o nr ewid. 53/2, 478 położonych w miejscowości Jaracz
- Uchwała Nr XLIII/293/2009 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 24 sierpnia 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Garbatka, Ruda- obręb Gościejewo oraz w rejonie ul. Rolnej w Rogoźnie, na obszarze części działki o nr ewid. 286/7 położonej w Rogoźnie przy ul. Rolnej
- Uchwała Nr XLIV/303/2009 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 30 września 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działek o nr ewid. 38/3 i 38/4 położonych w miejscowości Kaziopole
- Uchwała Nr XLV/313/2009 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 28 października 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze części działek o nr ewid. 25/18, 38 i obszarze działki o nr ewid. 61/11 położonych w miejscowości Cieśle
- Uchwała Nr XLVI/325/2009 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 25 listopada 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Rogoźnie w rejonie ulic: Al. M. Piłsudskiego, Fabrycznej, II Armii Wojska Polskiego uchwalonego przez Radę Miejską w Rogoźnie uchwała Nr XLIV/321/2006 z dnia 29 marca 2006 r.
- Uchwała Nr XLVI/326/2009 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 25 listopada 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działki o nr ewid. 32 położonej w Rogoźnie przy ul. Łąkowej
- Uchwała Nr VIII/50/2011 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 30 marca 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Rogoźna terenu położonego przy ulicy Działkowej
- Uchwała Nr VIII/51/2011 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 30 marca 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działek o nr ewid. od 150/2 do 150/14 położonych w miejscowości Nienawiszcz
- Uchwała Nr XVII/117/2011 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 30 listopada 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Rogoźnie w rejonie ulic: Al. M. Piłsudskiego, Fabrycznej, II Armii Wojska Polskiego, na obszarze działki o nr ewid. 820/3 przy ul. Fabrycznej
- Uchwała Nr XXII/163/2012 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 30 maja 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze części wsi Słomowo
- Uchwała Nr XLI/301/2014 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 29 stycznia 2014 r. w sprawie miejscowego

planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Rogoźna w rejonie ulic: Magazynowej i Aleje Marszałka Piłsudskiego

Uchwała Nr V/36/2015 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 21 stycznia 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Rogoźna przy skrzyżowaniu ulic: Kościuszki i Czarnkowskiej

Uchwała Nr IX/80/2015 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 29 kwietnia 2015 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XLVI/437/98 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 29 kwietnia 1998 r., w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźna na obszarze wsi Cieśle

Uchwała Nr XXI/194/2016 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 27 stycznia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Rogoźna w rejonie ul. Długiej

Uchwały Nr XXV/239/2016 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kościuszki i Nowej

## 2.2. Tło zagadnień prawnych

Należy na wstępie podkreślić, że od daty sporządzenia SUIKZP, to jest od ośmiu lat, nie zmieniły się znacząco standardy stanowienia uregulowań prawa miejscowego zarówno na szczeblu gminnym (SUIKZP), jak i bezpośrednio w odniesieniu do aktów prawa miejscowego, czyli planów miejscowych (MPZP). Wyjątek stanowią regulacje, przyjętej w dniu 9 października 2015 roku, ustawy z o rewitalizacji (Dz. U. 2015 r. poz. 1777), które stawiają nowe wymogi regulacyjne odnoszące się w szczególności do zakresu Studium, w mniejszym stopniu również planu miejscowego. Zagadnienie to omówiono w kolejnych rozdziałach. Niezależnie od powyższego należy zauważyć, że część MPZP powstawało w odmiennych uwarunkowaniach prawnych oraz w odmiennie rozumianym systemie zależności pomiędzy poszczególnymi komponentami środowiska naturalnego i społecznego.

W chwili podejmowania uchwały o SUIKZP stan prawny przedstawiał się następująco:

- obowiązywała Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717, ze zmianami).
- funkcjonowało 6 przepisów wykonawczych, spośród których największy nacisk położono na kwestie warsztatu i reguł konstruowania aktów planistycznych oraz działań niezbędnych do podejmowania w przypadku ich braku oraz konieczności realizacji inwestycji,
- zagadnienia kształtowania ustaleń w dokumentach planistycznych określone były jedynie przez akt podstawowy, czyli ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a uregulowania prawne koncentrują się na wykształceniu procedur administracyjno-formalnych, właściwie zabezpieczających interes uczestników postępowania, organów administracji rządowej i samorządowej, instytucji biorących udział w kreowaniu zagospodarowania przestrzennego,
- funkcjonowały szczegółowe ustalenia dotyczące formy uchwał MPZP,
- ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sprecyzowała (ponownie zmodyfikowane) bardziej liberalne relacje prawne między SUIKZP i MPZP, aktualnie kwestia ta nie uległa zmianie – wymóg niesprzeczności.

- podstawowe i szczegółowe cele SUIKZP określono w § 6 i § 7 rozporządzenia z 2004 roku (poz. 1233),
- podstawowe i szczegółowe cele MPZP określono w § 4 i pomocniczo (ustalenia o charakterze "warsztatowo-edycyjnym") § 7 rozporządzenia z 2003 roku (poz. 1587).

Obecny stan prawny odbiega od stanu w momencie uchwalania SUIKZP w stopniu nieznacznym (wyjątek stanowi tu wspomniana wyżej Ustawa z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji). Przedstawia się on następująco:

- obowiązuje Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 roku poz. 778).

/Do Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717, ze zmianami) w 2012 roku wydano tekst jednolity (Dz. U. z 2012 roku poz. 647 ze zmianami). W roku 2015 wydano tekst jednolity ustawy (Dz. U. z 2015 roku poz. 199 ze zmianami). Z kolei w 2016 roku wydano obecnie obowiązujący tekst jednolity (Dz. U. z 2016 r. poz. 778).

- w dalszym ciągu funkcjonuje 6 aktów wykonawczych, jednakże rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 roku w sprawie sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa (Dz. U. z 2004 r. Nr 125 poz. 1309) zostało uchylone w 2014 roku, a wcześniej w roku 2011 (już po uchwaleniu SUIKZP) przyjęto uchwałę Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie przyjęcia koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (M. P. z 2012 r. poz. 252); zatem obecny stan prawny w zakresie aktów wykonawczych przedstawia się następująco - obowiązują:

- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587);
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1588);
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1589);
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233);
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 13 maja 2004 roku w sprawie wzoru rejestru decyzji o warunkach zabudowy oraz wzorów rejestrów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (Dz. U. z 2004 r. Nr 130, poz. 1385);
- uchwała Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 roku w sprawie przyjęcia koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (M. P. z 2012 r., poz. 252);
- prawne zasady kształtowania ustaleń planistycznych czyli SUIKZP oraz MPZP (w szczególności i obligatoryjnie dotyczy to właśnie MPZP) ujęto w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 roku w sprawie "Zasad techniki prawodawczej" (Dz. U. z 2002 r. Nr 100 poz. 908), przy czym zasady te wskazują standardy konstytuowania uchwał MPZP,

- nie wystąpiły fundamentalne zmiany istotnych prawnych odniesień, takich jak ustawy i rozporządzenia zależne, niemniej dynamika zmian stanu prawnego powoduje, że wielotorowo następują różnej wagi modyfikacje ustaleń prawnych dla poszczególnych zakresów problemowych.

### 2.3. Analiza i ocena ustaleń zawartych w SUIKZP pod względem prawnym

Analizę oraz ocenę ustaleń SUIKZP przeprowadzono z wydzieleniem najistotniejszych elementów weryfikacji merytorycznej. Podstawowym zadaniem jest zdefiniowanie stopnia spójności (koherencji; wskaźnik CF) w relacji do poszczególnych elementów i cech danego opracowania planistycznego. Można zatem mówić o relacji SUIKZP do aktualnie obowiązujących przepisów wyższego rzędu (ustawy, rozporządzenia, ukształtowany stan prawny) – transdyscyplinarne relacje prawne, o relacji SUIKZP i spełnianiu aktualnych wymogów co do zawartości ustaleń przestrzennych – infradyscyplinarne relacje prawne, wreszcie o relacji struktury SUIKZP w odniesieniu do aktualnych wymogów prawnych w zakresie techniki prawodawczej – strukturalne relacje prawne.

Wskaźnik spójności (koherencji) określa zbieżność uregulowań przestrzennych ze stanem faktycznym i innymi ustaleniami zagospodarowania przestrzennego, w tym składnikami stanu prawnego i MPZP. Wartość maksymalna to 1,0, wartość CF mniejsza, ale ponad 0,9 wskazuje na jedynie potencjalną możliwość przeprowadzenia korekt, które mogą być uzasadnione w specyficznych przypadkach, wartość od 0,8 do 0,9 mówi o częściowo zasadniczych aspektach, które uległy dezaktualizacji, wartość mniejsza od 0,8 wskazuje na konieczność zmian treści aktu, z kolei wartość mniejsza od 0,65 ujawnia potrzebę fundamentalnej zmiany dokumentu czy to ze względu na jego silną dezaktualizację co do rozwiązań problemowych (merytorycznych), czy też ze względu na istotną zmianę podstaw prawnych determinujących stosowanie aktu, co oczywiście nie przekreśla możliwości ograniczonego w skuteczności wykorzystania. Wartości mniejsze niż 0,5 najczęściej oznaczają, że wprowadzenie dokumentu może "działać", ale czyni to w sposób sprzeczny z oczekiwanymi standardami regulacji prawa, a zatem powinien być jak najszybciej zastąpiony nowymi dyspozycjami.

#### INFRADYSCYPLINARNE RELACJE PRAWNE SUIKZP

Infradyscyplinarne relacje prawne to termin odnoszący się do kwestii spełniania wymogów prawnych wewnątrz dziedziny planowania przestrzennego w relacji do przepisów bezpośrednio regulujących przedmiotową kwestię. Mowa tu o Ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778) oraz o sformułowanych do niej aktach wykonawczych.

SUIKZP Gminy Rogoźno składa się z części tekstowej obejmującej uchwałę Rady Miejskiej w Rogoźnie oraz części opisowej i graficznej. Uchwała kreuje podstawę prawną regulacji przestrzennych dla Gminy, a opis wraz z uzupełniającą go częścią graficzną, wskazuje uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego.

Tabela 1 – Infradyscyplinarne relacje prawne SUIKZP

Art. 10	Zagadnienie składowe	Komentarz	Wskaźnik CF
ust. 1 pkt. 1	uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu	część z danych uległa już dezaktualizacji z uwagi na okres, jaki minął od momentu sporządzenia SUIKZP – zmianie podlegać powinny niektóre dane dotyczące struktury użytkowania i stanu prawnego gruntów, ponadto uzupełnieniu powinny podlegać dane z zakresu obecnego zagospodarowania i uzbrojenia terenu	0,85
ust. 1 pkt. 2	uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony	obecne SUIKZP wzmiankuje jedynie (w różnych jej częściach) zagadnienia z przedmiotowej problematyki, nie odzwierciedla jednak jasno zagadnień i problemów przestrzennych w przestrzeni Gminy i nie ocenia indywidualnych cech poszczególnych rejonów w kontekście typologii urbanistycznych i architektonicznych rzutujących na zindywidualizowane potrzeby Gminy	0,80
ust. 1 pkt. 3	uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego  <i>(zgodnie z treścią tekstu jednolitego ustawy z dniem 11.09.2015 r. weszło w życie, następujące, nowe brzmienie zapisu: „uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego”)</i>	SUIKZP w niewystarczającym stopniu inwentaryzuje elementy ochrony obszarów rolniczych, wodnych i ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; występują braki w zakresie uwzględnienia wszystkich z ustanowionych terenów i obiektów chronionych; zapisy SUIKZP są częściowo wystarczające z punktu widzenia prawa lecz nie wypełniają wszystkich istotnych pól problemowych, a część z nich wymaga aktualizacji. Ponadto zgodnie z tekstem jednolitym ustawy (Dz. U. z 2016 roku poz. 778) Studium będzie musiało uwzględniać nowe brzmienie opisywanego punktu, zatem obecne zapisy powinny zostać dostosowane do niego dostosowane	0,75
ust. 1 pkt. 4	uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej  <i>(zgodnie z treścią tekstu jednolitego ustawy z dniem 11.09.2015 r. wszedł w życie pkt. 4a „uwarunkowania wynikające z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych”)</i>	zasoby odnoszące się do rejestru i ewidencji zabytków przedstawiono w sposób wyczerpujący, jednak z uwagi na czas który ubiegł od momentu uchwalenia Studium wymagają one częściowej aktualizacji (vide pismo WWKZ), Ponadto zgodnie z tekstem jednolitym ustawy (Dz. U. z 2016 roku poz. 778) Studium będzie musiało uwzględniać uwarunkowania wynikające z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych. Wskazuje się jednak, że do czasu sporządzenia (zgodnie z ustawą przez zarząd województwa) audytu krajobrazowego wymagania ustawowe, w zakresie uwzględnienia w studium zapisów tego dokumentu, nie będą mogły zostać spełnione.	0,85



ust. 1 pkt. 5	uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia	dane wskazane w Studium zasadniczo odzwierciedlają faktyczny stan uwarunkowań wynikających z warunków i jakości życia mieszkańców, jednak uległy już one w części dezaktualizacji z uwagi na okres, jaki minął od momentu sporządzania SUIKZP – zmianie podlegać powinny niektóre dane dotyczące m.in. demografii, poziomu życia mieszkańców, potencjału w zakresie oświaty, kultury, służby zdrowia czy potencjału gospodarczego.	0,90
ust. 1 pkt. 6	uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	SUIKZP omawia przedmiotową problematykę w sposób wybiórczy, rozwinięciu i uzupełnieniu powinny podlegać przede wszystkim kwestie dotyczące bezpieczeństwa komunikacyjnego, pożarowego i sanitarnego oraz zagadnienia obronności	0,80
ust. 1 pkt. 7	uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy  <i>(zgodnie z treścią Ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji, ust. 1, pkt 7 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym otrzymał brzmienie „uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności: a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę”)</i>	aktualność ustaleń nie jest pełna – potrzeby i możliwości rozwoju Gminy powinny być odzwierciedlone przez zróżnicowanie zapisów i wyznaczenie obszarów kluczowych dla takiego rozwoju; zapisy zunifikowane utrudniają takie działanie, gdyż jedynie w skali Gminy można stworzyć pulę strategicznie istotnych terenów; Ponadto, zagadnienia te w świetle wymogów stawianych przez Ustawę o rewitalizacji wymagają koniecznej rozbudowy, w szczególności że w myśl zapisów tej Ustawy kierunki zagospodarowania wyznaczające obszary przeznaczone pod zabudowę muszą w rzeczywistości wynikać z analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz demograficznych, możliwości finansowych gminy, określając przy tym racjonalny bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.	0,70
ust. 1 pkt. 8	uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów	zagadnienie to nie jest ujęte problemowo w SUIKZP, ujawnia się jedynie poprzez elementy inwentaryzacyjne czy wskazania statystyczne, które ponadto wymagają aktualizacji	0,85
ust. 1 pkt. 9	uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	kwestia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych została zrealizowana w sposób adekwatny i aktualny (potencjalnie wymaga jedynie aktualizacji), ponadto uzasadnionym wydaje się uzupełnienie przedmiotowych uwarunkowań o kwestie związane z terenami zamkniętymi	0,95

ust. 1 pkt. 10	uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	nie dotyczy (SUiKZP nie wskazuje takich obszarów)	n/d
ust. 1 pkt. 11	uwarunkowania wynikające występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla	w tym kontekście zapisy SUiKZP odbiegają od aktualnego stanu występujących na terenie Gminy złóż kopalin, czy zasobów wód podziemnych, ponadto do SUiKZP, w kontekście obecnego obowiązku prawnego, w terminie do 2 lat od dnia zatwierdzenia dokumentacji geologicznej obowiązkowo wprowadza się udokumentowane zasoby złóż; uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla – nie dotyczy (SUiKZP nie wskazuje takich obszarów)	0,60
ust. 1 pkt. 12	uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych	w tym kontekście zapisy SUiKZP również odbiegają od aktualnego stanu – wymagana aktualizacja wyznaczonych na terenie Gminy terenów górniczych	0,60
ust. 1 pkt. 13	uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami	SUiKZP posiada zapisy dotyczące uwarunkowań wynikających ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, jednak w części są już one nieaktualne (niektóre dane są sprzed 10 lat), w związku z czym korektom powinny podlegać zapisy odnoszące się do niektórych z elementów infrastruktury technicznej które w minionych latach zostały poddane modyfikacjom	0,90
ust. 1 pkt. 14	uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych	aktualizacji wymaga wprowadzenie aktualnego stanu realizacji i programowania zadań ponadlokalnych	0,90
ust. 1 pkt. 15	uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej	SUiKZP nie wykazuje uwarunkowań wynikających z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej – zgodnie z aktualnym na czas jego sporządzenia brzmieniem Ustawy zagadnienie to nie było wymagane – przedmiotowy punkt Ustawy został wprowadzony w wyniku przyjęcia ustawy z dnia 6 sierpnia 2010 r. o zmianie ustawy o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2010 nr 149 poz. 996). Studium jedynie wzmiankuje o zagrożeniu powodziowym wskazując przy tym, że „nie stwierdza się występowania obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi”, jednak według aktualnych danych w granicach Gminy występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią. W związku w powyższym SUiKZP powinno być uzupełnione o przedmiotowy punkt ustawowy, a dane w zakresie zagrożeń powodziowych zaktualizowane	0,10

ust. 2 pkt. 1	<p>kierunki zmian w strukturze przestrzennej Gminy oraz w przeznaczeniu terenów</p> <p><i>(zgodnie z treścią tekstu jednolitego ustawy z dniem 11.09.2015 r. weszło w życie, następujące, nowe brzmienie zapisu: „kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego”)</i></p> <p><i>z kolei</i></p> <p><i>(zgodnie z treścią Ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji, ust. 2, pkt 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym otrzymał brzmienie: „uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:</i></p> <p><i>a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,</i></p> <p><i>b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy”)</i></p> <p><i>tym samym ust.2 pkt 1 Ustawy wchłania w swym zakresie ust. 2 pkt. 2, który zostaje uchylony</i></p>	<p>obecne SUIKZP precyzuje podstawowe zagadnienia związane z kierunkami rozwoju przestrzennego zagospodarowania, natomiast same zapisy SUIKZP są lakoniczne; mimo że wypełniają postulat prawny związany z zakresem regulacji niemniej istnieje zauważalny deficyt w zakresie uregulowań w poszczególnych polach problemowych, a część z zagadnień jest traktowana hasłowo, bez uzasadnionego definiowania wytycznych – założenia w zakresie rozwoju nie posiadają wystarczającego poparcia merytorycznego.</p> <p>Ponadto, zgodnie z tekstem jednolitym ustawy (Dz. U. z 2016 roku poz. 778) Studium będzie musiało uwzględniać kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego. Wskazuje się jednak, że do czasu sporządzenia (zgodnie z ustawą, przez zarząd województwa) audytu krajobrazowego, wymagania ustawowe, w zakresie uwzględnienia w studium zapisów tego dokumentu, nie będą mogły zostać spełnione (jeżeli audyt zostanie sporządzony, co będzie wymagało uwzględnienia jego zapisów w SUIKZP – wówczas ocena ujęta w nawiasie).</p> <p>Natomiast zgodnie z treścią Ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji, kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów będą musiały uwzględniać bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, który musi być odzwierciedleniem analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz demograficznych czy możliwości finansowych gminy. Po sporządzeniu przedmiotowego bilansu należałoby zweryfikować ustalenia Studium w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów. Ponadto z uwagi na wchłonięcie przez niniejszy punkt Ustawy zapisów ust. 2 pkt. 2, również na podstawie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę należy zweryfikować kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy.</p>	<p>0,75 (dla dotychczasowych zapisów)</p> <p>0,65 (z uwzględnieniem regulacji wynikłych z ustawy kraj obrazowej)</p>
ust. 2 pkt. 2 (uchylony)	<p>kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy</p> <p><i>(zgodnie z treścią Ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji, ust. 2, pkt 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym został uchylony, jednak jak wynika z analiz aktu ust.2 pkt 1 Ustawy wchłoniął przedmiotowy punkt)</i></p>	<p>SUIKZP prezentuje katalog rozwiązań dla wszystkich terenów inwestycyjnych; problemem tych ustaleń jest jednak ich nadmierna generalizacja i ujednoczenie zapisów dla wszystkich typów terenów niezależnie od ich lokalizacji, bez uwzględnienia lokalnej charakterystyki (np. zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa i zagrodowa ze sztywno ustalonymi na terenie całej gminy (dla tych trzech funkcji razem) maksymalnymi wysokościami, powierzchnią zabudowy, czy np. powierzchnią biologicznie czynną) oraz z jednoczesnym budzącym konflikty mieszkaniem się funkcji o odmiennym charakterze (np. M/U/P, czy</p>	<p>0,65 (dla dotychczasowych zapisów)</p> <p>(n/d - ust. uchylony)</p>

		„tereny o wiodącej funkcji...” – czyli dopuszczające co do zasady każde inne formy zabudowy i zagospodarowania terenu). Z kolei zgodnie z treścią Ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji, kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy będą musiały uwzględniać bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę Problematyka ta obecnie została ujęta jednak w ust. 2 pkt. 1 Ustawy	
ust. 2 pkt. 3	obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk  <i>(zgodnie z treścią tekstu jednolitego ustawy z dniem 11.09.2015 r. weszło w życie, następujące, nowe brzmienie zapisu: „obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk”)</i>	SUiKZP w większym stopniu przesądza o formach ochrony obszarów rolniczych, wodnych i ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; jednak ze względu na braki w zakresie uwzględnienia wszystkich z ustanowionych terenów i obiektów chronionych również brak w tym zakresie stosownych wytycznych, ponadto podstawy prawne dla przedmiotowych regulacji wymagają częściowego uaktualnienia, a weryfikacji i uwzględnieniu stanowią sporządzone (po uchwaleniu SUiKZP) dokumenty środowiskowe. Ponadto, zgodnie z tekstem jednolitym ustawy (Dz. U. z 2016 roku poz. 778) Studium będzie musiało uwzględniać nowe brzmienie opisywanego punktu, zatem obecne zapisy powinny zostać dostosowane do nowego brzmienia	0,80
ust. 2 pkt. 4	obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	ustalenia SUiKZP w zakresie obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej generalnie przedstawiono w sposób wyczerpujący, jednak podobnie jak w uwarunkowaniach dla tego zagadnienia, z uwagi na czas który ubiegł od momentu uchwalenia Studium wymagają one aktualizacji (vide pismo WWKZ), Ponadto, mimo iż aktualny tekst jednolity ustawy (Dz. U. z 2016 roku poz. 778) nie wskazuje aby w omawianym punkcie ująć kierunki poparte audytem krajobrazowym, takie zagadnienie w konsekwencji przyjęcia zmian ustawowych, powinno być zdefiniowane Wskazuje się jednak, że do czasu sporządzenia (zgodnie z ustawą, przez zarząd województwa) audytu krajobrazowego, wymagania ustawowe, w zakresie uwzględnienia w studium zapisów tego dokumentu, nie będą mogły zostać spełnione	0,85
ust. 2 pkt. 5	kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	uściślenia wymaga program reorganizacji układu komunikacyjno-transportowego, kategoryzacja, aktualizacja przebiegu S-11 oraz węzłów ze strefami ich oddziaływania (zwiększenie strefy) a tym samym możliwości utrzymywania dotychczas wyznaczonych w Studium terenów inwestycyjnych ; w odniesieniu do infrastruktury podziemnej niezbędne jest jednoznaczne i zgodne z obowiązującym stanem prawnym zdefiniowanie konkretnych form jej realizacji; tu w szczególności	0,80

		gospodarki wodno-ściekowej, gdyż jest to jedno z podstawowych zadań realizowanych na szczeblu gminnym; w mniejszym stopniu uwaga dotyczy gospodarki odpadami; ewentualna aktualizacja winna się stać pretekstem do koordynacji z sieciami energetycznymi; istnieje także konieczność uwzględnienia potencjału energii odnawialnych na gospodarkę i infrastrukturę gminną; brak wskazań dotyczących ewentualnych deficytów infrastruktury związanych z projektowanymi obszarami zainwestowania	
ust. 2 pkt. 6	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	problematyka zagadnienia poruszanego w Studium nie została precyzyjnie zdefiniowana; pojawiają się w większości przypadków jedynie hasłowe zadania, bez wyszczególnienia lokalizacji (ustawa wskazuje jasno na obszary) i działań w poszczególnym zakresie (np. gazyfikacja pozostałych terenów wiejskich gminy w oparciu o realizację sieci gazowej średniego ciśnienia, ustanawianie i ochrona miejsc pamięci narodowej)	0,70
ust. 2 pkt. 7	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48, ust. 1	Studium wykazuje obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w oparciu o nieaktualny (uchwalony w listopadzie 2001 r.) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego oraz nieaktualną (uchwaloną w lipcu 2000 r.) Strategię rozwoju województwa wielkopolskiego – wymagana pełna aktualizacja	0,50
ust. 2 pkt. 8	obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie MPZP na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej  <i>(zgodnie z treścią Ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji, ust. 2, pkt 8 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym otrzymał brzmienie: „obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej”)</i>	obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie MPZP na podstawie przepisów odrębnych – Studium wskazuje akty prawne i odnosi się (ogólnie) do jakich terenów mają one zastosowanie, nie definiuje jednak konkretnych obszarów na terenie gminy; obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości – Studium dopuszcza scalanie i wymianę (?) gruntów – zagadnienie to nie jest jednak jasno sprecyzowane; obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> – obecnie, zgodnie z Ustawą o rewitalizacji w SUIKZP nie reguluje się tej kwestii (została całkowicie usunięta), natomiast w obowiązującym SUIKZP gm. Rogoźno kwestia ta została uregulowana – zgodnie z aktualnym na czas jego sporządzenia stanem prawnym, uregulowane zostały obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400m <sup>2</sup> – w tym zakresie dokument należy zaktualizować poprzez całkowitą eliminację zapisów; obszary przestrzeni publicznej – SUIKZP nie wyznacza obszarów przestrzeni publicznej, wskazuje jedynie jakie to mogą być funkcje (np. usługi oświaty, zdrowia, parkingi publiczne) – zagadnienie to wymaga rozwinięcia.	0,90

ust. 2 pkt. 9	obszary, dla których Gmina zamierza sporządzić MPZP, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	aktualizacji wymaga plan zadań dotyczących sporządzenia MPZP, z kolei w kontekście rozpatrywania wniosków wpływających a dotyczących zmian w SUIKZP należy zaktualizować program realizacji ustaleń prawa miejscowego w postaci MPZP; prawidłowe prawnie działanie powinno tu wyróżnić dwie odrębne kategorie MPZP – inicjowanych przez wnioski osób fizycznych i podmiotów sektora prywatnego oraz wnioski i przekształcenia wynikające z działań samorządowych i rządowych	0,90
ust. 2 pkt. 10	kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	obecne SUIKZP wyczerpująco precyzuje podstawowe zagadnienia związane z kierunkami i zasadami kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	1,00
ust. 2 pkt. 11	obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych  <i>(aktualne brzmienie ust. 2 pkt. 11 Ustawy zostało wprowadzone w wyniku przyjęcia ustawy z dnia 5 stycznia 2011 r. o zmianie ustawy – Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2011 r. Nr 32 poz. 159, ze zm.) - art. 5 ust.1)</i>	Studium wykazuje brak obszarów zagrożonych powodzią nie reguluje zatem wytycznych związanych z ochroną przeciwpowodziową, wzmiankuje jedynie o zagrożeniu powodziowym wskazując przy tym, że „nie stwierdza się występowania obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi”, jednak według aktualnych danych w granicach Gminy występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią; w związku w powyższym SUIKZP powinno być uzupełnione o przedmiotowy punkt ustawowy, a dane w zakresie zagrożeń powodziowych zaktualizowane	0,10
ust. 2 pkt. 12	obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	nie dotyczy (SUIKZP nie wskazuje takich obszarów); Studium jednak powinno wskazywać że takie obiekty lub obszary nie występują, spełniając przy tym warunek ustawy – obecnie kwestia ta jest przemilczana	n/d
ust. 2 pkt. 13	obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 roku o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.)	w Studium wyznaczono pomniki zagłady lecz wyłącznie symbolem wskazanym w części graficznej – część tekstowa Studium zupełnie pomija to zagadnienie; nie wyznaczono zasad zabudowy i zagospodarowania w obrębie pomników zagłady, nie wykazano dla nich stref ochronnych oraz obowiązujących dla nich ograniczeń prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 roku o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady	0,10
ust. 2 pkt. 14 i pkt.14a	obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji  <i>(zgodnie z treścią Ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji, ust. 2, pkt 14 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym otrzymał brzmienie: „obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji,</i>	SUIKZP traktuje zagadnienie w sposób bardzo ogólnikowy; wskazuje co prawda jakie elementy w przestrzeni gminy powinny podlegać działaniom „naprawczym” jednak nie wykazuje, poprzez zarysowanie materii problemowych, konkretnych wskazań rewitalizacyjnych; ponadto, należy podjąć analizie ewentualnie występujące obszary wymagające remediacji (ust. 2, pkt 14) i obszary zdegradowane (ust. 2, pkt 14a))	0,75

	<i>rekultywacji lub remediacji") ponadto po pkt 14 dodaje się pkt 14a w brzmieniu „ obszary zdegradowane”</i>		
ust. 2 pkt. 15	granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	określono status terenów zamkniętych – tereny kolejowe – wskazano (działki) w części tekstowej oraz oznaczono graficznie na rysunku, brak jest jednak wskazania w zakresie (występowania, bądź nie) stref ochronnych od terenów kolejowych; ponadto wskazane działki wymagają weryfikacji	0,90
ust. 2 pkt. 16	obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie	SUiKZP nie wykazuje obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym – zgodnie z aktualnym na czas jego sporządzenia brzmieniem Ustawy zagadnienie to nie było wymagane – przedmiotowy punkt został wprowadzony w wyniku przyjęcia ustawy z dnia 24 stycznia 2014 r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2014 poz. 379). Przedmiotowy punkt należy ująć w treści Studium oraz rozważyć zasadność wyznaczenia obszarów funkcjonalnych	0,70
CF			
dla uwarunkowań			0,75
dla kierunków			0,69 (0,69)
zbiorczy			0,72 (0,72)

Wyniki analiz wskazują, że Studium należało by zaktualizować, aby osiągnąć właściwą realizację ustawowych i merytorycznych zagadnień przestrzennych, w tym gospodarki przestrzennej i ochrony cennych zasobów przestrzennych. Wskaźnik CF wykazał, że zarówno diagnoza stanu istniejącego jak i kwestia kierunków jest w części z pól problemowych nieaktualna i nieadekwatna, wymagając modyfikacji lub rozszerzenia w stopniu zasadniczym, a zatem determinując zmianę SUiKZP na zasadzie obligatoryjności.

Oddzielnym jednak aspektem są kwestie wynikające z regulacji zawartych w Ustawie z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz. U. 2015 r. poz. 1777). Zgodnie z nią w Studium wykazuje się potrzeby i możliwości rozwoju gminy, uwzględniające w szczególności:

- a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
- b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
- c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Z kolei dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę (o którym mowa w w/w pkt. d)), kolejno:

- 1) formułuje się, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, o których mowa w w/w pkt. a), b) i c), maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę,

- 2) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej,
- 3) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2,
- 4) porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1:
  - a) nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy – nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3,
  - b) przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy – bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu;
- 5) określa się:
  - a) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
  - b) potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 2 i 3 oraz w przypadku, o którym mowa w pkt 4 lit. a, poza tymi obszarami;
- 6) w przypadku gdy potrzeby inwestycyjne, o których mowa w pkt 5 lit. b, przekraczają możliwości finansowania, o których mowa w pkt 5 lit. a, dokonuje się zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej.

Powyższe jasno wykazuje, że przepisy Ustawy o rewitalizacji wprowadzają nowe zagadnienia do Ustawy z dnia 27 marca 2003. r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778), które restrykcyjnie traktują kwestie obszarów przeznaczonych w Gminach pod zabudowę. Można tym samym stwierdzić, że Ustawodawca, konstruując takie narzędzie, widzi potrzebę pilnego (ustawa weszła w życie bez przepisów przejściowych) uregulowania przedmiotowych kwestii poprzez wstępne zdiagnozowanie, a w dalszej kolejności ewentualne zniwelowanie nadpodaży terenów inwestycyjnych. Uznać należy jednocześnie, że uregulowanie powyższej problematyki, w akcie prawnym o charakterze powszechnie obowiązującym, wynika z faktu, że nadpodaż terenów inwestycyjnych jest problemem całego kraju, a podjęcie się regulacji tego problemu ma za zadanie doprowadzić do poprawy ładu przestrzennego, racjonalnego zagospodarowania przestrzeni, a w rezultacie do odpowiedniego jej przygotowania pod kątem możliwości finansowych Gminy.



## STRUKTURALNE RELACJE PRAWNE SUIKZP

Strukturalne relacje prawne to termin odnoszący się do kwestii spełniania wymogów prawnych w odniesieniu do techniki prawodawczej. Należy je zatem odnosić do konstrukcji uchwały, w ramach której podejmuje się ustalenia Studium oraz do konstrukcji samego studium pod kątem zgodności z rozporządzeniem regulującym formę Studium, a także do wewnętrznej spójności Studium. Tekst SUIKZP jest zintegrowany z uchwałą stanowiącą wyłącznie prawne umocowanie aktu gminnej polityki przestrzennej, w związku z powyższym analiza i ocena uchwały obejmuje całokształt treści Studium.

Tabela 2 – Strukturalne relacje prawne SUIKZP

Strukturalne relacje prawne SUIKZP			
Podstawa Prawna	Zagadnienie składowe	Komentarz	Wskaźnik CF
Dz. U. 2002 Nr 100, poz. 908	konstrukcja uchwały SUIKZP	należy odnosić się zasadniczo do delegacji sformułowanej w Dz. VII, par. 142 i par. 143 Konstrukcja uchwały jest prawidłowa i odpowiadająca aktualnym standardom w tym względzie	1,00
Dz. U. 2004 Nr 118, poz. 1233, par. 4 ust. 1 pkt. 1	konstrukcja Części Opisowej	struktura części opisowej jest stosunkowo wykrystalizowana, jednak niepełna, brakuje odniesień merytorycznych do wszystkich składników problematyki planistycznej, wybrane zagadnienia opracowano nieco nieprzejrzysto, część z nich jest zaaplikowana w nieprawidłowo zdefiniowanych rozdziałach	0,85
j.w. par. 6 pkt. 1	ustalenia dotyczące kierunków zmian w strukturze przestrzennej Gminy oraz w przeznaczeniu terenów z określeniem dopuszczalnego zakresu i ograniczeń dla tych zmian, a także zawarciem wytycznych ich określania w MPZP	zasadniczo określono, jednak bez zachowania należytej struktury i układu wskazań (nakazy, zakazy, dopuszczenia, ograniczenia)	0,85
j.w. par. 6 pkt. 2	ustalenia dotyczące kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów z określeniem minimalnych i maksymalnych parametrów i wskaźników urbanistycznych, uwzględniających wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju, ze wskazaniem terenów do wyłączenia spod zabudowy, a także wytycznymi dla określania tych wymagań w MPZP	SUIKZP wskazuje wybrane elementy, jednak ich nie indywidualizuje lecz generalizuje typy zabudowy, pozostawiając odpowiedzialność w zakresie dywersyfikacji i dostosowania przestrzeni do lokalnych potrzeb na barkach projektantów MPZP – problemem jest tu to, że projektanci ci nie będą mieli (w aktualnych realiach) możliwości prowadzenia analiz porównawczych i wyciągania prawidłowych wniosków co do dywersyfikacji w skali Gminy (będą zajmować się wybiórczo określonym terenem)	0,70
j.w. par. 6 pkt. 3	ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk, z zawarciem wytycznych ich	formy ochrony i przedmiot ochrony wskazano w sposób niepełny; środki prawne ochrony wymagają uzupełnienia; skąpe są wskazania do planowania	0,80

	określania w MPZP, wynikających z potrzeb ochrony środowiska, obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz innych form przyrody występujących na terenach objętych SUIKZP, a także uzdrowisk	miejscowego; niektóre ustalenia są zawężające w stosunku do potrzeb funkcjonalnych; potrzeba uwzględnienia problematyki energii odnawialnych i ich wpływów środowiskowych.	
j.w. par. 6 pkt. 4	ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej z zawarciem wytycznych ich określania w MPZP, wynikających z potrzeb ochrony zabytków i parków kulturowych	tematyka odzwierciedlona, jednak niekompletnie, bez szczegółowych regulacji dedykowanych dla komponentów dziedzictwa kulturowego	0,85
j.w. par. 6 pkt. 5	ustalenia dotyczące kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej z zawarciem wytycznych ich określania w MPZP odnośnie wykorzystania i rozwijania potencjału już istniejących systemów oraz koordynacji lokalnych i ponadlokalnych zamierzeń inwestycyjnych	wymagane korekty edycyjne dotyczące poszczególnych zagadnień infrastrukturalnych i inwestycyjnych w świetle brzmienia aktualnych przepisów oraz dokumentów warunkujących kształtowanie poszczególnych elementów infrastruktury	0,85
j.w. par. 6 pkt. 6	ustalenia dotyczące kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej z określeniem obszarów, w których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	nie ujęte systemowo; SUIKZP ujmuje problem odrębnie jednak nie odnosi się do niego metodycznie (strukturalnie – w ułożony sposób rozstrzygając ustawowo regulowane kwestie ochronne)	0,65
CF			
dla zasad techniki prawodawczej			1,00
dla zgodności z rozporządzeniem 2004/1233			0,79
zbiorczy			0,82

Wyniki analiz wskazują, że Studium wymaga modyfikacji przynajmniej w części, gdyż obecna edycja nie odzwierciedla w całości potrzebnego spektrum problematyki zagospodarowania przestrzennego Gminy. Wskaźnik CF w odniesieniu do techniki prawodawczej (uchwały) osiągnął wartość maksymalną, jednak ma on tu niewielkie znaczenie. W odniesieniu do meritum zawartości i budowy Studium ujętego w rozporządzeniu z 2004 roku, poz. 1233, osiągnął wartości niższe od granicznego wskaźnika 0,80, uzasadniając interwencję. Pod względem formalnym problematyka jest poruszona, ale w stanie niekompletnym.

#### TRANSDYSCYPLINARNE RELACJE PRAWNE SUIKZP

Transdyscyplinarne relacje prawne to termin odnoszący się do kwestii spełniania wymogów prawnych w relacji pomiędzy ustaleniami prawa miejscowego lub ustaleń przestrzennych w ramach działu gospodarki przestrzennej, a zagadnieniami pokrewnymi przynależnymi do odrębnych dziedzin, w szczególności takich, jak gospodarka energetyczna, ochrona środowiska, obronność państwa itp.

Ze względu na ograniczony zakres niniejszego opracowania przeanalizowano jedynie wybrane składniki problematyki prawnej w tym zakresie uznane za kluczowe dla prowadzonej polityki przestrzennej Gminy. Należy

jednak zwrócić uwagę na fakt, że ewentualne działania zmierzające do modyfikacji ustaleń zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy powinny rozwijać wątki przedstawione w niniejszym opracowaniu i rozszerzać przedmiot analizy.

Tabela 3 – Transdyscyplinarne relacje prawne SUIKZP

Transdyscyplinarne relacje prawne SUIKZP			
L.p.	Zagadnienie składowe	Komentarz	Wskaźnik CF
1	Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 672)	opracowanie w części aktualne, jednak nieadekwatne w kwestii określonej w art. 72, ust. 1 co do założeń racjonalnej gospodarki zasobami środowiska – kontekst rozproszenia terenów zurbanizowanych, a co za tym idzie, sieci infrastruktury i drogowej	0,80
2	Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 422)	zasadniczo opracowanie aktualne i adekwatne	0,95
3	Ustawa z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 469, ze zmianami)	wymaga aktualizacji w odniesieniu do zapisów ustawy w zakresie przywołania regulacji związanych z procedurami ochrony przed powodzią, w szczególności konieczności uwzględniania procedur lokalizacyjnych (włączenie lub delegacja prawna),wymaga również regulacji związanych z nomenklaturą	0,75
4	Ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 909, ze zmianami)	zasadniczo brak konieczności aktualizacji	0,95
5	Ustawa z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r., poz. 1446)	wymaga aktualizacji zgodnie z postulatem WWKZ, ale wymaga także weryfikacji pod kątem uwiarygodnienia zasięgu stanowisk archeologicznych;	0,80
6	Ustawa z dnia 8 stycznia 2013 roku o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21, ze zmianami)	wymaga aktualizacji w odniesieniu do zapisów ustawy i znaczących zmian wynikających z ogólnie przeprowadzonej reformy kompetencyjnej w zakresie decyzji o lokalizacji i funkcjonowania przedsięwzięć obsługujących gospodarkę odpadami (PGOWW)	0,75
7	Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 139)	opracowanie aktualne; mankamentem jest nieracjonalne gospodarowanie zasobami wody w kontekście rozproszenia zabudowy i nadmiernej fragmentacji obszarów zurbanizowanych	0,85
8	Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 1059, ze zmianami)	W istotnym zakresie SUIKZP odbiega od regulacji nakładanych przez aktualną edycję ustawy – w szczególności w odniesieniu do konsekwencji przestrzennych założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, a także potencjalnie planu; konieczne uwzględnienie energii odnawialnych jako problematyki	0,65

9	Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 1774)	zasadniczo aktualne; wymaga nieznaczących aktualizacji w odniesieniu do zapisów ustawy	0,95
10	Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 roku Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 196, ze zmianami)	wymaga aktualizacji zapisów ustawy w związku z faktem, że obecne zapisy SUIKZP odbiegają od aktualnego stanu występujących na terenie Gminy złóż kopalin, czy zasobów wód podziemnych, ponadto do SUIKZP, w kontekście obecnego obowiązku prawnego, w terminie do 2 lat od dnia zatwierdzenia dokumentacji geologicznej obowiązkowo wprowadza się udokumentowane zasoby złóż	0,70
11	Ustawa z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz. U. 2015 r. poz. 1777)	nowo wprowadzona Ustawa – SUIKZP nie uwzględnia jej regulacji – wymagana aktualizacja	0,00
CF			
zbiorczy (z wyłączeniem poz. 11 – nowo wprowadzona ustawa)			0,815
zbiorczy (poz. 1 – 11)			0,741

Wyniki analiz wskazują, że Studium należałoby zaktualizować, aby poprawić i zaktualizować relację ustaleń dokumentu z dokumentami okołoplanistycznymi wyznaczającymi pozadyscyplinarne ramy działania w gospodarce przestrzennej, aczkolwiek nie oznacza to bynajmniej dysfunkcjonalności obecnego Studium. Wskaźnik CF dla wybranych aktów podstawowych prawa – ustaw – osiągnął jednak wartości zdecydowanie niższe od granicznego wskaźnika 0,80, ujawniając niedobory w relacji do szczególnych regulacji zawartych w tych ustawach. Stan taki może utrudniać skuteczne zarządzanie przestrzenią Gminy na niektórych obszarach lub może rodzić ryzyko wystąpienia przyszłych odszkodowań. Stąd aspekt transdyscyplinarności wskazuje na konieczność korekt Studium, gdyby uznać za niezbędną kompleksową jego zmianę. Osobną kwestię stanowią regulacje wynikające z przyjęcia Ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz. U. 2015 r. poz. 1777) – Studium wymaga pełnej aktualizacji w zakresie ustaleń aktu.

#### 2.4. Analiza i ocena ustaleń zawartych w MPZP z ustaleniami i wskazaniem SUIKZP

Badanie relacji prawnych między Studium a planami miejscowymi prowadzi do ustaleń rzutujących na ostateczny werdykt co do spójności regulacji zagospodarowania przestrzennego na danym obszarze. Jest to zasadnicze zagadnienie, w którym ujawnia się na ile ujednoczona jest polityka przestrzenna w Gminie, a także na ile Studium wyraża aktualne potrzeby i trendy zagospodarowania, w tym zarówno inicjowane przez samorząd gminny, struktury ponadlokalne, jak i prywatnych inwestorów, a więc z uwzględnieniem zróżnicowanych ośrodków wywołujących presję na środowisko przestrzenne.

Tabela 4 – Zestawienie planów miejscowych uchwalonych przez Radę Miejską w Rogoźnie

L.p.	Nr i tytuł uchwały MPZP	Areał [ha]	Przeznaczenie	Stopień rozbieżności (1 – max zgodność)	
				aspekty prawne i parametry przestrzenne	zgodność z ustaleniami SUIKZP
1.	Uchwała Nr XVII/183/95 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 30 listopada 1995 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi Nienawiszcz	11,9200	MPU, ZR, Z	0,20	0,80
2.	Uchwała Nr XVIII/200/95 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 21 grudnia 1995 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźno w rejonie ul. Lipowej	6,7300	M, Mu, Um, P	0,20	0,70
3.	Uchwała Nr XX/215/96 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 15 lutego 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźna dla zespołu garaży	1,4300	K	0,20	0,90
4.	Uchwała Nr XXII/252/96 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 25 kwietnia 1996 r. zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno - wieś Owczegłowy (część dz. 196/5 i 196/7)	1,2100	ZR, ZP	0,20	0,90
5.	Uchwała Nr XXVII/302/96 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 28 listopada 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gm. Rogoźno Nienawiszcz "LETNISKO 2"	8,0060	ZR	0,20	0,75
6.	Uchwała Nr XXXIII/342/97 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 25 marca 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźna, rejon ulic Seminarialnej i Kościuszki	7,0200	M, U	0,50	0,8
7.	Uchwała Nr XXXIII/343/97 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 25 marca 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno – wieś Owczegłowy	16,4200	M, MP,U, US, UT, ZR, NO	0,40	0,40
8.	Uchwała Nr XXXIII/344/97 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 25 marca 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno – wieś Nienawiszcz	7,5200	ZR, MP	0,30	0,9
9.	Uchwała Nr XXXV/362/97 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 22 maja 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźno- działki nr. 1267 i 1268	0,5070	M	0,20	0,85
10.	Uchwała Nr XLI/394/97 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 27 listopada 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gm. Rogoźno na obszarze wsi Jaracz (Muzeum)	5,1500	UK, UT	0,30	0,65
11.	Uchwała Nr XLVII/443/98 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 28 maja 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy dla terenu "Nad Starą Flintą" we wsi Jaracz	19,1700	Z, W, UT	0,20	0,50
12.	Uchwała Nr XLVII/444/98 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 28 maja 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gm. Rogoźno dla terenu "Nad Starą Welną" we wsi Jaracz	21,0000	UT, W, ZN	0,20	0,60
13.	Uchwała Nr XLVII/445/98 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 28.05.1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy dla ośrodka wypoczynkowego "Piłka Młyn" we	39,7900	RL, W, UT, ZL	0,40	0,60

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH W GMINIE ROGOŹNO

L.p.	Nr i tytuł uchwały MPZP	Areal [ha]	Przeznaczenie	Stopień rozbieżności (1 – max zgodność)	
				aspekty prawne i parametry przestrzenne	zgodność z ustaleniami SUIKZP
	wsie Jaracz				
14.	Uchwała Nr XLVI/437/98 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 29 kwietnia 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźna na obszarze wsi Cieśle	3,7700	Mu, PP/U, RZ	0,50	0,50
15.	Uchwała Nr XLVI/436/98 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 29 kwietnia 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno na obszarze wsi Studzieniec	0,4600	Mj/URp	0,50	0,60
16.	Uchwała Nr III/27/98 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 16 listopada 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gm. Rogoźno - wieś Tarnowo (dz.252/4 -kaplica)	0,2370	U	0,10	1,00
17.	Uchwała Nr III/28/98 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 16 grudnia 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno we wsi Owieczki (dz. nr 146, 147, 148, 149)	4,2700	R	0,10	1,00
18.	Uchwała Nr VI/42/99 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 25 listopada 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gm. Rogoźno w Owczegłowach	2,4640	M	0,30	1,00
19.	Uchwała Nr XVIII/157/2000 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 27 stycznia 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na terenie wsi Owczegłowy obejmującej obszar działek o nr ew. 218/1, 218/2, 219	7,0090	ZR, U/US, M, Z/W	0,60	0,95
20.	Uchwała Nr XXV/192/2000 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 28 września 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi Owczegłowy dz. nr 267, 276, 277	0,3500	M	0,10	0,10
21.	Uchwała Nr XXV/193/2000 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 28 września 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi Tarnowo (dz. nr 251/3)	0,0500	M	0,20	1,00
22.	Uchwała Nr XXVIII/212/2000 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 30 listopada 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźno w rejonie ulic: Długa, W. Poznańska, Boguniewska, Konieczczyńskich	14,8000	M/U	0,65	1,00
23.	Uchwała Nr XXX/237/2001 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 25 stycznia 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno, na obszarze wsi Żołędzin (ROGSTOL)	3,0670	P/R/m	0,40	1,00
24.	Uchwała Nr XXXIII/271/2001 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 26 kwietnia 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi Budziszewko i Karolewo	3,6530	US	0,10	1,00
25.	Uchwała Nr XXX1V/285/2001 Rady Miejskiej Rogoźna	0,0790	M	0,10	1,00

L.p.	Nr i tytuł uchwały MPZP	Areał [ha]	Przeznaczenie	Stopień rozbieżności (1 – max zgodność)	
				aspekty prawne i parametry przestrzenne	zgodność z ustaleniami SUIKZP
	z dnia 28 czerwca 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźno w rejonie ulicy Czarnkowskiej				
26.	Uchwała Nr XXXIV/286/2001 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 26 kwietnia 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi Nowy Młyn	0,8450	EW	0,30	1,00
27.	Uchwała Nr XXXV/312/2001 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 23 sierpnia 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi Tarnowo (dz. nr 192/2, 192/3, 191/1)	0,9800	UP, RL	0,60	1,00
28.	Uchwała Nr XXXV/313/2001 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 23 sierpnia 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno, na obszarze wsi Gościejewo dz. nr 392, 393, 394	1,6680	RO/Z, Dp-u, Mj	0,50	1,00
29.	Uchwała Nr XXXV/314/2001 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 23 sierpnia 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno, na obszarze wsi Tarnowo dz. nr 187	0,5750	M	0,50	1,00
30.	Uchwała Nr XXXVI/325/2001 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 25.10.2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego - rejon ulic: Piłsudskiego i Fabrycznej	1,1003	AG, MJ	0,70	1,00
31.	Uchwała Nr XXXVI/327/2001 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 25 października 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego - rejon ulic: Garbacka i Konieczyńskich w Rogoźnie	0,1770	M, Up, Zi	0,20	1,00
32.	Uchwała Nr XXXVIII/338/2001 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 19 grudnia 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gm. Rogoźno oraz zam. miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenu indywidualnego budownictwa letniskowego na obszarze wsi Owczegłowy	15,0540	ZR, RO/m, DG/U/m MR/u	0,70	0,70
33.	Uchwała Nr XXXVIII/339/2001 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 19 grudnia 2001 r. w sprawie zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi Gościejewo (działki nr 295/1 i 295/2)	0,1300	M, Z	0,30	1,00
34.	Uchwała Nr XXXIX/351/2002 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 28 lutego 2002 r. w sprawie zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi Sierniki	7,9500	ZR, Z, R	0,70	0,70
35.	Uchwała Nr XLII/375/2002 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 28 maja 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze działki o nr ewid. 160 w Nienawiszczu	2,7315	M, Zp	0,60	0,10
36.	Uchwała Nr XLII/378/2002 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 28 maja 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego	14,5600	W, ZW	0,75	1,00

L.p.	Nr i tytuł uchwały MPZP	Areal [ha]	Przeznaczenie	Stopień rozbieżności (1 – max zgodność)	
				aspekty prawne i parametry przestrzenne	zgodność z ustaleniami SUIKZP
	gm. Rogoźno na obszarze wsi Nienawiszcz				
37.	Uchwała Nr XLV/389/2002 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 29 sierpnia 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi Owczegłowy - działki rekreacyjno-ogrodnicze	3,3050	ZR/O	0,50	1,00
38.	Uchwała Nr XLV/390/2002 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 29.08.2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gm. Rogoźno na obszarze wsi Jaracz	17,5700	U, Z, M, ZR,	0,60	0,80
39.	Uchwała Nr XLVI/396/2002 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 26 września 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze działki o nr ewid. 72/2 położonej we wsi Parkowo	0,1971	M, O	0,40	1,00
40.	Uchwała Nr VI/56/2003 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 20 marca 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźna w rejonie ulic: Działkowej i Różanej	1,0580	M, Mj	0,50	1,00
41.	Uchwała Nr VI/57/2003 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 20 marca 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźna w rejonie ulicy Łąkowej	3,8003	Mj	0,50	1,00
42.	Uchwała Nr VI/58/2003 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 20 marca 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźna w rejonie ulicy Prusa	0,1300	Um	0,30	1,00
43.	Uchwała Nr VII/68/2003 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 29 kwietnia 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźna w rejonie ulicy Konieczyńskich	2,3980	Mj	0,50	1,00
44.	Uchwała Nr IX/81/2003 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie miejscowego planu działki nr 211/30 na obszarze wsi Owczegłowy dla terenu zabudowy rekreacyjnej	2,6030	ZR	0,40	1,00
45.	Uchwała Nr IX/82/2003 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi Dziewcza Struga	2,4200	Mj	0,50	0,90
46.	Uchwała Nr X/85/2003 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 28 sierpnia 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi Garbatka- dla terenu zabudowy usługowo–produkcyjnej "GARBATKA 1"	20,1420	UP	0,50	1,00
47.	Uchwała Nr X/86/2003 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 28 sierpnia 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi Garbatka - dla terenu zabudowy produkcyjno-usługowej "GARBATKA 2"	15,5050	PU	0,50	1,00
48.	Uchwała Nr XI/95/2003 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 25 września 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania	0,8400	US	0,10	1,00



L.p.	Nr i tytuł uchwały MPZP	Areał [ha]	Przeznaczenie	Stopień rozbieżności (1 – max zgodność)	
				aspekty prawne i parametry przestrzenne	zgodność z ustaleniami SUIKZP
	przestrzennego gminy Rogoźno, na obszarze wsi Owieczki				
49.	Uchwała Nr XXXI/243/2005 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 27 kwietnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oczyszczalni ścieków we wsi Boguniewo	3,0800	NO, W, N	0,20	1,00
<b>Od numeru 50. - miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone na podstawie ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</b>					
50.	Uchwała XLIV/321/2006 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 29 marca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Rogoźnie w rejonie ulic: Al. M. Piłsudskiego, Fabrycznej, II Armii Wojska Polskiego	26,2750	MN, MW/U, U/P, U/P/ZI	0,80	1,00
51.	Uchwała Nr XLIX/368/2006 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 27.09.2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Garbatka, Ruda – obręb Gościejewo oraz w rejonie ulicy Rolnej w Rogoźnie.	226,8710	P/U, U, U/S, MN, MW, ZD, ZP	0,85	0,95
52.	Uchwała Nr IX/62/2007 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 26 kwietnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Rogoźno w rejonie ulic: Boguniewskiej, Południowej, Długiej i Nowej	87,7990	MN, MW, RU, US, ZD, P, U	0,85	1,00
53.	Uchwała Nr XI/72/2007 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 27 czerwca 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kościuszki i Nowej	7,8850	MW, U, MN/U, US, ZP	0,65	1,00
54.	Uchwała Nr XI/73/2007 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 27 czerwca 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze między ulicami: Kotlarską, W. Poznańską, Długą, Nową	11,2630	MN, U	0,85	1,00
55.	Uchwała Nr XLIII/291/2009 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 24 sierpnia 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działek o nr ewid. 53/2, 478 położonych w miejscowości Jaracz	3,7590	MN, MN/U	0,70	1,00
56.	Uchwała Nr XLIII/293/2009 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 24 sierpnia 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Garbatka, Ruda - obręb Gościejewo oraz w rejonie ul. Rolnej w Rogoźnie, na obszarze części działki o nr ewid. 286/7 położonej w Rogoźnie przy ul. Rolnej	0,1630	MN	0,70	1,00
57.	Uchwała Nr XLIV/303/2009 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 30 września 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działek o nr ewid. 38/3 i 38/4 położonych w miejscowości Kaziopole	1,9788	MN	0,80	1,00
58.	Uchwała Nr XLV/313/2009 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 28 października 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze części działek o nr ewid. 25/18, 38 i obszarze działki o nr ewid. 61/11 położonych w miejscowości Cieśle	19,3880	MN, MW/U, ZP	0,80	1,00
59.	Uchwała Nr XLVI/325/2009 Rady Miejskiej w	0,0624	MN/U	0,85	1

L.p.	Nr i tytuł uchwały MPZP	Areal [ha]	Przeznaczenie	Stopień rozbieżności (1 – max zgodność)	
				aspekty prawne i parametry przestrzenne	zgodność z ustaleniami SUIKZP
	Rogoźnie z dnia 25 listopada 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Rogoźnie w rejonie ulic: Al. M. Piłsudskiego, Fabrycznej, II Armii Wojska Polskiego uchwalonego przez Radę Miejską w Rogoźnie uchwałą Nr XLIV/321/2006 z dnia 29 marca 2006 r.				
60.	Uchwała Nr XLVI/326/2009 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 25 listopada 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działki o nr ewid. 32 położonej w Rogoźnie przy ul. Łąkowej	1,0950	MN/ZI	0,85	1,00
61.	Uchwała Nr VIII/50/2011 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 30 marca 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Rogoźna terenu położonego przy ulicy Działkowej	3,2280	P/U	0,90	1,00
62.	Uchwała Nr VIII/51/2011 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 30 marca 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działek o nr ewid. od 150/2 do 150/14 położonych w miejscowości Nienawiszcz	14,1420	ML, U/US	0,80	1,00
63.	Uchwała Nr XVI/117/2011 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 30 listopada 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Rogoźnie w rejonie ulic: Al. M. Piłsudskiego, Fabrycznej, II Armii Wojska Polskiego, na obszarze działki o nr ewid. 820/3 przy ul. Fabrycznej.	0,1102	U	0,85	1,00
64.	Uchwała Nr XXII/163/2012 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 30 maja 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze części wsi Słomowo	373,3450	R, ZL	0,90	0,90
65.	Uchwała Nr XLI/301/301/2014 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 29 stycznia 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Rogoźna w rejonie ulic: Magazynowej i Aleje Marszałka Piłsudskiego	1,4813	P/U	0,90	1,00
66.	Uchwała Nr VI/36/2015 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 21 stycznia 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Rogoźna przy skrzyżowaniu ulic: Kościuszki i Czarnkowskiej	0,2426	U	0,95	1,00
67.	Uchwała Nr IX/80/2015 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 29 kwietnia 2015 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XLVI/437/98 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 29 kwietnia 1998 r., w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźna na obszarze wsi Cieśle	1,7111	U	0,95	1,00
68.	Uchwała Nr XXI/194/2016 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 27 stycznia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Rogoźna w rejonie ul. Długiej	12,1500	M	0,95	1,00

L.p.	Nr i tytuł uchwały MPZP	Areał [ha]	Przeznaczenie	Stopień rozbieżności (1 – max zgodność)	
				aspekty prawne i parametry przestrzenne	zgodność z ustaleniami SUIKZP
69.	Uchwała Nr XXI/194/2016 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 27 stycznia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Rogoźna w rejonie ul. Długiej		MN/U	0,95	1,00
70.	Uchwały Nr XXVI/239/2016 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kościuszki i Nowej		U/MW	0,95	1,00
Globalny wskaźnik CF				<b>0,52</b>	<b>0,89</b>

Wyniki analiz wskazują, że Studium należałoby skorygować dla osiągnięcia stanu zgodności z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Nadmienić jednak warto, że wartość merytoryczna samych MPZP jest niejednokrotnie średnia, a nawet niska. Globalny wskaźnik aktów prawa miejscowego dla zgodności z aspektami prawnymi i parametrami przestrzennymi wyniósł zaledwie 0,52 przy maksimum na poziomie 1,00, natomiast dla zgodności z ustaleniami SUIKZP wyniósł 0,89 przy maksimum na poziomie 1,00, przy czym zdarzają się przypadki skrajne gdzie stopień rozbieżności przyjmuje wartość 0,10. Nadmienić jednak warto, że stosunkowo wysoki stopień zgodności z ustaleniami SUIKZP wynika przede wszystkim z faktu, że samo SUIKZP daje wysoką elastyczność w stosunku do możliwych form zabudowy i zagospodarowania na danym terenie, pozwalając praktycznie uchwalić plan pod aktywizację gospodarczą tam gdzie w Studium wyznaczona została „wiodąca” funkcja mieszkaniowa.

Powyższe zagadnienia pokazują, że jakość stanowienia prawa miejscowego przez plany obecnie obowiązujące jest niewystarczająca, co wymaga przynajmniej aktualizacji lub zmiany części z nich – w szczególności jeżeli mowa o planach uchwalonych przed 2003 rokiem.

Ponadto szczególnym przypadkiem są dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przylegające do granic gminy (mpzp dla ośrodka wypoczynkowego "Piłka Młyn" we wsi Jaracz – uchwała Nr XLVII/445/98 oraz mpzp na obszarze części wsi Słomowo – uchwała Nr XXII/163/2012), których granice zostały nieprawidłowo wyznaczone – niezgodnie z ewidencją, dla których wymagana jest weryfikacja przebiegu granic, zmiana w Studium i w następstwie również korekta w MPZP.

## 2.5. Konkluzje dotyczące relacji SUIKZP i MPZP

Badanie relacji prawnych między Studium a planami miejscowymi prowadzi do ustaleń rzutuujących na ostateczny werdykt co do spójności regulacji zagospodarowania przestrzennego na danym obszarze. Jest to zasadnicze zagadnienie, w którym ujawnia się, na ile ujednolicona jest polityka przestrzenna w Gminie, a także na ile Studium wyraża aktualne potrzeby i trendy zagospodarowania, w tym zarówno inicjowane przez samorząd gminny, struktury ponadlokalne, jak i prywatnych inwestorów, a więc z uwzględnieniem zróżnicowanych ośrodków wywołujących presję cywilizacyjną na środowisko przestrzenne.

W ramach analiz wzięto pod uwagę 70 opracowań MPZP, z których część stanowi zmiany miejscowych

planów zagospodarowania przestrzennego w granicach ich dotychczasowego obowiązywania. Pośród badanych planów znajdują się opracowania od 30 listopada 1995 roku do 27 stycznia 2016 roku (data uchwalenia), a zatem opracowania najstarsze, najbardziej odległe standardami od dzisiejszych, mogłyby znacząco pogorszyć parametr wewnętrznej spójności przepisów prawa miejscowego i ich prawnej i merytorycznej aktualności.

Podkreślić trzeba, że zestawienie analizowanych szczegółowo planów pokazuje, że w dużej ich grupie na niskim poziomie rozwinięte są aspekty prawne, a często w konsekwencji również parametry przestrzenne. Zauważalne jest to zwłaszcza w planach, którą stanowią opracowania powstałe na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym oraz tekstu jednolitego tej ustawy z 1999 roku do momentu wejścia w życie zapisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (pozycje 1-49).

Niski poziom opracowania zauważalny jest również w planach z początku okresu obowiązywania ustawy, która weszła w życie z dnia 27 marca 2003 roku – plany początkowe z grupy 2. Wyższy poziom prezentują pozostałe plany należące do grupy 2, których to planów zapisy jedynie nieznacznie odbiegają od wymogów prawnych, jednak zdarzają się również takie, których zasadnicze aspekty zostały zdezaktualizowane. Niekiedy niska ocena planów wynika z braku wypełnienia pełnego spektrum zagadnień, które plan powinien regulować lub przynajmniej do nich się odnosić. Ocena jakości ustaleń przestrzennych jest w mniejszym stopniu funkcją czasu (standardy zapisu parametrów przestrzennych), w znacznie większym pochodną warsztatu i pewnej filozofii działania zespołu planistycznego. Tu oceny wypadają różnie, także w odniesieniu do wyznaczanego planami przeznaczenia. Generalnie jednak oceny nie wypadają najlepiej, gdyż w wielu planach nie zwrócono należytej uwagi na zapisane w preambule ustawy cele nadrzędne regulacji prawa miejscowego.

### 3. POTRZEBY I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYNIKAJĄCE Z POSTULATÓW I WNIOSKÓW STRON TRZECICH

#### 3.1. Postulaty i wnioski instytucjonalne

W toku realizacji analizy aktualności ustaleń Studium wystąpiono do organów i instytucji uczestniczących z mocy Ustawy w procedurach planistycznych dotyczących obszaru Gminy o ocenę Studium i przedłożenie wniosków własnych dotyczących zagadnień dyscyplinarnych lub niszowych administrowanych przez wspomniane organy.

Należy jednak zaznaczyć, że postulaty i wnioski stron trzecich, które zostały przedłożone w ramach procedury tworzenia niniejszego opracowania mają jedynie (choć bardzo istotny z merytorycznego punktu widzenia) charakter opiniotwórczy, pozwalający na przybliżenie, w ramach podjętej analizy, problemów bezpośrednio dotyczących przedmiotów zainteresowania właściwych miejscowo instytucji oraz zaangażowanych osób fizycznych. Dzięki temu opracowywana Ocena aktualności studium i planów miejscowych nabiera wiarygodności i rzeczowości. Z drugiej jednak strony przedstawione wnioski i uwagi nie mają mocy prawnej równoważnej z wnioskami i uwagami złożonymi podczas procedury uchwalania SUIKPZ oraz poszczególnych planów miejscowych.

Tabela 5 – Udział instytucji i organów w ocenie aktualności SUIKZP

Lp.	Nazwa instytucji	Pismo z dnia / numer	Treść wniosku
1.	Wojewoda Wielkopolski al. Niepodległości 16/18 61-713 Poznań		Wniosek nie został przedstawiony przez organ.
2.	Zarząd Województwa Wielkopolskiego Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego al. Niepodległości 34 61-714 Poznań		Wniosek nie został przedstawiony przez organ.
3.	Zarząd Powiatu Obornickiego ul. 11 listopada 2a 64-600 Oborniki		Wniosek nie został przedstawiony przez organ.
4.	Starostwo Powiatowe w Obornikach ul. 11 listopada 2a 64-600 Oborniki		Wniosek nie został przedstawiony przez organ.
5.	Wójt Gminy Budzyń ul. Lipowa 6 64-840 Budzyń		Wniosek nie został przedstawiony przez organ.
6.	Burmistrz Miasta i Gminy Oborniki ul. Poznańska 18 62-095 Murowana Goślina		Wniosek nie został przedstawiony przez organ.
7.	Burmistrz Miasta i Gminy Oborniki ul. Marsz. J. Piłsudskiego 76 64-600 Oborniki	15-03-2016 / UGG.670.9.2016	Odnośząc się do zawiadomienia Burmistrza Rogoźna znak GPIM.6726.1.2016.BR z dnia 18 lutego 2016r. w związku z przystąpieniem do oceny aktualności studium planów miejscowych polegającej na analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Rogoźno wnosząc o aktualizację ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno w następującym zakresie: objęcie opracowaniem zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno terenów działek przylegających do granic z Gminą Oborniki, które obecnie nie wchodzą w granice obowiązującego Studium Gminy Rogoźno, przeznaczenie ww. terenów pod strefę lokalizacji elektrowni wiatrowych lub ich oddziaływania, przystąpienie do prac nad miejscowym planem dla wskazanego terenu z docelowym przeznaczeniem tożsamym z zagospodarowaniem terenów w Gminie Rogoźno i Oborniki. Powyższe uzasadniam tym, że obecnie Gmina Oborniki prowadzi prace nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy granicy z gminą Rogoźno w obrębie w miejscowości Pacholewo-Marszewiec, gmina Oborniki, w związku z Uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Nr XXX/371/13 z dnia 25 lutego 2013 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie terenu położonego w obrębie miejscowości Pacholewo - Marszewiec, gmina Oborniki. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zakłada wiodące przeznaczenie terenów elektrowni wiatrowych oraz terenów rolniczych. Wobec uniknięcia dysonansu urbanistycznego oraz odszkodowań proszę o rozważenie powyższego.

8.	Wójt Gminy Ryczywół ul. Mickiewicza 10 64-630 Ryczywół	Wniosek nie został przedstawiony przez organ.	
9.	Burmistrz Miasta i Gminy Skoki ul. Ciastowicza 11 62-085 Skoki	Wniosek nie został przedstawiony przez organ.	
10.	Wójt Gminy Wągrowiec ul. Cysterska 22 62-100 Wągrowiec	Wniosek nie został przedstawiony przez organ.	
11.	Zarząd Powiatu Chodzieskiego ul. Wiosny Ludów 1 64-800 Chodzież	Wniosek nie został przedstawiony przez organ.	
12.	Zarząd Powiatu Wągrowieckiego ul. Kościuszki 15 62-100 Wągrowiec	Wniosek nie został przedstawiony przez organ.	
13.	Zarząd Powiatu Poznańskiego ul. Jackowskiego 18 60-509 Poznań	Wniosek nie został przedstawiony przez organ.	
14.	Szef Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego Delegatura w Poznaniu Skrytka Poczтовая 156 60-700 Poznań 2	Wniosek nie został przedstawiony przez organ.	
15.	Agencja Wywiadu ul. Miłobędzka 55 02-637 Warszawa	Wniosek nie został przedstawiony przez organ.	
16.	Wojewódzki Sztab Wojskowy w Poznaniu ul. Solna 21 61-736 Poznań	14-03-2016 / 96/2016	Po rozpatrzeniu całokształtu przesłanych i dostępnych materiałów, pozytywnie opiniuję projekt (na płycie CD) w/w studium gminy Rogoźno, w kierunkach rozwoju: - zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej, techniczno-produkcyjnej; - zabudowy rekreacji indywidualnej i wypoczynkowej; - infrastruktury technicznej, w tym lokalizacji elektrowni wiatrowych; - systemu komunikacyjnego (dostosowanie do klasy drogi ekspresowej, drogi krajowej nr 11 wraz z budową niezbędnych obwodnic i węzłów). Jednocześnie, w przypadku planowania obiektów wysokich, wnioskuję o wniesienie do w/w studium zapisu. iż wszelkie projektowane na tym terenie budowle o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy każdorazowo uzgadniać z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP (ul. Żwirki i Wigury 1C, 00-912 Warszawa) - przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę. Podstawa: "Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 25.06 2003 r. w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych" - (Dz. U. z 2003 r. nr 130, poz. 1193 z późno zm. - zwłaszcza §2, ust. 2). Ponadto, wnioskuję o uwzględnienie w w/w studium ustaleń wynikających z przepisów §4 "Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 3 lutego 2004 r. w sprawie warunków i sposobu przygotowania i wykorzystania transportu na potrzeby obronne państwa, a także jego ochrony w czasie wojny oraz właściwości organów w tych sprawach" i

			wydanego na jego podstawie "Zarządzenia nr 11 Ministra Infrastruktury z dnia 4 lutego 2008 r. w sprawie wdrażania wymagań techniczno-obronnych w zakresie przygotowania infrastruktury drogowej na potrzeby obronne państwa" (dotyczy drogi krajowej nr 11 w rejonie opracowania studium). Mając na uwadze powyższe rozstrzygnięto jak w sentencji.
17.	Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków ul. Gołębia 2 61-834 Poznań	15-03-2016 / Po- WN.5150.1531.1.2016	W nawiązaniu do pisma GPiM.6726.1.2016.BR z dnia 18.02.2016 r. (data wpływu: 23.02.2016 r.) dotyczące możliwości składania wniosków w zakresie konieczności aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Rogoźno Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków - Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu uprzejmie prosi o przedłużenie terminu odpowiedzi na pismo do dnia 18.03.2016 r. (włącznie) w celu dokładnego zapoznania się ze sprawą.
		16-03-2016 / Po- WN.5150.1531.2.2016	<p>Odpowiadając na pismo GPiM.6726.1.2016 z dnia 18.02.2016 (data wpływu: 23.02.2016 r.) w sprawie oceny aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno - Uchwały Nr XXIV/165/2008 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 30 kwietnia 2008 r. ze zmianą w 2009 r. Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków - Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu przekazuje następujące wnioski, które powinny zostać uwzględnione w aktualizacji studium: na str. 38 i 39 w części 2.9.2. Parki:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- konieczne jest określenie właściwej liczby parków wpisanych do rejestru zabytków w gm. Rogoźno tj. 5</li> <li>- park podworski w Boguniewie podobnie, jak park pałacowy w Welnie nie są obiektami wpisanymi do rejestru zabytków.</li> <li>- str. 55 - można usunąć wzmiankę o drewnianej dzwonnicy przy kościele św. Wita, która już nie istnieje</li> <li>- str. 74 - w wykazie obiektów wpisanych indywidualnie do rejestru zabytków na terenie miasta Rogoźna konieczne jest uwzględnienie dwóch dodatkowych obiektów: Budynku Sądu Powiatowego z otoczeniem, ul. Kościuszki nr 4, nr rej. 254/Wlkp/A z 17.10.2005 r. Zespołu budynków Seminarium Nauczycielskiego z ogrodzeniem i otoczeniem, ul. II Armii Wojska Polskiego nr 1, nr rej. 253/Wlkp/A z 11.10.2005 r.</li> <li>- str. 75 - wśród obiektów wpisanych indywidualnie do rejestru zabytków uwzględniono Park krajobrazowy w Welnie (II poł. XVII, A/156/P), który takiego wpisu nie posiada.</li> </ul> <p>Konieczna jest aktualizacja listy obiektów objętych ochroną konserwatorską (5.3.2.), zgodnie z wykazem obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków gm. Rogoźno oraz wykazem obiektów, które powinny zostać uwzględnione w wojewódzkiej ewidencji zabytków przekazanej przez WWKZ pismem z dnia 03 grudnia 2010 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- str. 127 należy wskazać aktualny tekst Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1449 ze zm.)</li> </ul> <p>Ponadto w studium powinny zostać zawarte ogólne wytyczne dotyczące zakresu ochrony budynków wpisanych indywidualnie do rejestru tj.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• w obiektach wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje zakaz wyburzania, rozbudowy, nadbudowy, zmiany formy dachu oraz zmiany formy elewacji,</li> <li>• prace remontowe przy zabytku wymagają jednoczesnego przeprowadzenia zabiegów konserwatorskich i rewaloryzacyjnych,</li> <li>• prace budowlane mogą być prowadzone jedynie w oparciu o wytyczne konserwatorskie, zgodnie z</li> </ul>

			<p>zatwierdzoną przez Konserwatora Zabytków dokumentacją,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• obiektom wpisanym do rejestru zabytków należy zapewnić właściwą ekspozycję,</li> <li>• obowiązuje zakaz lokalizacji w ich otoczeniu obiektów w tym wielkogabarytowych stanowiących nieodpowiednią dominantę w otaczającym krajobrazie,</li> <li>• wszelkie prace przy zabytkach wpisanych do rejestru wymagają uzyskania pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,</li> <li>• obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków powinny zostać zaznaczone na załączniku graficznym.</li> </ul> <p>oraz następujące ustalenia dotyczące obiektów w gminnej ewidencji zabytków:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• przedmiotem ochrony jest: <ul style="list-style-type: none"> <li>- pierwotna forma budynków</li> <li>- oryginalny detal architektoniczny</li> <li>- oryginalna substancja budowlana, zastosowane materiały <ul style="list-style-type: none"> <li>• w odniesieniu do zespołów folwarcznych przedmiotem ochrony jest dodatkowo:</li> </ul> </li> <li>- zachowany układ przestrzenny, z czytelnym układem komunikacyjnym, <ul style="list-style-type: none"> <li>• wszelkie zmiany w zewnętrznej; formie ww. budynków należy uzgodnić z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> <p>Zarówno obiekty wpisane do rejestru zabytków, jak i obiekty umieszczone w gminnej ewidencji zabytków powinny zostać zaznaczone na załączniku graficznym.</p> <p>II W związku z planowaną lokalizacją elektrowni wiatrowych WWKZ prosi o przedstawienie studium krajobrazu kulturowego gminy, konieczne dla określenia możliwie najmniej ingerującej w krajobraz lokalizacji elektrowni wiatrowych. Studium krajobrazu kulturowego gminy winno zawierać spisy obiektów zabytkowych oraz powinno składać się z:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• analiz historycznych uwarunkowań kształtowania krajobrazu kulturowego, analiz stanu zachowania poszczególnych jednostek osadniczych, ich ekspozycji, powiązań widokowych, związków z przyrodą, określenia zasobu krajobrazu kulturowego gminy i istniejących form ochrony zabytków, oraz z określenia obszarów problemowych w ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków, definiowanych wart. 2 ust. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako obszary szczególnych zjawisk z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych;</li> <li>• wniosków do ochrony krajobrazu kulturowego, czyli wskazania obiektów i obszarów posiadających walory kwalifikujące je do ustawowej ochrony konserwatorskiej czy takich, dla których należy ustanowić strefy ochrony konserwatorskiej oraz wskazania kierunków działań rewaloryzacyjnych, określenia polityki przestrzennych i działań mających na celu właściwą ochronę i opiekę nad zabytkami.</li> </ul> <p>WWKZ postuluje lokalizację elektrowni wiatrowych w oddaleniu od obiektów i zespołów ujętych w poniższych spisach zabytków. Elektrownie wiatrowe stanowią ingerencje w krajobraz kulturowy, a ich sylwetki mogą dominować w</p>
--	--	--	--



		<p>panoramach zabytkowych miejscowości oraz innych cennych założeń historycznych, znacząco naruszając ich charakter. Optymalna lokalizacja obiektów winna wynikać z wyżej wymienionego studium krajobrazu kulturowego gminy.</p> <p><u>Ochrona Dziedzictwa Archeologicznego</u></p> <p>Przedmiotem ochrony zabytków archeologicznych są:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków</li> <li>• stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską</li> <li>• nawarstwienia kulturowe w strefach ochrony zabytkowych układów urbanistycznych i ruralistycznych oraz w obrębie zabytków architektury, cmentarzy i zabytkowej zieleni na terenie gminy</li> </ul> <p>W studium należy wyszczególnić i rozróżnić poszczególne grupy zabytków oraz określić zakres i warunki ochrony konserwatorskiej. W związku z tym WWKZ przesyła poniższe wytyczne konserwatorskie:</p> <p>Ochronie konserwatorskiej podlegają nawarstwienie kulturowe układów urbanistycznych, ruralistycznych, założeń pałacowo-parkowych i zabytkowych cmentarzy.</p> <p>"Podczas inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem, a wymagających prac ziemnych podejmowanych na terenie układów urbanistycznych, ruralistycznych, założeń pałacowo-parkowych i zabytkowych cmentarzy wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektach ujętych w wojewódzkiej ewidencji, należy prowadzić badania archeologiczne. Wobec powyższego zastosowanie mają właściwe przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami."</p> <p>1. Na terenie gminy Rogoźno znajdują się stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków. Stanowiska wpisane do rejestru zabytków objęte są ścisłą ochroną konserwatorską zgodnie z art. 7, ust. 1, Ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. z 2014 r., poz. 1449 ze zmianami). W przypadku stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków konserwator zabytków nie wyraża zgody na prowadzenie jakichkolwiek robót budowlanych. W związku z czym istnieje konieczność umieszczenia w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zapisu:</p> <p>"Na terenie stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków zakazuje się prowadzenia wszelkich robót budowlanych oraz przemysłowych, a prace porządkowe prowadzone w ich obrębie wymagają uzgodnienia z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków".</p> <p>Należy wyszczególnić stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków z terenu gminy. Na rysunku studium należy wyrysować „strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków” (wraz z ich właściwym oznaczeniem w postaci znaku graficznego w legendzie).</p> <p>2. Strefy ochrony stanowisk archeologicznych</p> <p>Obszar gminy Rogoźno został rozpoznany archeologicznie. Na terenie gminy wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej, w których przedmiotem ochrony są zewidencjonowane stanowiska archeologiczne. W "Studium" należy określić konkretne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków i umieścić zapis:</p> <p>Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w granicach „stref ochrony stanowisk archeologicznych” ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas</p>
--	--	---

			<p>realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, w obrębie wykopów budowlanych. Wobec powyższego zastosowanie mają właściwe przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami." Na rysunku studium należy uaktualnić "strefy ochrony stanowisk archeologicznych" wraz z ich właściwym oznaczeniem w postaci znaku graficznego w legendzie. W tym celu WUOZ udostępnia potrzebne materiały.</p> <p>3. Zadania inwestycyjne związane z szeroko-płaszczyznowymi pracami ziemnymi (m.in. drogi, kopalnie, odkrywki, eksploatacja złóż, inwestycje kubaturowe). Przed rozpoczęciem inwestycji związanych z szeroko-płaszczyznowymi pracami ziemnymi należy ustalić faktyczną ilość stanowisk archeologicznych znajdujących się w kolizji z planowaną inwestycją. Aby prawidłowo rozpoznać teren istnieje konieczność przeprowadzenia rozpoznawczych badań powierzchniowo - sondażowych. Dokładne rozpoznanie terenu przed przystąpieniem do inwestycji, pozwala określić inwestorowi zakres koniecznych badań archeologicznych, jak również zapobiega wstrzymywaniu przez WVKZ prac budowlanych w celu ich wykonania. Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków", prosi o umieszczenie w studium zapisu:</p> <p>"Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w przypadku prowadzenia prac szerokopłaszczyznowych ustala się obowiązek przeprowadzenia rozpoznawczych badań powierzchniowo-sondażowych. Wobec powyższego zastosowanie mają właściwe przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami."</p> <p>4. W zakresie możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych w projekcie zmiany studium należy uwzględnić poniższe zapisy:</p> <p>"Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w granicach "stref ochrony stanowisk archeologicznych" ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji związanych z budową elektrowni wiatrowych, w obrębie wykopów budowlanych. Wobec powyższego zastosowanie mają właściwe przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami."</p>
18.	Marszałek Województwa Wielkopolskiego Departament Środowiska al. Niepodległości 34 61-714 Poznań	03-03-2016 / DSR-I.7634.460.2016	<p>Odpowiadając na Pana pismo znak: GPiM.6726.1.2016.BR z dnia 18 lutego 2016 r. (data wpływu 23 lutego 2016 r.), dotyczące możliwości złożenia wniosków w przedmiocie zmiany lub aktualizacji regulacji Studium Gminy Rogoźno, tutejszy Organ informuje, że procedura mająca na celu ocenę aktualności studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych nie przewiduje, na tym etapie postępowania, współdziałania z organami administracji geologicznej. Stąd też zajęcie stanowiska przez Marszałka Województwa Wielkopolskiego odnośnie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Rogoźno nie jest właściwą zarówno prawnie, jak i również proceduralnie formą załatwienia sprawy na obecnym etapie postępowania. Skutkiem uznania studium bądź planu miejscowego za nieaktualny jest konieczność podjęcia przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do zmiany studium lub planu miejscowego bądź uchwały o przystąpieniu do sporządzania nowego studium bądź planu, co jest uzależnione od stopnia ich nieaktualności. Dopiero w takim przypadku zostaje uruchomiona procedura, w toku której przewidziany jest również udział organu administracji geologicznej jako organu opiniującego. Zwracam uwagę, że tutejszy Organ działający zgodnie z art. 156 ust. 1 pkt 2, art. 161 ust. 1 ustawy z dnia 9</p>

			czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 196 ze zm.) jako organ administracji geologicznej będzie mógł współdziałać, w zakresie opiniowania projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Rogoźno dopiero po Pana wystąpieniu do tutejszego Organu z wnioskiem o jego zaopiniowanie - zgodnie z art. 11 pkt 6 lit. g ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.). Przedmiotem postępowania jest projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i w związku z tym tutejszy Organ zajmie stanowisko (w formie opinii), dopiero po jego otrzymaniu.
19.	Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu ul. Jana Henryka Dąbrowskiego 79 60-529 Poznań	14-03-2016/ WPN-II.07036.2016.WC	<p>Odpowiadając na pismo z 18 lutego 2016 r., znak: GPiM.6726.1.2016.BR, dotyczące aktualizacji ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno informuję, że zaleca się przy sporządzaniu ww. dokumentu uwzględnienie następujących informacji:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. na terenie gminy Rogoźno znajdują się następujące formy ochrony przyrody: rezerваты przyrody: "Buczyna", "Promenada" i "Wełna", obszar specjalnej ochrony ptaków Puszcza Notecka PLB300015, obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Dolina Wełny PLH300043 i obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Buczyna w Długiej Goślinie PLH300056, obszar chronionego krajobrazu "Dolina Wełny i Rynna Gołaniecko-Wągrowiecka" oraz pomniki przyrody. W obecnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno, zmienionym uchwałą nr XLVI/324/2009 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 25 listopada 2009 r., w podrozdziale 2.9. Tereny i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych nie uwzględniono obszarów Natura 2000 Dolina Wełny PLH300043 i Buczyna w Długiej Goślinie PLH300056. W podrozdziale 4. Ocena stanu i funkcjonowania środowiska napisano "Nie ma natomiast w granicach gminy żadnych obszarów chronionych w systemie Natura 2000" (str. 45);</li> <li>2. rezerwat przyrody "Buczyna" funkcjonuje na podstawie zarządzenia Nr 16/11 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 12 kwietnia 2011 r. w sprawie rezerwatu przyrody "Buczyna" (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 162, poz. 2647). Dla rezerwatu obowiązuje plan ochrony ustanowiony rozporządzeniem Woj. Wlkp. Nr 200/06 z dnia 26 września 2006 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody, "Buczyna" (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 162, poz. 3794);</li> <li>3. rezerwat przyrody "Promenada" funkcjonuje na podstawie zarządzenia Nr 1/13 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 8 maja 2013 r. w sprawie rezerwatu przyrody "Promenada" (Dz. U. z 2013 r., poz. 3617);</li> <li>4. rezerwat przyrody "Wełna" funkcjonuje na podstawie zarządzenia Nr 29/11 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowisk w Poznaniu z dnia 1 września 2011 r. w sprawie rezerwatu przyrody "Wełna" (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2011 r. Nr 274 poz. 4376);</li> <li>5. obszar specjalnej ochrony ptaków Puszcza Notecka PLB300015 ma ustanowiony plan zadań ochronnych zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 3 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Puszcza Notecka PLB300015 (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2014 r. poz. 1793);</li> </ol>

			<p>6. należy uwzględnić informacje zawarte w opracowaniu, pt. "Inwentaryzacja ornitologiczna obszaru specjalnej ochrony ptaków PLB300015 Puszcza Notecka", wykonanym przez Biuro Urządzania Lasu i Geodezji Leśnej (2010 r.), na zlecenie Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska;</p> <p>7. aktualnie obowiązuje rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. z 2014 r. poz. 1409). Na str. 26 studium, zmienionym w 2009 r., wymieniono gatunki: łączeń baldaszkowaty i czermień błotna jako rośliny chronione. Zgodnie z ww. rozporządzeniem gatunki te nie są objęte ochroną gatunkową;</p> <p>8. aktualnie obowiązuje rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. z 2014 r. poz. 1348). Na str. 28 studium, zmienionym w 2009 r., wymieniono gatunki motyli: paź królowej, mieniak strużnik i mieniak tęczowiec jako chronione. Zgodnie z ww. rozporządzeniem gatunki te nie są objęte ochroną;</p> <p>9. aktualnie obowiązuje rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz.U. z 2014 r. poz. 1408);</p> <p>10. granice obszaru chronionego krajobrazu "Dolina Wełny i Rynna Gołaniecko Wągrowiecka" na załącznikach graficznych: uwarunkowania i kierunki winny być zgodne z opisem granic zawartych w rozporządzeniu Nr 5/98 Wojewody Piłskiego z dnia 15 maja 1998 r. w sprawie ustanowienia obszarów chronionego krajobrazu w województwie piłskim (Dz. Urz. Woj. Piłskiego Nr 13, poz. 83) dla ww. obszaru;</p> <p>11. na załącznikach graficznych: uwarunkowania i kierunki należy zaznaczyć wszystkie ww. obszary Natura 2000. Na obecnych załącznikach do studium, zmienionym w 2009 r. zaznaczono tylko obszar Natura 2000 Puszcza Notecka PLB300015.</p>
20.	Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska ul. Czarna Rola 4 61-625 Poznań	Wniosek nie został przedstawiony przez organ.	
21.	Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu ul. Szewska 1 61-760 Poznań	03-04-2016 / N.ZP.Z.452.9.2016	W związku z otrzymanym zawiadomieniem, Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu zgłasza poniższe wnioski, wnosząc o ich uwzględnienie w przygotowywanych rozwiązaniach przestrzennych. Zgodnie z obowiązującymi wymogami, określone założenia rozwoju przestrzennego muszą opierać się na rzeczywistym rozpoznaniu stanu zasobów wodnych. Założenia te powinny gwarantować ochronę tych zasobów poprzez uwzględnienie określonych warunków i ograniczeń w ich wykorzystaniu. Ochrona wód musi być realizowana przez maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń (szczególnie substancji biogenych, organicznych i toksycznych) do gruntu do wód powierzchniowych. Planowane rozwiązania przestrzenne w zakresie gospodarki ściekowej powinny uwzględniać: podłączenie obiektów do zbiorczej kanalizacji, gdy występują odpowiednie warunki techniczne; dopuszczenie, do czasu jej wybudowania, odprowadzenia ścieków do szczelnych szamb; kompleksowe rozwiązanie odprowadzania ścieków opadowych z placów, parkingów oraz oczyszczanie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami; zastosowanie rozwiązań zmierzających do przeciwdziałania skutkom suszy poprzez zwiększenie małej retencji wodnej oraz wdrażanie proekologicznych metod retencionowania wody. Zgodnie z art.

		<p>4a pkt I ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r., poz. 469 z późno zm.), w celu zapewnienia prawidłowego gospodarowania wodami, w tym w szczególności ochrony zasobów wodnych oraz ochrony ludzi i mienia przed powodzią, uzgodnienia z dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej wymaga m.in. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w zakresie zagospodarowania obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. Jednocześnie zgodnie z art. 11 pkt 6 lit. i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późno zm.), projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy winien zostać zaopiniowany przez dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej w zakresie zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Uprzejmie informuję, że dla rzeki Welny, przepływającej przez teren Gminy Rogoźno, Prezes Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej sporządził mapy zagrożenia powodziowego oraz ryzyka powodziowego, na których zostały przedstawione obszary wskazane w art. 88 d ust. 2 ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r., poz. 469 z późno zm.), tj. obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. Mapy te zostały przesłane do Urzędu Miejskiego w Rogoźnie pismem znak: TP.72.199.2015 z dnia 15 kwietnia 2015 r. Informuję, że na podstawie mapy zagrożenia powodziowego dla rzeki Welny, sporządzonej przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, zawierającej, zgodnie z art. 88 d ust. 2 pkt 2) ustawy Prawo wodne, granice zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ustalono, że Gmina Rogoźno:</p> <p>a) częściowo znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 9 ust. 1 pkt 6c lit. a ustawy Prawo wodne, tj. na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,</p> <p>b) częściowo znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 9 ust. 1 pkt 6c lit. b ustawy Prawo wodne, tj. na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy określone w art. 88 d. ust. 1 pkt 1 i 3 oraz w art. 40 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo wodne. Jedynie w przypadku, gdy realizacja inwestycji nie utrudni zarządzania ryzykiem powodziowym, dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej, zgodnie z art. 88 d. ust. 2 ww. ustawy, może, w drodze decyzji, zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, określając warunki niezbędne dla ochrony przed powodzią. Ponadto jeżeli realizacja inwestycji i nie spowoduje zagrożenia dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej, zgodnie z art. 40 ust. 3 ustawy Prawo wodne, może, w drodze decyzji, zwolnić od ww. zakazów określając warunki niezbędne dla ochrony jakości wód. Zgodnie z art. 88 d ust. 2 pkt 1) ustawy Prawo wodne, mapy zagrożenia powodziowego zawierają również obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (p=0,2%) lub na których istnieje</p>
--	--	---

			<p>prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego. Informuję, że Gmina Rogoźno częściowo znajduje się na obszarze o <math>p=0,2\%</math>. Ponadto, zgodnie z art. 88 d ust. 2 pkt 3 lit. b ustawy Prawo wodne, mapy zagrożenia powodziowego zawierają również obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, jednakże Gmina Rogoźno znajduje się poza ww. obszarem. W związku z powyższym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno winno zostać zaktualizowane o informacje dotyczące występowania na terenie gminy obszarów narażonych na wystąpienie powodzi, tj. obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat oraz obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat. Ponadto zaktualizowane Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno winno informować o zakazach obowiązujących na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, określonych szczegółowo w ustawie Prawo wodne oraz o możliwości uzyskania odstępstwa od tych zakazów na podstawie przepisów ww. ustawy. Jednocześnie załącznik graficzny do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno winien zostać uzupełniony poprzez zaznaczenie zasięgów granic obszarów narażonych na wystąpienie powodzi, zgodnie z mapą zagrożenia powodziowego. Przypominam, że zgodnie z art. 9 ust. 1 pkt 10 ustawy Prawo wodne, pod pojęciem powodzi należy rozumieć czasowe pokrycie przez wodę terenu, który w normalnych warunkach nie jest pokryty wodą, wywołane przez wezbranie wody w ciekach naturalnych, zbiornikach wodnych, kanałach. Zatem teren pokryty powierzchnią wodą stojącą lub płynącą, w liniach ich brzegu, nie stanowi obszarów określonych w art. 88 d ust. 2 ustawy Prawo wodne obszarów szczególnego zagrożenia powodzią lub/i obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie.</p> <p>Zawiadamiam również, że przez Gminę Rogoźno przepływa rzeka Mała Wełna, która zgodnie z wykazem obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wskazanych we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego (tab. 10.2. Raportu z wykonania wstępnej oceny ryzyka powodziowego dokument dostępny na stronie <a href="http://www.kzgw.gov.pl">www.kzgw.gov.pl</a> w zakładce Materiały informacyjne) została zakwalifikowana do opracowania map zagrożenia i ryzyka powodziowego w II cyklu planistycznym. Informuję, że przez teren Gminy Rogoźno przepływają również takie ciekі jak: Dopływ z Sokołowa, Dopływ spod Gościejewa, Dopływ z Nienawiszcza, Dopływ spod Słomowa, Dopływ spod Boguniewa, Dopływ spod Garbatki, Dopływ ze Studzieńca, Dopływ z Owczych Głóv, Dopływ z Siernik, Dopływ spod Tamowa, Rudka oraz Flinta. Dla ww. cieków nie sporządzono map zagrożenia powodziowego, map ryzyka powodziowego oraz studium ochrony przeciwpowodziowej. Zgodnie z ustawą Prawo wodne, tereny sąsiadujące z tymi ciekami nie są definiowane jako obszar szczególnego zagrożenia powodzią i nie obowiązują na nich zakazy wynikające z ww. ustawy. Ponadto wyżej wymienione ciekі nie zostały zakwalifikowane w ramach WOP do opracowania map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego w II cyklu planistycznym. Nie jest to jednak jednoznaczne z faktem, że</p>
--	--	--	--

			tereny sąsiadujące z tymi ciekami nie są narażone na wystąpienie powodzi i podtopień. Reasumując, zgodnie z art. 11 pkt 6 lit. i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz stosownie do art. 4a ust. 1 ustawy z 18 lipca 2001 r. Prawo wodne, zaktualizowany projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno wymaga zarówno zaopiniowania, jak i uzgodnienia z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu w zakresie przyjętych w nim rozwiązań.
22.	Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny ul. Piłsudskiego 76	Wniosek nie został przedstawiony przez organ.	
23.	Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny ul. Noskowskiego 23 61-705 Poznań	Wniosek nie został przedstawiony przez organ.	
24.	Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad w Poznaniu ul. Siemiradzkiego 5a 60-763 Poznań	29-02-2016 / O.PO.Z3.439.38.2015.1 ep	<p>Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Poznaniu, odpowiadając na pismo nr GPiM.6726.1.2016.BR z dnia 18-02-2016 r. (data wpływu do GDDKiA 23-02-2016r.) informuje, że w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno należy wprowadzić następujące zmiany:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Przez Gminę Rogoźno przebiega droga krajowa nr 11, która zgodnie ze Studium Techniczno-Ekonomicznym, opracowanym przez Biuro projektowe Transprojekt - Warszawa, ma zostać dostosowana do parametrów drogi ekspresowej. W części tekstowej obowiązującego Studium Gminy Rogoźno należy dodać zapis, iż według obecnych tendencji w projektowaniu dróg, nowa droga ekspresowa może przebiegać niezależnie od drogi istniejącej, ale w jej korytarzu, a ostateczny przebieg drogi ekspresowej ustalony zostanie na etapie opracowywania materiałów do uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla omawianej inwestycji. Należy mieć również na uwadze, iż na mocy art. 11 i ust. 2 Ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 2031) w sprawach dotyczących zezwolenia na realizację inwestycji drogowej nie stosuje się przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</li> <li>Odległość negatywnego oddziaływania związanego z ruchem drogowym od zewnętrznej krawędzi jezdni, którą należy uwzględnić w Studium gminy Rogoźno wynika z map akustycznych sporządzonych dla dróg krajowych na terenie województwa wielkopolskiego w 2011 r. Wytczne Projektowania Dróg z 1995 r. w tym zakresie należy traktować jako nieaktualne. Zgodnie z ww. mapami obiekty budowlane z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy lokalizować w odległości 250 m od istniejącej drogi krajowej nr 11 oraz planowanej drogi ekspresowej S11.</li> <li>Mając na uwadze, iż zasięg negatywnego oddziaływania istniejącej drogi krajowej nr 11 oraz planowanej drogi ekspresowej S11 może sięgać 250 m, nie należy lokalizować nowej zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, zwłaszcza mieszkaniowej, na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie tych dróg. W związku z powyższym konieczna jest zmiana przeznaczenia części terenów położonych w m. Tarnowo, Gościejewo, Dziewicza Struga oraz Jaracz przeznaczonych w obowiązującym Studium pod zabudowę mieszkaniową.</li> <li>W obowiązującym Studium należy dodać zapis, iż lokalizacja urządzeń reklamowych i szyldów (wolnostojących oraz</li> </ol>

			<p>umieszczonych na dachach, elewacjach budynków lub obiektach małej architektury) skierowanych do użytkowników drogi krajowej nr 11 oraz planowanej drogi ekspresowej S11 lub mogących rozpraszać ich uwagę możliwa jest wyłącznie za zgodą i na warunkach podanych przez zarządcę drogi krajowej.</p> <p>5. W przypadku sytuowania elektrowni wiatrowych na terenach znajdujących się w sąsiedztwie drogi krajowej nr 11 oraz planowanej drogi ekspresowej S11 należy lokalizować je w minimalnej odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej równej całkowitej wysokości przedmiotowych elektrowni wraz ze śmigłem w pozycji pionowej. O powyższy zapis należy uzupełnić tekst obowiązującego Studium.</p> <p>6. Zapis mówiący o obsłudze komunikacyjnej od strony drogi krajowej nr 11 należy rozszerzyć o informację, iż wyklucza się możliwość tworzenia bezpośrednich włączeń do drogi krajowej oraz wykorzystywania istniejących zjazdów do obsługi terenów, dla których planuje się zmianę sposobu zagospodarowania. Zmienione Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zgodnie z ww. uwagami należy przesłać do tut. Oddziału celem zaopiniowania.</p>
25.	Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich ul. Wilczak 51 61-623 Poznań	10-03-2016 / WZDW.WU.6550-IF16	<p>Nawiązując do zawiadomienia nr GPiM.6726.1.2016.BR z dnia 18.02.2016 r. Burmistrza Rogoźna dotyczącego przystąpienia przez Gminę do oceny aktualności zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno - Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Poznaniu (WZDW) składa poniżej wnioski do zapisów dotyczących drogi wojewódzkiej nr 241 /Tuchola - Sępólno Krajeńskie - Więcbork - Wągrowiec – Rogoźno przebiegającej przez teren gminy:</p> <p>Cześć I - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego:</p> <p>I. Strona 98 - wprowadzić prawidłową długość drogi wojewódzkiej nr 241: zamiast 11,849 km wpisać 11,908 km oraz nazwę drogi /Tuchola - Sępólno Krajeńskie - Więcbork-Wągrowiec - Rogoźno;</p> <p>Cześć II - Kierunki zagospodarowania przestrzennego:</p> <p>2. Strona 144-</p> <p>- Dla drogi wojewódzkiej nr 241 przypisać klasę techniczną G/GP - główna/główna ruchu przyspieszonego</p> <p>- Wykreślić zapis pkt. I ustaleń dla drogi wojewódzkiej nr 241 o brzmieniu:</p> <p>"Dla drogi jest opracowany projekt przebudowy na odcinku od Wągrowca do Rogoźna, z zastosowaniem parametrów wymaganych dla klasy GP oraz obwodnicy Rogoźna"</p> <p>Strona 157:</p> <p>- zmienić zapis ostatniego akapitu dotyczącego komunikacji nadając mu brzmienie:</p> <p>„- dostosowanie uwzględniając uwarunkowania terenu do parametrów drogi głównej (G) lub drogi głównej ruchu przyspieszonego (GP) drogi wojewódzkiej nr 241 /Tuchola – Sępólno Krajeńskie - Więcbork - Wągrowiec – Rogoźno”</p> <p>3. Mapa - kierunki zagospodarowania przestrzennego</p> <p>Skrzyżowanie linii energetycznej wysokiego napięcia z drogą wojewódzką nr 241 (obręb wsi Marlewo) przesunąć maksymalnie w kierunku wschodnim.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Pkt. 1 Długość drogi nr 241 została skorygowana na podstawie danych sporządzonych według stanu na dzień 31.12.2014 r. zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 lutego 2005 r. w sprawie sposobu numeracji i ewidencji dróg publicznych, obiektów mostowych, tuneli, przepustów i promów oraz rejestru numerów nadanych drogom, obiektom mostowym</p>



			<p>i tunelom (Dz. U. z 2005 r., nr 67, poz. 582). Natomiast korektę istniejącego przebiegu drogi wprowadzono na podstawie Uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego Nr XLVII/758/06 z dnia 24.04.2006 r., dla której załącznik zmieniony został Uchwałą Nr XXII/286/08 z dnia 31 marca 2008 r., Uchwałą Nr XXVII/490/12 z dnia 29 października 2012 r., Uchwałą Nr XII/330/15 z dnia 30 listopada 2015 r. oraz Uchwałą nr XIV/396/16 z 25 stycznia 2016 r.</p> <p>Pkt. 2 Zgodnie z załącznikiem 9 do Planu zagospodarowania województwa wielkopolskiego z 2010 r. postulowaną klasą techniczną dla drogi wojewódzkiej nr 241 jest klasa techniczna G/GP główna/główna ruchu przyśpieszonego, przy czym wybór klasy uzależniony jest od uwarunkowań terenowych przebiegu drogi. WZDW nie posiada opracowań projektowych zarówno dla przebudowy istniejącego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 241 jak i dla budowy obwodnicy Rogoźna w ciągu tej drogi.</p> <p>Pkt. 3 Odsunięcie skrzyżowania linii energetycznej wysokiego napięcia z drogą wojewódzką nr 241 (obręb wsi Marlewo) w kierunku wschodnim wyeliminuje powstanie ewentualnej kolizji przy realizacji obwodnicy Rogoźna w obrębie jej połączenia z istniejącym przebiegiem drogi wojewódzkiej nr 241.</p> <p>Projekt zaktualizowanych zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno należy przedłożyć w WZDW celem zaopiniowania</p>
26.	Zarząd Dróg Powiatowych ul. Rolna 17 64-610 Rogoźno		Wniosek nie został przedstawiony przez organ.
27.	Wielkopolski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych Inspektorat w Przyborowie ul. Złotej Rybki 1 64-500 Szamotuły		Wniosek nie został przedstawiony przez organ.
28.	ENEA Operator Sp. z o.o. Oddział Dystrybucji Poznań Rejon Dystrybucji Energii Chodzież ul. Mostowa 4 64-800 Chodzież	26-02-2016 / OD5/ZR3/1225/2016	<p>W odpowiedzi na Państwa pismo znak: GPiM. 6726.1.2016 BR z dnia 18.02.2016 r. (data wpływu do ENEA Operator 22.02.2016 r.) w przedmiotowej sprawie przedstawiamy poniżej naszą opinię do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Rogoźno. Zachowuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyczną. Dopuszcza się możliwość przebudowy urządzeń elektroenergetycznych na drodze usunięcia kolizji na zasadach określonych przez właściciela sieci (ENEA Operator Sp. z o.o.). Koszty usunięcia kolizji w całości ponosi osoba - instytucja powodująca kolizję.</p> <p>- Zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych pod liniami napowietrznymi 0,4 kV, 15 kV i 110 kV które przebiegają przez obszar obejmujący projekt planu zagospodarowania w odległościach mniejszych niż podane poniżej oraz obiektów uniemożliwiających dojazd do istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej ciężkim sprzętem transportowym.</p> <p>- Przyłączenie nowych obiektów do sieci elektro-energetycznej nastąpi na podstawie: warunków przyłączenia, które określi właściciel sieci na wniosek zainteresowanego podmiotu i umowy o przyłączenie do sieci. Dla nowych osiedli przewidzieć miejsca ( grunt o powierzchni około 45 m<sup>2</sup> pod stacje kubaturowe na terenie m. Rogoźna i na pozostałych terenach wiejskich grunt około 10 m<sup>2</sup> - dla stacji słupowych) pod projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV (miejsce te uzgodnić z ENEA Operator Rejon Dystrybucji Chodzież).</p> <p>Przy opracowywaniu miejscowego planu zagospodarowania</p>

			<p>przestrzennego należy uwzględnić następujące uwagi:</p> <p>1) W celu zabudowy terenów znajdujących się pod lub w bezpośrednim sąsiedztwie elektroenergetycznych linii napowietrznych z przewodami gołymi, należy uwzględnić lokalizację obiektu względem takich linii, spełniającą wymogi normy PN-E-05100-1:1998 "Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa", a w szczególności:</p> <p>a) odległość pionowa przewodu linii przy największym zwisie normalnym od powierzchni drogi powinna wynosić, co najmniej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 7,10 m - dla linii SN 15 kV</li> <li>• 6,00 m - dla linii nN</li> <li>• 7,75 m - dla linii WN 110 kV</li> </ul> <p>b) odległość pomiędzy częścią przyziemną słupa, a granicą pasa drogowego powinna wynosić, co najmniej 5,0 m;</p> <p>c) kąt skrzyżowania linii z drogą powinien być nie mniejszy niż 30°;</p> <p>d) na skrzyżowaniu z autostradą, drogą szybkiego ruchu lub drogą ekspresową linia SN powinna posiadać 3° obostrzenia;</p> <p>e) na skrzyżowaniu z drogą krajową i miejską linia SN powinna posiadać 20 obostrzenia, a linia nN 1° obostrzenia (lub 0° dla przewodów w izolacji i napięciem zmniejszonym);</p> <p>f) odległość pionowa przewodów w największym zwisie normalnym od łatwo dostępnych części budynku powinna wynosić, co najmniej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 5,10 m - dla linii SN 15 kV</li> <li>• 2,50 m w kierunku pionowym w górę i 1,5 m w kierunku pionowym w dół - dla linii nN</li> <li>• 5,75 m - dla linii WN 110 kV</li> </ul> <p>g) odległość pionowa przewodów w największym zwisie normalnym od trudno dostępnych części budynku powinna wynosić, co najmniej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 3,60 m - dla linii SN 15 kV</li> <li>• 1,00 m - dla linii nN</li> <li>• 4,25 m - dla linii WN 110 kV</li> </ul> <p>h) odległość pozioma przewodów od, każdej łatwo dostępnej części budynku (w przypadku zbliżenia budynku do linii, a nie skrzyżowania) powinna wynosić, co najmniej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 3,60 m - dla linii SN 15 kV</li> <li>• 1,50 m - dla linii nN</li> <li>• 4,50 m - dla linii WN 110 kV</li> </ul> <p>i) nie należy sytuować budynków w strefie zbliżeń ze słupami linii o napięciu wyższym niż 1 kV;</p> <p>j) na skrzyżowaniu z budynkiem linia SN powinna posiadać 20 obostrzenia, a linia nN 1° obostrzenia (lub 0° dla przewodów w izolacji i napięciem zmniejszonym);</p> <p>k) na skrzyżowaniu z parkingiem linia SN powinna posiadać 20 obostrzenia, a linia nN 1° obostrzenia (lub 0° dla przewodów w izolacji i napięciem zmniejszonym);</p> <p>2) Wymogi podane w punkcie 1 od f) do j) nie mają zastosowania w odniesieniu do stacji paliw płynnych oraz budynków, urządzeń technologicznych i magazynów zawierających materiały wybuchowe lub ze strefami zagrożonymi wybuchem. Budowa takich obiektów w pobliżu linii podlega odrębnym ustaleniom.</p> <p>3) Postanowienia ogólne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pod linią nie mogą być umieszczane kominy,</li> <li>• pokrycie dachowe budynków w strefie skrzyżowania z linią powinno być niepalne,</li> <li>• ewentualna roślinność przewidywana na terenie pod linią nie może przekroczyć wysokości 2 m po osiągnięciu swojego maksymalnego wzrostu,</li> </ul>
--	--	--	---

		<p>4) Natężenie pola elektrycznego i magnetycznego dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, nie powinno przekraczać odpowiednio: 1 kV/m na wysokości 2 m i 60 A/m na wysokościach od 0,3 m do 2 m nad powierzchnią ziemi lub nad innymi powierzchniami, na których mogą przebywać ludzie, zwłaszcza dachami spełniającymi rolę tarasów, tarasami, balkonami, podestami. Zakłada się, że przy odległości poziomej co najmniej 14,5 m od najbliższego przewodu roboczego linii do projektowanego budynku, powyższe warunki zostaną spełnione. Odległość mniejsza niż 14,5 m nie daje takiej gwarancji. Gdy odległość 14,5 m (dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową) od skrajnego najbliższego przewodu linii 110 kV do projektowanego budynku nie zostanie zachowana, wówczas po wybudowaniu obiektu należy wykonać na koszt Inwestora pomiary rzeczywistego natężenia pola elektromagnetycznego. Po ewentualnym stwierdzeniu przekroczenia dopuszczalnych wartości natężenia pola należy zastosować w konstrukcji budynku odpowiednie środki zapobiegawcze (siatki Faradaya, osłony metalowe o rozwiązaniach indywidualnych itp.). W/w środki zapobiegawcze można przewidzieć także na etapie projektowania budynku. Jeżeli jest to możliwe, pomiary rzeczywistego natężenia pola elektromagnetycznego w miejscach, o których mowa wyżej można wykonać przed rozpoczęciem budowy.</p> <p>5) Wszystkie obiekty przewidywane do budowy lub modernizacji w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z liniami elektroenergetycznymi podlegają pisemnemu uzgodnieniu z ENEA Operator.</p> <p>6) Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. (Dz.U.03.47.401) w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych - § 55, nie jest dopuszczalne sytuowanie stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych bezpośrednio pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi lub w odległości liczonej w poziomie od skrajnych przewodów mniejszej niż:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 5,0 m - dla linii SN 15 kV</li> <li>• 3,0 m - dla linii nN</li> <li>• 15,0 m - dla linii EN 110 kV</li> </ul> <p>W czasie wykonywania robót budowlanych z zastosowaniem żurawi lub innych urządzeń załadowczo-wyładowczych zachować należy odległość, o której mowa powyżej, mierzoną od najdalej wysuniętego punktu urządzenia wraz z ładunkiem. Jeżeli zachodzi potrzeba wykonania w pobliżu linii napowietrznych (w odległościach mniejszych od wyżej podanych) robót budowlanych przy użyciu maszyn lub innych urządzeń technicznych, należy uzgodnić bezpieczne warunki pracy z użytkownikiem linii. Praca powinna odbywać się za odpłatnością pod nadzorem ENEA Operator lub podmiotu wskazanego przez ENEA Operator. Nie wyklucza się konieczności wyłączenia linii na koszt Inwestora.</p> <p>7) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powinien przewidywać zapewnienie dostępu do urządzeń energetycznych w celu prowadzenia konserwacji i usuwania awarii.</p> <p>8) W miejscowych planach należy wyznaczać niezbędne tereny dla lokalizowania stacji transformatorowych oraz należy rezerwować: odpowiednie pasy terenów wolne od zabudowy i przeszkód terenowych na obszarze istniejących lub projektowanych dróg publicznych dla pobudowania linii energetycznych średniego napięcia (SN) i niskiego napięcia</p>
--	--	---

			<p>(nn), miejsca w liniach rozgraniczających ulic na cele prowadzenia sieci elektroenergetycznych. Dla nowych obszarów wymagających dostawy energii elektrycznej (w szczególności osiedli mieszkaniowych) należy wyznaczać działki pod budowę stacji transformatorowych z uwzględnieniem zasady lokalizacji stacji w miejscach pozwalających na równomierny rozkład obciążenia wokół stacji. Ze względów technicznych i ekonomicznych nie zaleca się lokalizacji stacji na obrzeżach osiedli. Grunty, na których będzie przewidziana lokalizacja stacji transformatorowych kubaturowych mających pozostać na majątku ENEA Operator, powinny być wydzielone w postaci samodzielnych działek o powierzchni 50-60 m<sup>2</sup> przygotowanych do notarialnego przejęcia przez gestora sieci.</p> <p>9) Dla linii energetycznych o napięciu &lt; 45 kV: Elementy wiatraka (w szczególności jego śmigło) w żadnym stanie pracy nie może znajdować w obszarze pasa technicznego linii energetycznej.</p> <p>Dla linii energetycznych ustala się następujące pasy techniczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Linia niskiego napięcia (do 1 kV) - linia jednotorowa 20 m – linia dwutorowa 25 m</li> <li>• Linie średniego napięcia (do 45 kV) linia jednotorowa 25 m linia dwutorowa 30 m.</li> </ul> <p>Ze swej strony proponujemy, aby w studium zamieścić zapis, że realizacja i finansowanie inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami energetycznymi będącymi własnością ENEA Operator na przedmiotowym terenie odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi odpowiednio na podstawie: warunków przyłączenia albo usunięcia kolizji, które określi ENEA Operator na wniosek zainteresowanych podmiotów oraz umów podpisanych z klientami. Informujemy, że po opracowaniu przedmiotowego studium należy przedstawić projekt planu zagospodarowania terenu do zaopiniowania w naszej Spółce.</p>
29.	Polskie Sieci Elektroenergetyczne – Zachód S.A. ul. Marcelińska 71 60-354 Poznań		Wniosek nie został przedstawiony przez organ.
30.	Dyrektor Okręgowego Urzędu Górniczego w Poznaniu Okręgowy Urząd Górniczy w Poznaniu ul. Gdyńska 45 61-016 Poznań		Wniosek nie został przedstawiony przez organ.
31.	Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Obornikach ul. 11 listopada 16 64-600 Oborniki		Wniosek nie został przedstawiony przez organ.
32.	Komenda Wojewódzka Policji ul. Kochanowskiego 2a 60-844 Poznań		Wniosek nie został przedstawiony przez organ.

33.	Komendant Nadodrzańskiego Oddziału Straży Granicznej w Obornikach Nadodrzański Oddział Straży Granicznej ul. Poprzeczna 1 66-600 Krosno Odrzańskie	Wniosek nie został przedstawiony przez organ.	
34.	„AQUABELLIS” Sp. z o.o. ul. Lipowa 55 64-610 Rogoźno	Wniosek nie został przedstawiony przez organ.	
35.	Wielkopolski Operator Systemu Dystrybucyjnego Sp. z o.o. Rejon Dystrybucji Gazu w Chodzieży ul. Kościuszki 35 64-800 Chodzież	Wniosek nie został przedstawiony przez organ.	
36.	Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo ul. Boh. Westerplatte 15 65-034 Zielona Góra	07-03-2016 / TK.072-S.21(7).16	<p>Nawiązując do pisma Burmistrza Rogoźna, znak: GPiM.6726.1.2016.BR z dnia 18.02.2016 r. uprzejmie informujemy, że na terenie gminy Rogoźno, PGNiG SA w Warszawie Oddział w Zielonej Górze nie posiada obszarów i terenów górniczych utworzonych w związku z wydobywaniem ropy naftowej i gazu ziemnego oraz brak jest na nim urządzeń technicznych i sieci gazowych. Nadmieniamy, że teren przedmiotowej gminy objęty jest następującymi koncesjami na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego PGNiG SA w Warszawie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• "Murowana Goślina - Kłeco" nr 10/2007/p z dnia 03.08.2007 r. - ważną do dnia 03.08.2016 r.,</li> <li>• "Szamotoły" nr 19/99/p z dnia 07.07.1999 r. -ważną do dnia 07.07.2016 r.</li> </ul> <p>Zaznaczamy, że PGNiG SA w Warszawie wystąpiło do Ministra Środowiska z wnioskiem o wygaszenie powyższej koncesji. W związku z powyższym, w treści załączonego studium, należy umieścić następujące zapisy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• (na podstawie art. 7 Ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze, OZ.U.2015.196 j.t. ze zm.), że teren gminy Rogoźno, obejmują ww. koncesje.</li> <li>• "Na terenie gminy Rogoźno dopuszcza się prowadzenie poszukiwawczych badań geofizycznych i wierceń oraz realizację inwestycji związanych z zagospodarowaniem złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz ich przemysłową eksploatacją".</li> </ul>
37.	Gaz-System S.A. ul. Grobla 15 61-859 Poznań	Wniosek nie został przedstawiony przez organ.	
38.	Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych ul. Gajowa 10 60-959 Poznań	Wniosek nie został przedstawiony przez organ.	

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH W GMINIE ROGOŻNO

39.	Polskie Koleje Państwowe S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami al. Niepodległości 8 61-875 Poznań	14-03-2016 / NPO15.6144.41.2016/2	W odpowiedzi na pismo nr GPiM.6726.1.2016.BR z dnia 18.02.2016 r., dotyczące oceny aktualności studium i planów miejscowych polegającej na analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Rogoźno, PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Poznaniu informuje, że z powodu wadliwego nośnika CD, który został dostarczony, jako załącznik, nie może przedstawić swojego stanowiska w sprawie. Wniosek w przedmiotowej sprawie będzie mógł zostać sformułowany dopiero po dostarczeniu przez Urząd Gminy Rogoźno płyty CD z tekstem i rysunkiem Studium, możliwej do odczytania.
40.	PKP Energetyka S.A. - Zakład Zachodni ul. Kolejowa 4a 60-715 Poznań	Wniosek nie został przedstawiony przez organ.	
41.	Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej, Państwowy Instytut Badawczy ul. Podleśna 61 01-673 Warszawa	Wniosek nie został przedstawiony przez organ.	
42.	Ministerstwo Gospodarki Wodnej i Żeglugi Śródlądowej ul. Chałubińskiego 4/6 00-928 Warszawa	Wniosek nie został przedstawiony przez organ.	
43.	TK-TELEKOM Sp. z o.o. ul. Kijowska 10/12a 03-743 Warszawa	04-03-2016 / LBPSj-50S-0126/16	TK Telekom spółka z o.o. w odpowiedzi na pismo nr GPiM.6726.1.2016.BR z dnia 18.02.2016 r. informuje, że na obszarze objętym opracowaniem przedstawionym na mapie nie przebiega podziemna infrastruktura TK Telekom spółka z o.o. i uzgadnia powyższe bez uwag.
44.	Orange Polska S.A. Dział Ewidencji i Zarządzania Danymi o Infrastrukturze 3 – Poznań ul. Głogowska 19 60-701 Poznań	Wniosek nie został przedstawiony przez organ.	
45.	Geolog Powiatowy Starostwo Powiatowe w Obornikach ul. 11 listopada 64-600 Oborniki	Wniosek nie został przedstawiony przez organ.	
46.	Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna	Wniosek nie został przedstawiony przez organ.	
47.	Starostwo Powiatowe w Chodzieży Powiatowy Geolog ul. Wiosny Ludów 1 64-800 Chodzież	08-03-2016 / GN.672.6.2016	Odpowiadając na pismo nr GPiM.6726.1.2016 z dnia 18 lutego 2016 r. dot. zaopiniowania projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno informuję, że opiniuję pozytywnie rozwiązania przyjęte w przedłożonym projekcie zmiany studium.

Odnosząc się do poszczególnych stanowisk należy wskazać, że w wielu przypadkach organy i instytucje wnioskujące nie odnoszą się do kwestii aktualności Studium, nie wskazując tym samym konkretnych informacji wpływających na odrębną ocenę Studium przeprowadzaną w toku prac objętych zakresem umownym.

W przypadku większości organów i instytucji uwagi ograniczają się do wskazań zamieszczanych standardowo w zapisach MPZP, a także SUIKZP. Nie odnoszą się jednak do kwestii aktualności samego Studium.

Należy do nich zaliczyć pisma o numerach (liczba porządkowa w tabeli 5): 16 i 47.

Najobszerniejsze stanowisko wyrażone zostało przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Jest to zarówno odwołanie do aktualnych przepisów, jak i indeks działań postulowanych przez organ w ramach podejmowanych czynności związanych z ewentualną aktualizacją Studium. Postulaty dotyczą aktualizacji Studium o następujące kwestie, m.in.:

- uaktualnienie wykazu obiektów wpisanych indywidualnie do rejestru zabytków (np. prawidłowe określenie właściwej liczby parków wpisanych do rejestru zabytków w gm. Rogoźno tj. 5);
- aktualizacja listy obiektów objętych ochroną konserwatorską zgodnie z wykazem obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków gm. Rogoźno oraz wykazem obiektów, które powinny zostać uwzględnione w wojewódzkiej ewidencji zabytków przekazanej przez WWKZ pismem z dnia 3 grudnia 2010 r.
- określić konkretne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków i umieścić zapisy:
  - „Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w granicach „stref ochrony stanowisk archeologicznych” ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, w obrębie wykopów budowlanych”
  - "Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w przypadku prowadzenia prac szerokokąsowych ustala się obowiązek przeprowadzenia rozpoznawczych badań powierzchniowo-sondażowych. Wobec powyższego zastosowanie mają właściwe przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami."
  - „Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w granicach "stref ochrony stanowisk archeologicznych" ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji związanych z budową elektrowni wiatrowych, w obrębie wykopów budowlanych. Wobec powyższego zastosowanie mają właściwe przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami."

Ponadto zgodnie z wnioskiem WKZW w Studium powinny zostać zawarte ogólne wytyczne dotyczące zakresu ochrony budynków wpisanych indywidualnie do rejestru oraz ustalenia dotyczące obiektów w gminnej ewidencji zabytków.

W związku z planowaną lokalizacją elektrowni wiatrowych WWKZ prosi o przedstawienie studium krajobrazu kulturowego gminy, konieczne dla określenia możliwie najmniej ingerującej w krajobraz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

WKZW zgłasza również uwagi do aktualnego rysunku Studium i wskazuje konieczność umieszczenia na nim strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków, obiektów wpisanych do rejestru zabytków i obiektów umieszczonych w gminnej ewidencji zabytków oraz uaktualnienie lokalizacji stref ochrony stanowisk archeologicznych wraz z ich właściwym oznaczeniem w postaci znaku graficznego w legendzie.

Burmistrz Miasta i Gminy Oborniki w swoim piśmie nawiązuje do poruszanego już w ramach niniejszego opracowania problemu nieprawidłowego określenia granic gminy Rogoźno. W związku z powyższym wnosi o objęcie opracowaniem zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno

terenów działek przylegających do granic z Gminą Oborniki, które obecnie nie wchodzą w granice obowiązującego Studium Gminy Rogoźno. Ponadto zwraca się z prośbą o ewentualne przeznaczenie ww. terenów pod strefę lokalizacji elektrowni wiatrowych lub ich oddziaływania i przystąpienie do prac nad miejscowym planem dla wskazanego terenu z docelowym przeznaczeniem tożsamym z zagospodarowaniem terenów w Gminie Rogoźno i Oborniki, mając na uwadze chęć uniknięcia prawdopodobnych konfliktów przestrzennych na wnioskowanym terenie wynikających z funkcji przeznaczenia terenu.

W swoim wniosku skierowanym do Urzędu Miejskiego w Rogoźnie Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska postuluje o uwzględnienie zarówno w części tekstowej, jak i graficznej Studium obszarów Natura 2000 Dolina Wełny PLH300043 i Buczyna w Długiej Goślinie PLH300056 oraz uaktualnienie granic istniejących w opracowaniu obszarów chronionych. Ponadto, organ zwraca uwagę na konieczność weryfikowania zapisów dotyczących zwierząt i roślin chronionych.

Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej zwrócił się z wnioskiem o aktualizację Studium o informacje dotyczące występowania na terenie gminy obszarów narażonych na wystąpienie powodzi, tj. obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat oraz obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat. Informacje te powinny zostać zawarte w SUIKZP w części tekstowej i graficznej zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego oraz mapami ryzyka powodziowego sporządzonymi przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej dla rzeki Wełny, przepływającej przez teren Gminy Rogoźno, które zostały przesłane do Urzędu Miejskiego.

W swoim piśmie Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad zwraca uwagę, że droga krajowa nr 11 przebiegająca przez Gminę ma zostać dostosowana do parametrów drogi ekspresowej w związku z czym części tekstowej obowiązującego Studium Gminy Rogoźno należy dodać zapis, iż według obecnych tendencji w projektowaniu dróg, nowa droga ekspresowa może przebiegać niezależnie od drogi istniejącej, ale w jej korytarzu, a ostateczny przebieg drogi ekspresowej ustalony zostanie na etapie opracowywania materiałów do uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla omawianej inwestycji. W związku z tym, że zasięg negatywnego oddziaływania istniejącej drogi krajowej nr 11 oraz planowanej drogi ekspresowej S11 może sięgać 250 m konieczna jest zmiana przeznaczenia części terenów położonych w m. Tarnowo, Gościejewo, Dziewicza Struga oraz Jaracz przeznaczonych w obowiązującym Studium pod zabudowę mieszkaniową.

Ponadto, w obowiązującym Studium należy dodać zapis, iż lokalizacja urządzeń reklamowych i szyldów skierowanych do użytkowników drogi krajowej nr 11 oraz planowanej drogi ekspresowej S11 lub mogących rozpraszać ich uwagę możliwa jest wyłącznie za zgodą i na warunkach podanych przez zarządcę drogi krajowej.

W przypadku sytuowania elektrowni wiatrowych na terenach znajdujących się w sąsiedztwie drogi krajowej nr 11 oraz planowanej drogi ekspresowej S11 należy lokalizować je w minimalnej odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej równej całkowitej wysokości przedmiotowych elektrowni wraz ze śmigłem w pozycji pionowej.

Część wniosków odnosiła się do aktualizacji bardzo szczegółowych zapisów technicznych, w tym miejscu



można jako przykład wymienić Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich.

Znaczna część korespondencji pozostała bez odpowiedzi, tym samym nie uzyskano wniosków większości organów, do których zwrócono się z prośbą o odniesienie się do zagadnienia aktualności studium i planów miejscowych na obszarze gminy Rogoźno we właściwym dla danej instytucji merytorycznym zakresie. Nie uzyskano odpowiedzi od 33 organów oznaczonych w tabeli 5 numerami porządkowymi: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 20, 22, 23, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 37, 40, 41, 42, 44, 45 oraz 46.

### 3.2. Postulaty podmiotów fizycznych i prawnych sektora prywatnego

W obecnym stanie prawnym postulaty inicjowane przez osoby fizyczne i podmioty prawne sektora prywatnego natrafiają na swoistą niezborność uregulowań prawnych w odniesieniu do definiowania sposobu zagospodarowania terenu gminy. Należy zauważyć, że brak prawa miejscowego (MPZP) przy obowiązującym Studium stwarza niekorzystną sytuację dla gospodarza obszaru (Gminy), w której przeznaczenie terenu zdefiniowane w Studium może być zmieniane poprzez nadrzędne w ujęciu prawnym uregulowania wynikające z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 roku Nr 164 poz. 1588). Prowadzi to do sytuacji niekorzystnej, w której ład przestrzenny miałby stanowić wynikową wydanych decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy. Wynika to z faktu, że nie zawarto w ustawodawstwie stosownej klauzuli zgodności wydawanej decyzji z ustaleniami Studium i potrzeby badania tej zgodności. Przypomnieć można, że proponowano zmianę ustawy, która miała zanegować tę niespójność, jednak z niezrozumiałych względów ustawodawca nie zdecydował się na wprowadzenie tej noweli, w wyniku czego niekorzystny stan trwa do dziś.

Rzeczywistość prawna okazała się stwarzać również rozliczne problemy natury „funkcjonalnej”, w której kwestionowano niejednokrotnie skuteczność i pomocność uregulowań prawnych w odniesieniu do pozytywnych procesów inwestycyjnych. Doprowadziło to do sytuacji, w której przez usankcjonowanie określonego stanu zagospodarowania przestrzennego, przy użyciu wymienionych decyzji, ustala się w rzeczywistości stan niezgodny ze Studium i ewokuje rozbieżności czy też niespójności w podstawowym dokumencie gminnym.

Podmioty gospodarcze oraz indywidualni użytkownicy przestrzeni są najsilniejszą grupą inicjującą przemiany ilościowe (wiele stosunkowo małych lub średniej wielkości modyfikacji przestrzennych, często jednak niosących znamiona tzw. przekształceń załączkowych). W tym kontekście za niezbędne przy analizie aktualności Studium uznaje się wniknięcie w charakter przekształceń i argumentację stojącą za wnioskami składanymi o zmianę Studium i innych uregulowań przestrzennych. Daje to potencjalny przyczynek informacyjny do określenia, jakie potrzeby bliżej mogą odpowiadać oczekiwaniom mieszkańców, nie zawsze odpowiadając jednak poczuciu dobra publicznego. Jako, że nadrzędnym celem regulacji Studium jest zapewnienie dobra publicznego dla mieszkańców Gminy i interes publiczny stać musi ponad interesem prywatnym, o ile ten godziłby w dobro publiczne lub wywoływał niekorzystne skutki dla interesu publicznego. Ocena wniosków musi także następować w ujęciu krytycznym, a nie tylko spójności czy braku spójności z treścią Studium.

W okresie obowiązywania Studium złożono łącznie tylko 6 wniosków o zmianę SUIKZP oraz 14

o sporządzenie bądź zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (tabela 6, 7). W zdecydowanej większości były to postulaty osób fizycznych.

Tabela 6 – Wnioski podmiotów fizycznych i prawnych sektora prywatnego o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Data wniosku/ data wpływu wniosku	Obszar, którego dotyczy	Treść wniosku
1.	02-10-2009/02-10-2009	obręb Tamowo, działka o numerze ewidencyjnym 138/14	Będąc właścicielem w/w działki położonej we wsi Tarnowo gm. Rogoźno Wlkp., zwracam się z uprzejmą prośbą o rozpoczęcie prac nad zmianą studium uwarunkowań i kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gm. Rogoźno w kierunku dopuszczenia na przedmiotowej nieruchomości funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wnioskowana przeze mnie zmiana studium ma na celu umożliwienie w przyszłości rozpoczęcia prac planistycznych w kierunku uchwalenia dla w/w obszaru planu zagospodarowania przestrzennego. Proponowana zmiana możliwości sposobu użytkowania nie narusza ładu przestrzennego obszarów sąsiednich. Wnioskuje powyższe z uwagi na coraz mniejszą opłacalność prowadzenia upraw rolnych na małych arealach. Sądzę, że istnieją przesłanki do realizacji mojego zamierzenia, z tego też względu proszę o pozytywne jego zaopiniowanie.
2.	05-08-2011/11-08-2011	miejsowości Sołectwa Pruśce tj. Biniewa, Marlewa, Prusiec, Siernik, Stare	Sołtys i Rada Sołeczka Prusiec działając na podstawie Uchwały 1/2011 zebrania wiejskiego mieszkańców Sołectwa Pruśce z dnia 8 lipca 2011 r. i Uchwały 2/2011 zebrania wiejskiego mieszkańców Sołectwa Pruśce z dnia 8 lipca 2011 r. w imieniu mieszkańców Sołectwa Pruśce, wyrażając zdecydowany sprzeciw odnośnie budowy elektrowni wiatrowych na terenie Sołectwa Pruśce, wnioskuje o podjęcie działań mających na celu dokonanie zmian w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno. Wnioskujemy o zmianę w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno dla miejscowości Sołectwa Pruśce tj. Biniewa, Marlewa, Prusiec, Siernik, Stare i dokonanie zapisu o nie budowaniu na terenie Sołectwa Pruśce elektrowni wiatrowych. Uzasadnienie: W Studium jako CEL NADRZĘDNY- MISJĘ przyjęto: dalszy rozwój głównych funkcji gminy, wraz ze wzrostem poziomu jakości życia mieszkańców Rogoźna. Rozwój będzie następował z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w tym z poszanowaniem wartości środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego. Dla zrealizowania MISJI sformułowano cele strategiczne, czyli długofalowe cele rozwoju gminy. Dla realizacji celów strategicznych w działaniach operacyjnych zostanie położony nacisk na przemiany o charakterze jakościowo- ilościowym. Przemiany te koncentrować się będą na: ochronie krajobrazu, ochronie wód, odnowie substancji budowlanej, rewaloryzacji obszarów zdegradowanych (...). Zgodnie z § 8 Statutu Sołectwa Pruśce (Rada Miejska w Rogoźnie 25 stycznia 2006 r.) ust. 2. "Do kompetencji zebrania wiejskiego należą wszelkie sprawy istotne dla mieszkańców, w szczególności: C- ..) ust. 9. "Wyrażanie opinii w sprawach podejmowanych przez Radę Miejską i Burmistrza Rogoźna dotyczących: zmiany granic i zniesienia sołectwa, założeń do projektu zagospodarowania przestrzennego, lokalizacji zakładów i obiektów. Wraz z pobudowaniem elektrowni wiatrowych na naszym terenie

Lp.	Data wniosku/ data wpływu wniosku	Obszar, którego dotyczy	Treść wniosku
			nastąpi istotny spadek cen gruntów i nieruchomości. Usytuowanie wiatraków w pobliżu wsi powoduje, że tereny te stają się mało atrakcyjne, a co za tym idzie spowoduje to spadek wartości gruntów i nieruchomości w pobliżu tych budowli. Wiatraki szpecą krajobraz. Wiatraki to monstrualne budowle o wysokości przekraczającej 150 m. Są one większe niż kościelne wieże, czy miejskie wieżowce. Są one widoczne z bardzo dużych odległości i szpecą krajobraz. Wiatraki zakłócają odbiór telewizji, radia i telefonii komórkowej. Na terenie naszej miejscowości niedawno została pobudowana wieża telekomunikacyjna, która stoi w bliskości planowanej budowy wiatraków. Elektrownie wiatrowe są szkodliwe dla ludzi i zwierząt. Lokalizacja wiatraków jest zaplanowana w zbyt bliskiej odległości od siedlisk ludzkich (mniej niż 500 m).
3.	22-11-2013/12-12-2013	Tarnowo, działki o numerach ewidencyjnych: 296/1, 296/2, 296/3, 296/4, 296/5, 296/6, 296/7, 296/8, 296/9, 296/10	Aktualny kierunek zagospodarowania wskazany w obowiązującym Studium dla wymienionych powyżej działek to teren rolny. Proponowany charakter zabudowy i funkcji terenu dotyczy zmiany formy funkcjonowania z terenu rolnego na teren o zabudowie mieszkalnej – domy jednorodzinne. Działka 296/5 przeznaczona jest jako droga wewnętrzna, dojazdowa do wyżej wymienionych działek. Podział wyniesiony fizycznie przez geodetę.
4.	02-04-2015/02-04-2015	teren oznaczony w SUIKZP jako 76RU	Zwracamy się z prośbą o zmianę kwalifikacji gruntów z 76RU na 74P oraz wyrażenie zgody na wytyczenie nowego wjazdu z ulicy Boguniewskiej na działkę oznaczoną nowym symbolem 74P.
5.	23-11-2015/23-11-2015	Nowy Młyn, obręb Kaziopole, zurbanizowana część działki ewidencyjnej o numerze 124 oraz działki nr 121	W związku z przystąpieniem przez gminę Rogoźno do prac nad zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego zwracam się z uprzejmą prośbą o uwzględnienie w treści nowego opracowania następujących wniosków: - objęcie zurbanizowanej części działki ewidencyjnej nr 124 oraz działki nr 121 położonych w miejscowości Nowy Młyn obręb Kaziopole kierunkami zagospodarowania: RM - tereny o wiodącej funkcji zabudowy zagrodowej / RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych / U - tereny o wiodącej funkcji usługowej, w tym usług o charakterze publicznym; - nieuwzględnianie w treści nowego studium założeń wynikających ze zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno - wieś Nowy Młyn przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Rogoźna nr XXXIV/286/2001 z dnia 28.06.2001 r., w zakresie budowy małej elektrowni wodnej z uwagi na znaczną dezaktualizację jego postanowień.
6.	21-12-2015/15-01-2016	obręb Grudno, działka o numerze ewidencyjnym 70/6	Właściciel fermy stad zarodowych, zlokalizowanej na działkach ewidencyjnych 70/6, 70/7, 716/3 w miejscowości Grudno, chce realizować swoje plany inwestycyjne poszerzając istniejącą już fermę stada zarodowego. W obowiązującym Studium teren wskazany pod działalność produkcyjną obejmuje tereny działek nr 70/7, 70/1, 566/1, 716/3 oraz fragmentarycznie teren działki 70/6. Planowana rozbudowa stanowiłaby kontynuację istniejącej już, wkraczając w części zachodniej na działkę o nr 70/6. Uprzejmie prosimy o poszerzenie funkcji pod działalność produkcyjną tak, żeby można było przeprowadzić planowane inwestycje. W załączniku przedstawiamy koncepcję naszej rozbudowy. Uprzejmie prosimy o pozytywne rozpatrzenie naszego wniosku.

Tabela 7 – Wnioski podmiotów fizycznych i prawnych sektora prywatnego o sporządzenie lub zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Data wniosku/ data wpływu wniosku	Obszar, którego dotyczy	Treść wniosku
1.	24-01-2011/31-01-2011	obręb Garbatka, miejscowość Dziewicza Struga, działka o numerze ewidencyjnym 247	W związku z wydaną przez Burmistrza Rogoźna odmowną decyzją ustalenia warunków zabudowy Nr.GPiM 7331-64/08 z dnia 12.06.2008 r. dotyczącą zabudowy działki nr ewid. 247 położonej w miejscowości Dziewicza Struga, obręb Garbatka - gmina Rogoźno budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, uprzejmie proszę o podjęcie uchwały o opracowaniu planu zagospodarowania przestrzennego, który obejmowałby swoim zasięgiem również działki zaznaczone na załączonym arkuszu nr 1. Do rozpatrzenia mojego wniosku z dnia 12.05.2008 r. w sprawie ustalenia warunków zabudowy z powodu braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczono wokół terenu objętego moim wnioskiem obszar analizowany, w którym po przeprowadzeniu analizy stwierdzono, że nie spełnia on wymaganych warunków. Pragnę nadmienić, że pozostali właściciele działek usytuowanych przy mojej działce, także wyrażają zamiar budowy budynków mieszkalnych, rekreacyjnych itp.
2.	22-02-2011/01-03-2011	Rogoźno, rejon ulicy Kochanowskiego działki o numerach ewidencyjnych 602/1 i 602/2	Zwracam się z wnioskiem w sprawie podjęcia działań zmierzających do ujęcie zmian w planie zagospodarowania przestrzennego m. Rogoźna obręb ulicy Kochanowskiego przekształcenia działek oznaczonych numerami 602/1 i 602/2 usytuowanych pod numerem 9 ulicy Kochanowskiego z dotychczasowego charakteru jednorodzinno-mieszkalnego na wyłącznie usługowo-produkcyjne. Na przedmiotowych działkach prowadzona jest działalność gospodarcza w zakresie produkcji piekarniczo-cukierniczej. W tym zakresie nie są planowane jakiegokolwiek zmiany. Przekształcenie charakteru działek w sposób wnioskowany pozwoli na wykonanie prac spełniających wymogi sanitarno-epidemiologiczne jak i unijne. A nadto co jest bardzo istotne znaczne zwiększenie zatrudnienia pracowników. Obecnie zatrudnionych jest blisko 30 osób. Pragnę podkreślić, że zmiana charakteru przedmiotowych działek nie będzie mieć negatywnego wpływu na środowisko, jak również nie będzie stanowić żadnej uciążliwości dla mieszkańców ulicy Kochanowskiego. Uprzejmie proszę o pozytywne rozpatrzenie mojego wniosku.
3.	16-05-2011/20-05-2011	Jaracz, działka o numerze ewidencyjnym 336/1	Zwracam się z prośbą o zmianę planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 336/1, położonej w miejscowości Jaracz, gmina Rogoźno. Zgodnie z Decyzją o warunkach zabudowy wydaną dnia 10.09.2007 roku przez Burmistrza Rogoźna, działka 336/1 o powierzchni 3,5500 ha przeznaczona jest pod zabudowę mieszkalną o powierzchni 90 m <sup>2</sup> , co stanowi zaledwie 0,25% zabudowy jej obszaru. Działka sąsiaduje z osiedlem mieszkaniowym "Dolina Wełny" - terenem podzielonym na działki o powierzchni ok. 1500 m <sup>2</sup> z 20% prawem zabudowy. Wnoszę o wyrażenie zgody na podział działki o nr geodezyjnym 336/1 na działki budowlane o powierzchni od 1000 m <sup>2</sup> do 2000 m <sup>2</sup> z prawem zagospodarowania zbliżonym do wydanego dla działek położonych na osiedlu "Dolina Wełny".

Lp.	Data wniosku/ data wpływu wniosku	Obszar, którego dotyczy	Treść wniosku
4.	03-01-2013/04-01-2013	Owczegłowy, działka o numerze ewidencyjnym 223/61	Zwracam się z wnioskiem o dokonanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości o nr. ewidencyjnym 223/61 położonej w Owczegłowy, gmina Rogoźno. Wnioskowane przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem podziału na działki budowlane o powierzchni od 800 do 1000 m <sup>2</sup> .
5.	08-04-2015/22-04-2015	Pruśce, działki o numerach ewidencyjnych 345/13, 345/10, 345/14, 345/12, 345/11	Jako właściciele gruntów położonych w miejscowości Pruśce, gmina Rogoźno oznakowanych jako działki o numerach: 345/13, 345/10, 345/14, 345/12, 345/11 wnosimy o ustalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tych działek, w celu zbudowania domów mieszkalnych. Uzasadnienie: Przedmiotowe działki nabyliśmy w roku 1996, będąc przekonani, iż mają one charakter budowlany. Już przy zawieraniu umów nabycia w formie aktów notarialnych sprzedający zapewniał i przedstawił nam plan, z którego wynikało, iż nabywane są działki budowlane. W przekonaniu tym uświadczyl nas też fakt, że przez wiele lat płaciliśmy podatek od nieruchomości. Poczynione także zostały już przez nas nakłady w postaci wykonania przyłączy energetycznych i gazowych. Dopiero w roku 2014 na skutek działania Urzędu Miejskiego w Rogoźnie okazało się, że działki te stanowią grunty o charakterze rolnym. Wobec tego pierwotny zamysł budowy domów dla nas lub naszych dzieci stał się niemożliwy do realizacji. W związku z tym, że większość z nas nosi się nadal z zamiarem budowy domu na posiadanych działkach wnosimy jak na wstępie.
6.	27-05-2015/01-06-2015	Rogoźno, działki o numerach ewidencyjnych 1594/1 i 1593	W związku z planami inwestycyjnymi w Rogoźnie składamy wniosek o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na budownictwo wielorodzinne, dla działek nr. 1594/1 i 1593 w mieście Rogoźno. Nadmieniam, iż przygotowujemy koncepcję graficzną na potrzeby zmiany planu oraz że jesteśmy gotowi brać czynny udział w pracach nad tworzeniem wyżej wymienionego planu.
7.	18-06-2015/22-06-2015	Rogoźno, rejon ulic: Boguniewskiej, Południowej, Długiej i Nowej, część działki o numerze ewidencyjnym 1593	W związku z otrzymaną odpowiedzią od Burmistrza Miasta Rogoźna zwracamy się z prośbą o zmianę planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 1593, zgodnie z istniejącymi ustaleniami studium. W obecnym studium teren ten jest oznaczony symbolem MU, co powoduje możliwość zmiany planu zagospodarowania przestrzennego z zabudowy jednorodzinnej na zabudowę wielorodzinną. W związku z powyższym wnosimy o zmianę planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki 1593. Nadmieniam, iż przygotowujemy koncepcję graficzną uwzględniającą zapisy studium oraz że jesteśmy gotowi brać czynny udział w pracach nad tworzeniem wyżej wymienionego planu.
8.	10-07-2015/13-07-2015	na obszarze wsi Jaracz w granicy uchwalenia plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno Uchwała nr XLV/390/2002 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 29.08.2002 r.	Zwracam się z uprzejmą prośbą o zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi Jaracz w granicy uchwalenia Uchwała nr XLV/390/2002 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 29.08.2002. Proponowane zmiany dotyczyć mają: - podziału największych działek na mniejsze ze względu na niemożność sprzedaży w obecnym zbyt dużym areale (załącznik - mapa z propozycją podziału); - likwidacji Kx i włączenia tego terenu proporcjonalnie do graniczących z nim działek; Kx nie są skomunikowane z żadnym innym terenem o znaczeniu komunikacyjnym a więc nie są ogólnodostępne jak w planie; - włączenia terenów o oznaczeniu Z i ZI proporcjonalnie do

Lp.	Data wniosku/ data wpływu wniosku	Obszar, którego dotyczy	Treść wniosku
			<p>graniczących z nimi działek;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- likwidacji U1 i U2 i zmiany przeznaczenia tych terenów na M; zdaniem inwestora U1 i U2 jest funkcjonalnie i ekonomicznie nieuzasadnione na tym terenie ze względu na już funkcjonujące obiekty w obrębie wsi Jaracz o podobnym przeznaczeniu (szczególnie planowane obiekty w granicach uchwalenia Nad Starą Wełną);</li> <li>- likwidacji "mp", ponieważ po zmianie przeznaczenia z U1 na M istnienie ogólnodostępnego parkingu będzie bezzasadne;</li> <li>- zmiany przeznaczenia terenu działka nr 338/1 w całości na M i ZI w części jak również w części na Z w granicy działek przylegającej do rowu. Zdaniem inwestora uwzględnienie wyżej wymienionych zmian wpłynie na: <ul style="list-style-type: none"> <li>- demografię gminy Rogoźno (większa liczba młodych mieszkańców i dzieci);</li> <li>- lepsze wykorzystanie istniejącej sieci wodno-kanalizacyjnej, większa rentowność;</li> <li>- większe wpływy do budżetu Gminy z tytułu podatku od nieruchomości;</li> <li>- większe wpływy do budżetu Gminy z tytułu podatku PCC, PIT, CIT etc. płaconych przez przyszłych mieszkańców;</li> </ul> </li> </ul> <p>W związku z proponowanymi zmianami powstaną nowe drogi, które to inwestor zobowiązuje się przekazać na własność Gminy Rogoźno za tzw. "przysłowiową złotówkę". Załącznik: mapa z proponowanymi zmianami.</p>
9.	08-09-2015/ 09-09-2015	Rogoźno, ul. Kochanowskiego, działka o numerze ewidencyjnym 577	<p>Dotyczy zmiany Rozdziału "§ 6.1. ppkt 16 i 17 uchwały nr XLIV/321/2006 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 29 marca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Rogoźnie w rejonie ulic: Aleje Marszałka Piłsudskiego, Fabrycznej, Armii Wojska Polskiego".</p> <p><b>UZASADNIENIE</b></p> <p>Od 2009 r. jesteśmy właścicielami działki nr 577 usytuowanej przy ul. Kochanowskiego 37 w Rogoźnie. W sierpniu br. złożyliśmy w Starostwie w Obornikach wniosek o udzielenie pozwolenia na budowę budynku gospodarczo- garażowego usytuowanego w granicy z działkami nr ew. 578, 579, 574. Niestety pozwolenie na powyższą budowę nie może być wydane, ponieważ plan zagospodarowania przestrzennego dotyczącego terenu przy ul. Kochanowskiego w Rogoźnie uniemożliwia wybudowanie jakiegokolwiek budynku na powyższej działce. Związane jest to z przekroczeniem wartości 25% łącznej powierzchni zabudowy powierzchni działki. Nadmieniam jednocześnie iż powierzchnia zabudowy istniejącego już budynku mieszkalnego wynosi 108,50 m<sup>2</sup> i przekracza tę wartość o 2,54%. Powierzchnia całkowita działki wynosi 394 m<sup>2</sup>. Uniemożliwia to podjęcie jakichkolwiek starań o poprawę warunków naszego zamieszkiwania pod wskazanym adresem i w sposób istotny ogranicza dostosowanie posiadłości do naszych oczekiwań. W chwili obecnej dość istotnym staje się fakt "garażowania" posiadanych samochodów przed naszą posesją. Bardzo uciążliwym staje się również sposób przechowywania zarówno drewna opałowego, jak i węgla na otwartej powierzchni na istniejącym podwórzu. Jest to z naszego punktu widzenia, ze względu na posiadane przez nas potomstwo bardzo niebezpieczne i rości za sobą szereg zagrożeń dla nich. Chcielibyśmy wybudować budynek</p>

Lp.	Data wniosku/ data wpływu wniosku	Obszar, którego dotyczy	Treść wniosku
			<p>gospodarczy z miejscem garażowym z prawdziwego zdarzenia: na trwale związany z gruntem, wybudowany z trwałych materiałów, posiadający stabilny i solidny dach. Pozwoliłoby nam to na uporządkowanie wszystkich rzeczy na naszym podwórku w taki sposób aby nasze dzieci i my moglibyśmy czuć się bezpiecznie i komfortowo. Powyższe pozwoliłoby również na możliwość garażowania drugiego samochodu na naszej posesji przyczyniając się do poprawy wizerunku naszej ulicy. Z naszej strony rozpoznając sprawę mamy również świadomość, iż chęć prawnego uregulowania powyższego zagadnienia nie dotyczy jedynie naszej posiadłości, a stan przekroczenia łącznej powierzchni zabudowy powierzchni działki powyżej 25% będzie w przyszłości dotyczyć również naszych sąsiadów chcących uporządkować prawnie sprawę w swoim obojętności.</p> <p>WNIOSKI</p> <p>Proszę o ustosunkowanie się czy istnieje możliwość zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Rozdziale II § 6.1 ppkt. 16 w taki sposób aby łączna powierzchnia zabudowy powierzchni działki mogła mieć wartość 50%. Pozwoliłoby to możliwość wybudowania inwestycji w postaci garażu na działce. Wyżej wymieniona zmiana mieściłaby się w wytycznych ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno zatwierdzonego uchwałą nr XXV/191/2000 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 28.09.2000 r. Proszę o ustosunkowanie się czy istnieje możliwość zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Rozdziale II § 6.1 ppkt. 17 w taki sposób aby minimalna powierzchnia biologiczna czynna wynosiła 30% powierzchni działki. Wyżej wymieniona zmiana mieściłaby się w wytycznych ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno zatwierdzonego uchwałą nr XXV/191/2000 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 28.09.2000 r.</p>
10.	06-10-2015/06-10-2015	Rogoźno, ul. Długa, działka o numerze ewidencyjnym 2036, ul. Południowa i ul. Boczna, działki o numerach ewidencyjnych 396, 394/2	<p>Zwracam się z uprzejmą prośbą o zmianę klasyfikacji działek, których jestem właścicielem:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. działka przy ul. Długiej o powierzchni 3000 m<sup>2</sup> z mieszkaniowej na mieszkaniowo-usługową;</li> <li>2. działki 396 i 394/2, które tworzą całość zlokalizowaną między ulicami Południową i Boczna.</li> </ol>
11.	07-12-2015/07-12-2015	Rogoźno, ul. Fabryczna, działka o numerze ewidencyjnym 819	<p>Składam wniosek, o którym mowa w art. 31 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - uchwała nr XLIV/321/2006 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 29 marca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Rogoźnie w rejonie ulic: Aleje Marszałka Piłsudskiego, Fabrycznej, II Armii Wojska Polskiego. Obecne przeznaczenie terenu w planie miejscowym: Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami MW/U.</p> <p>Wnioskowane przeznaczenie: Zabudowa usługowa. Wnioskujemy o dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych, w tym handlowych, biurowych i socjalno-administracyjnych. Powierzchnia zabudowy 60%, wysokość 12 m (trzy kondygnacje).</p> <p>Uzasadnienie wniosku: W związku ze zmieniającą się rzeczywistością gospodarczą</p>

Lp.	Data wniosku/ data wpływu wniosku	Obszar, którego dotyczy	Treść wniosku
			objawiającą się powszechnym dynamicznym rozwojem sektora usług i wzrostem jego znaczenia spowodowanym szybkim rozwojem gospodarczym oraz wzrostem zamożności społeczeństwa wzrastają potrzeby konsumentów i zwiększa się popyt mieszkańców na usługi wysokiej jakości. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru ujętego w/w uchwale z 2006 r. został już częściowo zmieniony ("Galeria Rondo") i dostosowany do oczekiwań mieszkańców. Istnienie dotychczasowej funkcji MW/U wyznaczonej dla tej działki w obecnym mpzp nie znajduje dalej uzasadnienia (plan z 2006 r.). Inwestowanie w nowe budownictwo mieszkaniowe odbywa się aktualnie w Rogoźnie głównie na terenach gwarantujących nabywcom mieszkań wyższy standard życia (mniejszy hałas, tereny zielone itp.). Na terenie objętym wnioskiem zaprzestano działalności produkcyjnej. Na działce nr 819 postępuje stopniowa dekapitalizacja powstałych kilkadziesiąt lat temu budynków, które nie stanowią już na dzień dzisiejszy atrakcyjnej lokalizacji również dla funkcji (P) określonej w studium jako wiodącej cyt. "tereny o wiodącej funkcji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów". Istniejące substandardowe budynki szpecą swoim wizerunkiem tę reprezentacyjną część miasta Rogoźna. W związku z powyższym wnoszę o zmianę mpzp i przeznaczenie tego obszaru wyłącznie pod usługi (U). Powstanie nowoczesnych obiektów usługowych podobnie jak to odbywa się w Obornikach i Wągrowcu podniesie rangę miasta Rogoźna i poprawi warunki życia mieszkańców gminy Rogoźno i jednocześnie znacząco poprawi ład przestrzenny.
12.	15-12-2015/15-12-2016	Rogoźno, ul. Łąkowa, działki o numerach ewidencyjnych 34/1 i 35	Wnoszę o przeznaczenie w/w terenu pod zabudowę mieszkalną z możliwością podziału na działki budowlane. Uzasadnienie: Planuję w przyszłości budowę budynku mieszkalnego, w którym chciałbym zamieszkać i zabudowę pozostałych działek.
13.	25-01-2016/28-01-2016	Rogoźno, ul. Łąkowa, działka o numerze ewidencyjnym 34/2	Obecne przeznaczenie terenu w planie miejscowym: - teren zieleni naturalnej – ZN Wnioskowane przeznaczenie: - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Uzasadnienie wniosku: Powierzchnia działki wynosi 0,5470 ha i zamierzam ją podzielić na mniejsze działki o pow. ok. 800 m <sup>2</sup> z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
14.	18-02-2016/18-02-2016	Rogoźno, ul. Wielka Poznańska, działka o numerze ewidencyjnym 1176	Wniosek o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego nieruchomość oznaczoną numerem ewidencyjnym 1176, położoną miejscowości Rogoźno przy ul. Wielkiej Poznańskiej. Wnioskowane przeznaczenie: zabudowa usługowo-handlowa Od 5 lat staramy się o rozbudowę sklepu znajdującego się na działce o numerze ewidencyjnym 1176. Mimo trzykrotnie wydanej pozytywnej decyzji o warunkach zabudowy przez Burmistrza Rogoźna – sąsiad posesji tak umiejętnie utrudnia nam rozbudowę, że do dziś nie jesteśmy w stanie doprowadzić sprawy do końca.



Lp.	Data wniosku/ data wpływu wniosku	Obszar, którego dotyczy	Treść wniosku
15.	18-02-2016/19-02-2016	Rogoźno, ul. Łąkowa, działki o numerach ewidencyjnych 36, 37/2, 41	Zwracam się z uprzejmą prośbą o objęcie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działek gruntu o nr 41, 36 i 37/2 położonych przy ul. Łąkowej w Rogoźnie w celu umożliwienia realizacji przeznaczenia określonego w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy tj. M – tereny o wiodącej funkcji mieszkaniowej.

Wnioski dotyczące zmiany Studium można podzielić na dwie grupy. Pierwsza z nich odnosi się do postulatów związanych ze zmianą przeznaczenia gruntów rolnych na cele inwestycyjne tj. pod zabudowę mieszkaniową, produkcyjną i usługową. Do drugiej grupy zaliczyć należy wniosek mający formę sprzeciwu wobec lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenie sołectwa Pruśce, tj. miejscowości: Biniewo, Marlewo, Pruśce, Sierniki, Stare i był on autorstwa większej, zorganizowanej w swoim działaniu na rzecz osiągnięcia wymiernego efektu, grupy mieszkańców.

Wnioski dotyczące zmiany bądź sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego związane były w głównej mierze z zmianą warunków i parametrów kształtowania zabudowy w ramach obowiązującego planu lub z postulatem zmiany przeznaczenia dotychczas wprowadzonych aktem prawa miejscowego funkcji przede wszystkim na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rzadziej mieszkaniowej wielorodzinnej czy usługowej.

Wnioski podmiotów fizycznych i prawnych sektora prywatnego o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego o numerach 5 i 6 dotyczą terenów leżących w granicach obszarów chronionych zawartych w Studium i tym samym ich spełnienie mogłoby skutkować zintensyfikowaną antropopresją na analizowanym obszarze. Ponadto istnieje duże prawdopodobieństwo, że postulat zawarty we wniosku numer 5 koliguje z granicami terenów zalewowych zawartych na mapach ryzyka i zagrożenia powodziowego, których granice należy wprowadzić do Studium podczas jego aktualizacji (problem ten nakreślono w innym miejscu opracowania). Z drugiej jednak strony wniosek ten wydaje się być uzasadniony, z uwagi na fakt usankcjonowania dzięki jego spełnieniu istniejącego stanu faktycznego oraz wykluczenia obowiązującego na tym terenie MPZP, którego postanowienia nie mogą zostać zrealizowane, co zostało już przesądzone. Tym samym wniosek nr 6 rekomenduje się do odrzucenia, natomiast wniosek nr 5 uznaje się za zasadny, zgodnie z przedstawioną powyżej argumentacją (usankcjonowanie stanu rzeczywistego, dezaktualizacja obowiązującego MPZP).

Spełnienie próśb zawartych we wnioskach o numerach 1 i 3 wiązałoby się, w przypadku realizacji planów inwestycyjnych w nim zawartych, z rozpraszaniem istniejącej zabudowy na wnioskowanym terenie, dlatego również sugeruje się ich odrzucenie na etapie aktualizacji Studium. Wniosek nr 2 jest wspomnianym już protestem wobec budowy elektrowni wiatrowych w sołectwie Pruśce, który należy ponownie rozważyć z uwagi na możliwe wystąpienie konfliktów społeczno-przyrodniczo-przestrzennych w przypadku realizacji przedsięwzięcia. Wniosek nr 4 został sformułowany w sposób niejasny i nielogiczny, utrudniając jego jednoznaczną interpretację, a co za tym idzie ustosunkowanie się do jego treści.

Wśród 15 wniosków podmiotów fizycznych i prawnych sektora prywatnego o sporządzenie bądź zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego znajdują się takie, których realizacja byłaby niezgodna

z istniejącymi funkcjami lub powodowałyby oderwanie od istniejącej tkanki urbanistycznej lub układu ruralistycznego (wnioski o numerach 1, 3 i 4), zwłaszcza w przypadku postulowanego wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dala od centrum miasta (wnioski o numerach 6 i 7). W pismach o numerach 12, 13 i 15 wnioskodawcy odwołują się do problemów przestrzennych, dla których prowadzone są obecnie procedury uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dlatego nie występuje konieczność odwołania się do nich. Rekomenduje się jedynie konieczność uwzględnienia w przygotowywanych planach stref terenów chronionych. Ponadto wśród wniosków znajdują się takie, których postulaty odnoszą się do zmiany parametrów kształtowania zabudowy, co wymaga szczegółowego przeanalizowania warunków zapisanych w obowiązującym Studium (nr 8 i 9). Wniosek figurujący w tabeli 7. pod numerem 5. należy ponownie rozważyć. Podobnie w przypadku pism o numerach 2, 10 i 11, do których postulatów można się przychylić. Rekomendacja ta wynika z faktu wynikającej z wniosków kontynuacji wprowadzanej funkcji oraz jej nieuciążliwego charakteru. W przypadku wniosku nr 14 rekomenduje się wywołanie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwagi na konieczność uregulowania struktury przestrzennej kwartału zabudowy, w którym znajduje się teren objęty wnioskiem.

We wnioskach podmiotów fizycznych i prawnych sektora prywatnego zaznacza się wyraźna tendencja związana z narastającą presją inwestycyjną. Procesy zawłaszczania dodatkowych terenów inwestycyjnych mogą miejscami być uzasadnione, jednak podejmowanie decyzji o ukierunkowywaniu działań inwestycyjnych powinno być podejmowane przy globalnym, perspektywicznym spojrzeniu w skali Gminy, a także przy uwzględnieniu szacowanych i wiarygodnych relacji demograficznych, w tym wskaźnika potencjalnego i wskaźnika pożądanego intensyfikacji inwestycyjnej terenów niezabudowanych z uwzględnieniem terenów dotychczas uznanych za zainwestowane (i zamieszkałe lub użytkowane gospodarczo).

### **3.3. Procesy *in transitum* (przejściowe)**

Zgodnie z tym, co wskazano już w punkcie 3.2. pewne tendencje związane z modyfikacjami zagospodarowania przestrzennego *lege artis* realizowane są przez wydawanie decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, o ile tylko istnieją prawne i funkcjonalne przesłanki uzasadniające takie działanie nawet, jeśli przeznaczenie określone w Studium jest odmienne. Ta oczywista, wynikająca z pragmatyki działania, praktyka ujawnia potrzeby i tendencje, które należy wziąć pod uwagę przy ewentualnej aktualizacji SUIKZP. Procesy *in transitum*, czyli przejściowe, między zdefiniowanymi stanami prawa miejscowego regulowanymi poszczególnymi postaciami Studium muszą mieć swoje częściowe usankcjonowanie na etapie sporządzania nowego Studium bądź korekt istniejącego. Procedura administracyjna w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w myśl Ustawodawcy miała stanowić jedynie element uzupełniający systemu planowania przestrzennego, w rzeczywistości stała się dla wielu jednostek samorządu terytorialnego jego podstawą. Należy zwrócić uwagę, że konsekwencją wydanych decyzji o warunkach zabudowy są decyzje o pozwoleniu na budowę, a w ich rezultacie powstaje nowa zabudowa, która kształtuje stan zagospodarowania przestrzennego, często prowadząc do zmiany charakteru danego obszaru (np. zabudowa

mieszkańcowa zastępuje tereny rolne). W trakcie tworzenia nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego niezbędne będzie uwzględnienie kierunków zagospodarowania przestrzennego wynikających ze „skonsumowanych” decyzji o warunkach zabudowy.

Obowiązujące Studium z uwagi na istniejący w nim zapis odnoszący się bezpośrednio do zawartości rysunku części II Studium - Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego, mówiący o możliwości uzupełniania funkcji wiodących w zależności od potrzeb pozostałymi funkcjami, wprowadza dużą swobodę działalności planistycznej na obszarze gminy Rogoźno. Wpływa to w istotny sposób na ocenę wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, ponieważ sugerowałoby, że większość z nich, w mniejszym lub większym stopniu, została podporządkowana mało restrykcyjnym zapisom Studium. W związku z tym w niniejszym opracowaniu podczas ewaluacji decyzji o warunkach zabudowy przyjęto zasadę, że zawarte w nich przeznaczenie terenu musi być spójne z głównym kierunkiem zagospodarowania terenu przyjętym w SUIKZP.

Liczba postępowań administracyjnych w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu prowadzonych w gminie Rogoźno między styczniem 2004 roku a marcem 2016 wyniosła w sumie 1 622 (tabela 8).

Tabela 8 – Liczba postępowań administracyjnych w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu prowadzonych w gminie Rogoźno w latach 2004-2016

Rok	Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu		Suma
	Decyzje o warunkach zabudowy	Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	
2004	89	10	99
2005	91	12	103
2006	134	16	150
2007	148	6	154
2008	169	16	185
2009	131	14	145
<b>Postępowania administracyjne w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy prowadzone po uchwaleniu obowiązującego SUIKZP Gminy Rogoźno</b>			
2010	160	12	172
2011	121	13	134
2012	106	11	117
2013	114	9	123
2014	86	10	96
2015	110	12	122
2016	22	-	22
<b>SUMA</b>	<b>1 481</b>	<b>141</b>	<b>1 622</b>

Decyzje o warunkach zabudowy stanowią pulę 1481 sztuk, a decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego pulę 141 sztuk. W okresie obowiązywania aktualnego Studium od 2010 r. przeprowadzono 786 postępowań administracyjnych w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Wśród nich znajdują się decyzje, które co do założeń są niezgodne z tym dokumentem (załącznik nr 2), tzn.

wnioskowane przeznaczenie nie współgra z główną funkcją terenu na rysunku części II Studium – Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego.

Analizując położenie działek, dla których wydawano decyzje o warunkach zabudowy, należy stwierdzić ich nagromadzenie w następujących obszarach:

- okolice obrębu geodezyjnego Kaziopole – wnioski o zabudowę poza centrum miejscowości i głównym ciągiem komunikacyjnym; rozpraszanie zabudowy;
- północna i południowa część miejscowości Międzyzlesie, obręb geodezyjny Studzieniec – wnioskowana zabudowa poza terenami przeznaczonymi na te funkcje w Studium, ale w jej bliskim sąsiedztwie; widoczne ciśnienie inwestycji w kierunku Rogoźna;
- okolice sołectwa Boguniewo – niezgodność wnioskowanej zabudowy wynika głównie z faktu, że Studium pomija ten obszar w zakresie wyznaczania kierunków zagospodarowania przestrzennego co do nowej zabudowy;
- okolice jez. Nienawiszcz w Nienawiszczu - presja inwestycyjna na atrakcyjne przyrodniczo tereny wokół jeziora;
- miejscowość Rożnowice – wnioskowana zabudowa na terenach atrakcyjnych przyrodniczo poza terenami przeznaczonymi na cele mieszkaniowe w Studium;
- północna część sołectwa Budziszewko – wyraźna tendencja lokalizowania wnioskowanej zabudowy poza centrum wsi, w bezpośrednim sąsiedztwie zwartych terenów leśnych.

Należy zwrócić uwagę, że istnieją na terenie Gminy tereny, które cieszą się dużym zainteresowaniem inwestycyjnym, a dla których zapisy Studium nie przewidują lokalizowania zabudowy. Przykładami mogą być tereny na północy miejscowości Boguniewo oraz okolice jez. Nienawiskiego w Nienawiszczu. Prawdopodobnie Gmina w toku wypracowania kształtu Studium uznała (być może również za głosem organu uzgadniającego), że wyżej wymienione obszary z uwagi na wartość przyrodniczą powinny być wolne od zabudowy. Z drugiej jednak strony dla obszarów w Nienawiszczu uchwalono miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego m.in. dla zabudowy mieszkaniowej i letniskowej, które nie znajdują swojego odzwierciedlenia w Studium (nie ma dla nich przewidzianej kontynuacji zabudowy w zgodzie z zapisami Studium). Przyczyn takiego zjawiska upatrywać można również w niskiej świadomości społecznej w kontekście procesów lokalnego planowania przestrzennego, a co za tym idzie w nieznaczącej partycypacji społecznej procesów związanych z kształtowaniem miejsca, funkcji, charakteru nowej zabudowy na etapie sporządzania SUIKZP.

Zauważalną niepokojącą tendencją ujawniającą się procedurze administracyjnej w/s wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu jest rozpraszanie zabudowy, zwłaszcza na obszarach wiejskich, czyli poza granicami miasta Rogoźno. Zapisy Studium zazwyczaj słusznie sugerują koncentrację nowego budownictwa wokół już istniejącego w centrach wsi oraz wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, natomiast pojawia się gros decyzji odstępujących od tej zasady, co również zostało wyraźnie nakreślone na dołączonym do niniejszego opracowania załączniku graficznym.

Innym wartym napiętnowania zjawiskiem jest wnioskowanie inwestorów o wydanie jednej decyzji o warunkach zabudowy dla wielu obiektów. W wyniku tego powstać mogą osiedla domów jednorodzinnych

niepoprzedzone stosownymi analizami skutków m.in. przyrodniczych, finansowych i społecznych, jak mogłoby to mieć miejsce, w przypadku gdyby przeprowadzono dla wnioskowanej zabudowy procedurę uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Analiza obecnie wydawanych decyzji wskazuje na fakt, że zasadniczo profil określanych sposobów zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z określonym w Studium. Z drugiej jednak strony, mając na uwadze mnogość wydanych decyzji niezgodnych z ustaleniami Studium, uwidacznia się istotny w skali Gminy problem, w którym elementy zagospodarowania nie przystają do podstawowych przeznaczeń ujętych w Studium. Presji inwestycyjnej, uwzględniającej zarówno wprowadzenie konkretnych funkcji, jak i określonych parametrów zagospodarowania, podlegają tereny, które Studium przeznacza pod ochronę bądź wskazuje istotne ograniczenia w ich zainwestowaniu.

#### **4. POTRZEBY I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ WŁASNYCH I PLANÓW GMINY ROGOŹNO**

##### **4.1. Zadania planowane w Strategii Rozwoju Gminy**

Gmina posiada uchwaloną Strategię Rozwoju Gminy Rogoźno na lata 2005-2015. Cel nadrzędny Strategii zawarty w misji wymagał realizacji celów strategicznych w obszarze „Przestrzeń”, wśród których odnaleźć można m.in. następujące:

- „Zrównoważony proces planowania przestrzennego z wyraźnym podziałem na główne sfery życia mieszkańców gminy: mieszkanie, praca, wypoczynek”;
- „Stwarzanie warunków dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych”;
- „Stworzenie warunków umożliwiających rolnikom podnoszenie poziomu życia”;
- „Rozwój sieci drogowej”;
- „Uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej na obszarze całej gminy do roku 2015”;
- „Rozwój sieci energetycznych z uwzględnieniem alternatywnych źródeł oraz dyspozycji terenowych ujętych w planie przestrzennym”;

Były one realizowane w dziedzinach: „Plany przestrzenne”, „Mieszkalnictwo”, „Rolnictwo”, „Infrastruktura drogowa”, i „Infrastruktura techniczna”. W ramach prac nad jego osiągnięciem zaprojektowano programy operacyjne, wśród których wymienić należy:

1. „Sukcesywne uchwalanie planów zagospodarowania przestrzennego”;
2. „Kompleksowe przygotowanie tras turystycznych”;
3. „Ochrona wartości kultury materialnej i historycznej”;
4. „Promocja obszarów zagospodarowania przestrzennego”;
5. „Rozwój bazy mieszkaniowej”;
6. „Stwarzanie warunków dla rozwoju rolnictwa i agroturystyki”;
7. „Usprawnienie infrastruktury komunikacyjnej”;
8. „Sukcesywna aktualizacja planu rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych”;

#### 9. „Program zabezpieczenia energetycznego gminy”.

Do najistotniejszych zadań wykonywanych w ramach programów operacyjnych, a związanych szczególnie z procesem planowania przestrzennego, należały te przypisane do pierwszego programu operacyjnego. Wyznaczono w nim szczegółowe przedsięwzięcia polegające na przystąpieniu do uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pod aktywizację gospodarczą, zabudowę mieszkaniową wraz z wyznaczeniem dla nich konkretnej lokalizacji. Ponadto założono konieczność sukcesywnego uregulowania planistycznego terenów przeznaczonych pod zalesienie oraz turystykę i rekreację. Drugi program operacyjny dotyczył wytyczenia tras turystycznych na terenie Gminy, a w szczególności: ścieżek rowerowych, stanic wodnych i pól namiotowych. W związku z zakładanym rozwojem bazy mieszkaniowej Gmina wyznaczyła zadania przygotowania infrastrukturalnego terenów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową (uzbrojenie działek). Zgodnie z tendencją do zmniejszającego się znaczenia rolnictwa w gospodarce zaproponowano w Strategii zmniejszanie zasobów użytków rolnych, gruntów odlogowanych, o niskiej jakości i przeznaczenie tych zasobów na inne cele: np. zalesianie, zabudowę, itd. W ramach usprawnienia i udroźnienia komunikacji na terenie miasta Rogoźno postanowiono działać w kierunku wyprowadzania ruchu tranzytowego poza miasto poprzez lobbowanie na rzecz budowy obwodnicy.

Ustalenia Studium nie stoją w opozycji do zapisów Strategii, a więc w szczególności do wyznaczonych w niej celów. Znaczna część zadań przewidziana w Strategii na lata 2005-2015 odnosząca się do zagadnień polityki przestrzennej znalazła swoje odzwierciedlenie w rzeczywistości poprzez regulacje planistyczne. Istnieją jednak problemy zauważone w dokumencie strategicznym, a nie mające swojego ujścia w przestrzeni Gminy, choćby program rozwoju infrastruktury turystycznej. Wskaźnik spójności (koherencji), przy pomocy którego dokonano oceny zgodności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno ze Strategią Rozwoju Gminy Rogoźno na lata 2005-2015, wyznaczono, w rezultacie przeprowadzonej analizy, na poziomie 0,70.

Podsumowując, zadania przestrzenne w Strategii Rozwoju Gminy mieszczą się w parametrach zagospodarowania przestrzennego i nie wymagają zmian Studium. Należy jednak zwrócić uwagę na konieczność aktualizacji dokumentu strategicznego z uwagi upływanie terminu jego obowiązywania (2015 r.).

#### 4.2. Postulaty bieżące

Bieg zdarzeń związanych z zagospodarowaniem przestrzennym w sposób naturalny generuje konieczność modyfikacji zamierzeń związanych ze sprawowaniem legislacyjnej nad nim kontroli. Temu właśnie muszą służyć aktualizacje opracowań. Szczególnie odnosi się to do kwestii wniosków własnych Gminy, w których spostrzeżenia na temat aktualnych tendencji są wyrazem nieustannego monitoringu i ewaluacji zachodzących tendencji i koniunktur. Zatem wnioski własne są najczęściej formułowane na bazie najpełniejszej syntezy informacji o Gminie i jej potrzebach. Zamierzenia Gminy powinny uwarunkowywać wyraźnie pożądaną wizję w zmianach zarządzaniem zasobami przestrzennymi na kluczowych polach, co z kolei jednocześnie powinno wskazywać, czy zmiany w gminnych dokumentach planistycznych są uzasadnione.

## 5. OCENA KRYTYCZNA WNIOSKÓW DO EWENTUALNEJ ZMIANY SUIKZP

### 5.1. Ocena krytyczna aktualnej postaci Studium

Ustalenia obecnego Studium nie są w pełni aktualne. Należy zauważyć kilka mankamentów Studium w jego bieżącym kształcie, których źródło leży w braku odpowiedzi na niektóre szczegółowe pytania (np. o zróżnicowanie obszarów pokrewnych funkcjonalnie, zróżnicowanie typologiczne, aplikacyjny wymiar niektórych przepisów), a także w nieco swobodnym charakterze ustaleń przestrzennych abstrahujących od realiów demograficznych, racjonalnej gospodarki infrastrukturalnej i faktycznych potrzeb Gminy w zderzeniu z wytworzonym znacznym, ale rozproszonym potencjałem inwestycyjnym. Ponadto upływ ośmiu lat od uchwalenia Studium to czas, w którym na różnych polach zmianom ulegała prowadzona polityka przestrzenna Gminy. Pojawiały się także nowe możliwości inwestycyjne i około inwestycyjne, po części związane z funkcjonowaniem samej Gminy, ale też w kontekście całego powiatu. Perturbacjom poddane zostały (nieczęsto, ale jednak, z efektem pozytywnym dla JST) przepisy prawa tudzież pojawiły się również inne czynniki, które mogą (mają) wpływ na prowadzenie gospodarki przestrzennej Gminy.

#### 5.1.1. ZAGADNIENIE INWESTYCJI OZE

Wskazuje się, że opracowanie przez Gminę dokumentu w postaci Studium Odnawialnych Źródeł Energii byłoby dobrym pretekstem do przeanalizowania uwarunkowań przestrzennych oraz towarzyszących im uwarunkowań środowiskowych (wybranych uwarunkowań społecznych i ekonomicznych) pod kątem wykorzystania i możliwości optymalizacji lokalizacji inwestycji związanych z wprowadzaniem energii odnawialnych na terenie Gminy Rogoźno, a w konsekwencji wdrożenia ewentualnych ustaleń w tym zakresie w Studium.

Powyższe uzasadnia fakt, że przedsięwzięcia związane z energią odnawialną wytyczają istotny kierunek transformacji sposobów pozyskiwania energii na potrzeby cywilizacyjne. Jednakże znaczna część tych przedsięwzięć kreuje potencjalnie negatywne oddziaływanie na środowisko i budzi silne reakcje ze strony lokalnych społeczności. SEO powinno zatem wygenerować materiał do wnioskowania związanego z racjonalizacją lokalizacji inwestycji w energie odnawialne na terenie Gminy Rogoźno tak, aby wskazać adekwatność realizacji polityki zmierzającej do wytworzenia energii ze zwiększeniem udziału energii odnawialnych na terenie Gminy, wraz z orientacyjnym określeniem realności takich przedsięwzięć. Ponadto powinna zasugerować możliwości lokalizowania przedsięwzięć związanych z energiami odnawialnymi i rozpatrzeć potencjał Gminy dający możliwość do takich lokalizacji oraz wskazać obszary szczególnie wrażliwe, które ze względów przyrodniczych lub kulturowych winny być chronione przed ingerencją wybranych lub wszystkich przedsięwzięć związanych z energiami odnawialnymi.

Powyższe działania powinny odpowiedzieć na pytanie, czy zasadnym jest utrzymywanie (co wyznaczone jest obecnie w Studium) terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych na obszarze całej Gminy (z wyłączeniem obszarów Natura 2000 i OChK).

## 5.1.2. ZAGADNIENIE WPROWADZANIA OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH REWITALIZACJI

Rekomenduje się wyznaczenie obszarów wymagających przeprowadzenia działań rewitalizacyjnych poprzez uchwalenie Gminnego Programu Rewitalizacji, a w konsekwencji miejscowych planów rewitalizacji, na zasadach określonych w Ustawie z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz. U. 2015 r. poz. 1777). Odpowiednim działaniom powinny zostać poddane obszary samego miasta, a także te obszary wiejskie, które wymagają bezwzględnego przeprowadzenia na nich stosownych działań mających na celu ożywienie, poprawę funkcjonalności bądź jakości życia – ale nie tylko tych obszarów, na których istotnym jest zachowanie najcenniejszych (chronionych) zasobów środowiska kulturowego.

Przy działaniach prowadzących do wyznaczania obszarów podlegających rewitalizacji należy zwrócić uwagę, na takie występujące w Gminie Rogoźno problemy, jak (dotyczy łącznie obszaru miasta i gminy):

- substandard nowo wznoszonych budynków,
- niekontrolowane i degradujące przestrzeń mieszanie się struktur mieszkaniowych, przemysłowych i usługowych, w tym o charakterze publicznym,
- chaotyczna zabudowa komercyjna,
- rozpraszanie zabudowy,
- zabudowa zdegradowana lub zagrożona degradacją z uwagi na niskie parametry użytkowe mieszkań,
- brak wzmocnienia funkcji centrowczych miasta i nadania reprezentacyjnego charakteru przestrzeniom publicznym,
- mała powierzchnia, w stosunku do liczby mieszkańców, przestrzeni i obiektów ogniskujących życie społeczne,
- deficyt usług o charakterze publicznym,
- brak przestrzeni wypoczynkowo-rekreacyjnych – parki, skwery,
- degradacja wizualna przestrzeni publicznych – reklamy,
- brak prawidłowo wykształconych i zamykanie dotychczasowych osi widokowych,
- słabo rozwinięta infrastruktura techniczna, brak lub słabo rozwinięty system drogowy – jezdnia, chodniki, ścieżki rowerowe,
- brak prawidłowego wykształcenia baz obsługi komunikacji publicznej – dworzec kolejowy, dworzec autobusowy,
- przekroczenie poziomu hałasu na niektórych terenach położonych przy drogach,
- degradowane przestrzennie tereny wiejskie o dużym potencjale tradycji historycznej,
- brak mechanizmów pozwalających zabezpieczyć strukturę przestrzenną wsi przed degradacją funkcjonalną i estetyczną,
- znaczne i w dużej mierze niewykorzystywane obszary i obiekty byłych Państwowych Gospodarstw Rolnych,
- rezygnacja z produkcji rolnej na rzecz innych funkcji – głównie mieszkalnictwa,
- niszczenie wartości krajobrazu kulturowego i naturalnego,



– degradacja zespołów dworsko-parkowych.

Wskazuje się, że rewitalizacja Rogoźna podniesie zarówno jakość, jak i poziom życia mieszkańców oraz doprowadzi do znacznego wzrostu konkurencyjności Miasta i Gminy.

### 5.1.3. ZAGADNIENIE ZASADNOŚCI UTRZYMYWANIA ZAPISÓW MPZP

Działania prowadzone przez Gminę na polu planowania przestrzennego są i powinny być odzwierciedleniem potrzeb publicznych i społecznych. Działania te podejmowane są jednak w danym, ściśle określonym czasie, a niekiedy po latach zostają skonfrontowane z odmienną koniunkturą przestrzenną. Przyczynami zmian w czasie może być zmienna dynamika demograficzna (z uwzględnieniem zarówno przyrostu naturalnego, jak migracji i tzw. presji inwestycyjnej), czy zmienna chłonność terenów aktywizacji gospodarczej. Zmiany mogą być również spowodowane nowymi (wynikłymi z racji czasu) potrzebami bieżącymi Gminy.

Powstałe przez lata przeobrażenia w przestrzeni Gminy każą zweryfikować racjonalność funkcjonowania niektórych z dokumentów planistycznych obowiązujących w jej granicach. Należałoby zatem zweryfikować:

- czy Gmina nie posiada nadmiernej liczby terenów przeznaczonych na cele (głównie) mieszkaniowe, ale też techniczno-produkcyjne czy lotniskowe;
- czy na olbrzymich połaciach, dla których obowiązują miejscowe plany występuje ekspansja zabudowy, ale w systemie ekstensywnym, silnie pofragmentowanym, sprzecznym z sensownym konstruowaniem rozwiązań drogowych (drogi publiczne) i infrastrukturalnych, gdzie wypełnienie terenów następuje w sposób nieuporządkowany, bez należytego uzbrojenia, z chaotyczną zabudową, substandardową przestrzenią publiczną, irracjonalnymi ciągami sieci podziemnych, co skutkuje wieloletnimi opóźnieniami w możliwości realizacji rozciągniętej sieci dróg, a konkretnie nawierzchni utwardzonych.

Obszary te dotyczą nie tylko w większości zabudowy realizowanej indywidualnie, ale często są systemem gospodarczym. Nie tylko nie gwarantują one planowego i rozłożonego w możliwym do realizacji czasie postępu inwestycyjnego, ale powodują perturbacje na rynku nieruchomości, obniżając wartość gruntów, a także nie pozwalają – przy obecnym kształcie – na wyznaczenie sensownych, scentralizowanych założeń ruralistycznych lub małomiasteczkowych. Należy też zwrócić uwagę na koszty infrastruktury. Planowanie jej dla rozproszonych osiedli przewyższa znacząco koszty dla zoptymalizowanego zagospodarowania. Gmina ma wówczas do wyboru albo przewymiarować przekroje ciągów sieciowych realizując je na odległą i niezdefiniowaną przyszłość albo ryzykować niższe parametry i doprowadzić, w sytuacji gwałtownego przyrostu inwestycji, że na raz wykonaną sieć trzeba będzie łożyć ponownie, a mieszkańcy doświadczać będą dyskomfortu. Rozwiązaniem dla takiej sytuacji, choć częściowym, wydaje się możliwość stworzenia wyjątków w sytuacji, gdy podmiot prywatny w ramach porozumienia z Gminą partycypuje w kosztach rozwoju infrastruktury.

Ze względu na powyższe wskazuje się na zasadność poddania analizie części z obszarów Gminy, które objęte są miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, a podczas ich wieloletniego obowiązywania, obszar został jedynie w niskim bądź w znikomym stopniu skonsumowany. W przypadkach takich uznaje się za zasadne rozważenie podjęcia działań zmierzających do regresji funkcji na danym obszarze, czyli powrotu do stanu wcześniejszego, z wycofaniem terenów obecnie przeznaczonych pod zainwestowanie – najpierw w Studium,

następnie w planie. Tym ewentualnym działaniom, jakkolwiek mogłyby się one wydawać kontrowersyjne, powinna towarzyszyć analiza porównawcza bilansu strat Gminy spowodowanych koniecznością wykonywania irracjonalnych sieci powiązań drogowych (drogi publiczne) i infrastrukturalnych, a bilansem potencjalnych odszkodowań za zmianę przeznaczenia terenów. W przypadkach, w których koszty związane z realizacją infrastruktury przewyższają koszty związane z potencjalnymi odszkodowaniami, rekomenduje się podjęcie omawianych działań zmierzających do zmiany przeznaczenia dotychczasowych terenów inwestycyjnych wyznaczonych w planach na nieinwestycyjne.

Powyższe działania niewątpliwie powinny być jednocześnie ściśle powiązane z uregulowanymi zawartymi w Ustawie z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz. U. 2015 r. poz. 1777), zgodnie z którą w Studium wykazuje się potrzeby i możliwości rozwoju gminy uwzględniające w szczególności analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, co w konsekwencji powinno warunkować jakie (w tym o jakiej powierzchni) tereny na obszarze Gminy powinny zostać przeznaczone bądź utrzymywane pod zabudowę.

#### 5.1.4. ZAGADNIENIE OBSZARÓW O WYSOKIEJ PRZYDATNOŚCI ROLNICZEJ

W Gminie Rogoźno odnotowuje się stosunkowo wysoki bilans obszarów o wysokiej przydatności rolniczej. Lokalizacja omawianych gruntów ma miejsce zarówno na otwartych obszarach wiejskich, jak i w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zurbanizowanych. Racjonalny rozwój Gminy polega jednak na rozprzestrzenianiu się terenów zurbanizowanych w sposób uporządkowany – spójny, a nie rozproszony, wkraczając przy tym na duże połacie zwartych obszarów rolniczych. Naturalnym jest zatem, że proces racjonalnego rozwoju zabudowy będzie nierzadko obciążony wypieraniem gruntów rolnych o wysokiej przydatności rolniczej. Jakkolwiek zasadnym jest ujęcie tych gruntów za prawnie chronione, to uznać należy jednak, że wyższą wartość dla produkcji rolnej będą miały grunty zlokalizowane na otwartej przestrzeni rolniczej, o dużych arealach, niż te mniejsze powcinane w tkankę zurbanizowaną. Zatem pierwsze z nich, powinny stanowić w Gminie wartość najważniejszą, którą należy bezwzględnie chronić, a wspomniane jako drugie w zależności od oceny poddawane mogą być pod ewentualne przekształcenia na tereny inwestycyjne, zmniejszając tym samym ewentualną presję na wysokiej klasy grunty położone poza obszarami zabudowy. Takie też zależności powinny brać pod uwagę organy (WIR, Marszałek, Minister Rolnictwa) uczestniczące w procedurach planistycznych, w przypadku gdy mowa o kwestiach „odrolnienia” gruntów na obszarach sporządzanych planów miejscowych. Wiąże się to jednak z przedstawieniem organom, stosowanej argumentacji dla określonych działań w przestrzeni – ich racjonalności w skali Gminy, a nie pojedynczego, wyjętego z kontekstu obszaru.

W tym momencie należy zatem wskazać, że Gmina powinna posiadać skutecznie wypracowane narzędzie, które przy pełnym zbilansowaniu gruntów rolnych na jej obszarze, wartościować będzie ich przydatność rolniczą, co pozwoli na zachowanie ich najcenniejszych arealów ze wskazaniem, które z fragmentów Gminy powinny być pod tym względem (przy pomocy prawa miejscowego) chronione, a które z racji lokalizacji (w otoczeniu obszarów zurbanizowanych) mogą zostać przekształcone na inwestycyjne. Opracowanie takie powinno tym samym tworzyć

obraz racjonalności przekształceń obszarów rolniczych. Z drugiej strony narzędzie to może pomóc Gminie w podejmowaniu decyzji w sprawie przyjmowania uchwał o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (w tym określaniu ich granic).

#### 5.1.5. ZAGADNIENIE OBSZARÓW NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI

W Gminie Rogoźno nie występowały dotychczas obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi. Jednak w obliczu faktu, że w dniu 15 kwietnia 2015 r. opublikowane zostały zweryfikowane i ostateczne wersje map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego (które jako oficjalne dokumenty planistyczne stanowią podstawę do podejmowania działań związanych z planowaniem przestrzennym i zarządzaniem kryzysowym), które to wyznaczają obecnie na terenie Gminy obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, należy ich zakres należy wprowadzić w Studium i w planach miejscowych, a sam zasięg oddziaływania skonfrontować z dotychczasowym i planowanym zagospodarowaniem terenu w nim występującym.

Powyższe postulaty stanowią impuls do opracowania zmian w Studium, ewentualnie po szczegółowym rozpoznaniu zagadnień z różnych pól z zakresu prowadzenia Gminnej polityki przestrzennej, co powinno pomóc w podejmowaniu ważnych decyzji przestrzennych, ale i także uniknąć błędów skutkujących nieracjonalnością wykorzystania potencjału gminy.

## 6. OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH

### 6.1. Aktualnie realizowane opracowania planistyczne

W Gminie podjęto procedury planistyczne mające na celu poprawę bilansu udziału terenów uregulowanych zapisami planistycznymi w relacji do łącznej powierzchni terenów (szczególnie zurbanizowanych, ale i także rolniczych czy leśnych).

W chwili obecnej opracowywane są następujące plany miejscowe (bądź zmiany dotychczas obowiązujących):

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze części miasta Rogoźna – rejon „Wójtostwo” – sporządzany na podstawie Uchwały Nr V/34/2011 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 26.01.2011 r.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie realizacji inwestycji celu publicznego – przebudowy istniejącej napowietrznej elektroenergetycznej jednotorowej linii 110 kV Rogoźno-Wągrowiec – sporządzany na podstawie Uchwały Nr XXXI/195/2016 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 27.01.2016 r.
3. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Rogoźnie w rejonie ulic: Aleje Marszałka Piłsudskiego, Fabrycznej, II Armii Wojska Polskiego, uchwalonego przez Radę Miejską w Rogoźnie uchwałą Nr XLIV/321/2006 r. z dnia 29.03.2006 r. na obszarze oznaczonym symbolem MW/U – sporządzana na podstawie Uchwały Nr XXI/196/2016 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 27.01.2016 r.
4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Rogoźna w rejonie ulic: Strzeleckiej i Wielka Poznańskiej – sporządzany na podstawie Uchwały Nr XXII/208/2016 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 24 lutego 2016 r.

5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Rogoźna w rejonie ulicy Łąkowej - sporządzany na podstawie uchwały Nr XXV/236/2016 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 27 kwietnia 2016 r.
6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wokół stacji kolejowej Parkowo - sporządzany na podstawie uchwały Nr XXV/237/2016 z dnia 27 kwietnia 2016 r.
7. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wokół dworca kolejowego Rogoźno Wlkp. - sporządzany na podstawie Uchwały Nr XXV/238/2016 z dnia 27 kwietnia 2016 r.

Wszystkie powyższe plany realizują zadania zgodne z brzmieniem aktualnego Studium.

## 6.2. Bilans powierzchniowy opracowań planistycznych

Powierzchnia Gminy Rogoźno wynosi 21 795 ha, czyli 217,95 km<sup>2</sup>. Obecne wypełnienie terenów zainwestowanych planami miejscowymi jest niewielkie. Zgodnie z bilansem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obecnie obowiązujących na terenie Gminy Rogoźno wynika, że ich powierzchnia obejmuje obszar ok. 1 098 ha, co stanowi zaledwie 5% powierzchni Gminy. Z kolei obecnie opracowywane są plany o powierzchni łącznej ok. 90 ha (0,4% powierzchni Gminy) oraz jeden plan liniowy. Należy jednak zauważyć, że część MPZP będących w opracowaniu stanowi w części lub w całości zmianę dotychczasowych dokumentów planistycznych, tym samym rzeczywista powierzchnia nowych obszarów objętych planami jest mniejsza niż wskazana wyżej. Należy uznać zatem, że udział powierzchni planów obowiązujących, jak i tych będących w opracowaniu, w stosunku do ogólnej powierzchni Gminy, jest na stosunkowo niskim poziomie.

## 6.3. Ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych

W ocenie postępów dotyczących sporządzania planów miejscowych należy wziąć pod uwagę fakt wydłużenia przeciętnej procedury planistycznej wskutek komplikacji administracyjnych wynikłych z nakładania się nowych, wprowadzonych nieustannie regulacji ustawowych z średnio 9-10 miesięcy dla średnio skomplikowanej procedury do 15-18 miesięcy (lub dłużej). Procedury są czasochłonne i nakładają na Gminę szereg obowiązków, które wskutek wielu niejasnych relacji między przepisami z różnych ustaw bądź nieścisłości, a często rozbieżności między informacjami przekazywanymi przez różne organy uczestniczące w procedurach planistycznych, generują niejednokrotnie opóźnienia.

Stan zaawansowania planowania przestrzennego w skali bezwzględnej należy ocenić nisko, a względnej średnio. Przez ocenę bezwzględną należy rozumieć stopień wypełnienia Gminy opracowaniami planistycznymi w ujęciu kwantyfikacyjnym (wysycenie, ilość planów, ilość procedur zakończonych). Przez ocenę względną należy rozumieć przyrost powierzchni objętej planami w jednostce czasu, liczba prowadzonych procedur i ich znaczenie (ogólnie ocena dobra, dla ostatnich kilku lat bardzo dobra).

Jak zauważono powyżej, różny jest standard opracowywania planów miejscowych i ich zdolność do realizowania zamierzonej przez Gminę polityki przestrzennej poprzez jej instrumentalizację. Na wyżej wymienioną ocenę wpływa także dysproporcja jakościowa, gdyż nadal niektóre plany regulują kwestie planistyczne, skupiając się

na wypełnieniu litery prawa, pomijając niestety celowość planowania przestrzennego. Ten mankament w niektórych planach zarysowuje się szczególnie silnie. Studium powinno być narzędziem do sanacji tego stanu i ustalenia standardów narzucających projektantom planów określoną metodykę postępowania z parametrami przestrzeni, kreowania zdefiniowanych co do proporcji zakresów regulacji przestrzennych w zależności od konkretnego, indywidualnego przypadku (lokalizacji).

## 7. WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

Zgodnie z wymogiem ustawowym proponuje się wieloletni program sporządzania planów miejscowych w nawiązaniu do ustaleń Studium z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. W świetle powyższych analiz zarówno obszary postulowane do objęcia planami miejscowymi, jak również obszary newralgiczne, nieobjęte jeszcze wnioskiem, ale zasadne do ujęcia w ewentualnym nowym opracowaniu, wyznaczają zakres optymalny i minimalny zmian Studium.

W niniejszym rozdziale dokonuje się oszacowania w zakresie czasu:

- zakończenia procedur planistycznych prowadzonych obecnie przez Burmistrza;
- przystąpienia do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w latach 2016-2018 – plany obligatoryjne i fakultatywne/rekomendowane;
- przystąpienia do sporządzania zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w latach 2016-2018 – plany obligatoryjne i fakultatywne/rekomendowane.

Podkreślić jednocześnie należy, że wieloletni plan sporządzania planów miejscowych jest ramowy i nie ma charakteru bezwzględnie wiążącej dyspozycji. Może się bowiem okazać, że w określonym czasie i przy określonych założeniach budżetowania przedsięwzięć planistycznych niezbędne stanie się rozstrzygnięcie nowych, dziś niemożliwych do przewidzenia kwestii związanych z zagospodarowaniem przestrzennym. Wówczas podjęte winny być kroki zmierzające do wprowadzenia – priorytetowego – takiego tematu do listy planów do opracowania i być może przesunięcia pozostałych zagadnień w odleglejszą perspektywę czasową.

Przewiduje się:

A. W roku 2016/2017 realizację (zamknięcie procedury poprzez uchwalenie) następujących planów miejscowych:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze części miasta Rogoźna – rejon „Wójtostwo”
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie realizacji inwestycji celu publicznego – przebudowy istniejącej napowietrznej elektroenergetycznej jednotorowej linii 110 kV Rogoźno-Wągrowiec
3. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Rogoźnie w rejonie ulic: Aleje Marszałka Piłsudskiego, Fabrycznej, II Armii Wojska Polskiego, uchwalonego przez Radę Miejską w Rogoźnie uchwałą Nr XLIV/321/2006 r. z dnia 29 marca 2006 r. na obszarze oznaczonym symbolem MW/U
4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Rogoźna w rejonie ulic: Strzeleckiej i Wielka Poznańskiej

5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Rogoźna w rejonie ulicy Łąkowej
  6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wokół stacji kolejowej Parkowo
  7. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wokół dworca kolejowego Rogoźno Wlkp.
- B. W latach 2016-2018 rekomenduje się – w zakresie obligatoryjnym – realizację następujących planów miejscowych (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 3):
1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gościejewo – na zachód od drogi krajowej – plan regulacyjny i ochronny dla terenów na których występuje wysoka presja inwestycyjna.
  2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Międzylesie – plan ochronny zapobiegający rozwojowi zabudowy (za pomocą decyzji WZ) na terenach rolniczych.
  3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Boguniewo – plan ochronny zapobiegający rozwojowi zabudowy (za pomocą decyzji WZ) na terenach rolniczych oraz regulacyjny dla istniejącej zabudowy.
  4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Nienawiszcz – plan ochronny zapobiegający rozwojowi zabudowy (za pomocą decyzji WZ) na terenach rolniczych i cennych przyrodniczo oraz regulacyjny dla istniejącej zabudowy.
  5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Parkowo – plan regulacyjny i ochronny dla terenów na których występuje wysoka presja inwestycyjna.
  6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rożnowice – plan ochronny zapobiegający rozwojowi zabudowy na terenach rolniczych i cennych przyrodniczo oraz regulacyjny dla istniejącej zabudowy.
- C. W latach 2016-2018 rekomenduje się – w zakresie fakultatywnym – realizację następujących planów miejscowych (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 3):
1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gościejewo – na wschód od drogi krajowej – plan regulacyjny dla terenów inwestycyjnych.
  2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kaziopole-Grudna – wzdłuż drogi powiatowej – plan regulacyjny dla terenów inwestycyjnych na których występuje wysoka presja inwestycyjna.
  3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Grudna – plan ochronny zapobiegający rozwojowi zabudowy na terenach rolniczych i przeznaczonych pod zalesienie.
  4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Międzylesie – plan ochronny zapobiegający rozwojowi zabudowy (za pomocą decyzji WZ) na terenach rolniczych.
  5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Rogoźna w rejonie: ulic Wielkiej Poznańskiej, Kotlarskiej i Ogrodowej oraz Zakładu Meblarskiego „Ludwik” – plan regulacyjny dla istniejącej zabudowy.
- D. W latach 2016-2018 rekomenduje się realizację zmian następujących planów miejscowych (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 3)
- w zakresie obligatoryjnym rekomenduje się zmianę planu dla obszaru:
1. zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi

Nienawiszcz

2. zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźno w rejonie ul. Lipowej
3. zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gm. Rogoźno Nienawiszcz "LETNISKO 2"
4. zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno we wsi Owieczki (dz. nr 146, 147, 148, 149)
5. zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy dla terenu "Nad Starą Flintą" we wsi Jaracz

– w zakresie fakultatywnym rekomenduje się zmianę planu dla obszaru:

1. zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy dla ośrodka wypoczynkowego "Piłka Młyn" we wsi Jaracz
2. zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno, na obszarze wsi Żołędzin (ROGSTOL)
3. zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi Owczegłowy - działki rekreacyjno-ogrodnicze
4. zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźna w rejonie ulicy Łąkowej
5. zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźna w rejonie ulicy Konieczyńskich
6. zmianę miejscowego planu działki nr 211/30 na obszarze wsi Owczegłowy dla terenu zabudowy rekreacyjnej
7. zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi Dziewcza Struga
8. zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi Garbatka- dla terenu zabudowy usługowo–produkcyjnej "GARBATKA 1"
9. zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi Garbatka - dla terenu zabudowy produkcyjno-usługowej "GARBATKA 2"
10. zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźna na obszarze wsi Cieśle
11. zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźna, rejon ulic Seminarialnej i Kościuszki
12. zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno – wieś Owczegłowy
13. zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno – wieś Nienawiszcz
14. zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gm. Rogoźno na obszarze wsi Jaracz (Muzeum)

E. Nie przewiduje się czasowego ani całkowitego zaniechania realizacji planów miejscowych.

Niezależnie również od wskazań co do realizacji (obligatoryjnej czy fakultatywnej) poszczególnych planów, potrzebę w zakresie regulacji planistycznych widzi się w szczególności dla obszarów centralnych poszczególnych

miejsowości, gdzie uzupełniana powinna być istniejąca tkanka urbanistyczna/układ ruralistyczny, w oparciu o występującą tam infrastrukturę.

## 8. PODSUMOWANIE

### 8.1. Strefy niezbędnych rozstrzygnięć przestrzennych

Na terenie Gminy występują obszary, na których mają miejsce zjawiska przestrzenne wymagające rozstrzygnięć lub mające znamiona kolizji przestrzennych, czy to ze względu na fakt koegzystencji funkcji o sprzecznym lub wzajemnie uciążliwym profilu, czy też ze względu na rozbieżność między tendencjami gospodarki realizowanej na szczeblu Gminy z gospodarką indywidualnych użytkowników przestrzeni.

Oto podstawowa problematyka związana ze strefami niezbędnych rozstrzygnięć przestrzennych:

#### 8.1.1. Ekspansja terenów zabudowy i zainwestowania a obszary cenne przyrodniczo

Jest to podstawowe zagadnienie związane z formującą się zazwyczaj w takich przypadkach antropopresją związaną z motywacją do urządzania przestrzeni o znacznych walorach przyrodniczych lub krajobrazowych, traktowanych jako obszar rekreacji, ale i zamieszkania. Nie jest możliwym, ani racjonalnym pełne tłumienie takich tendencji, gdyż to właśnie owe walory stanowią jeden z potencjałów Gminy, sprzyjający jej rozwojowi także poprzez przyciąganie i stymulowanie ruchu osadniczego. Zjawisko intensyfikacji inwestycyjnej w obszarach wartościowych przyrodniczo lub krajobrazowo może odwoływać się do dwu kultur inwestycyjnych – bezplanowej i planowej. O ile ta druga kultura przynosi ze sobą wysoki poziom organizacyjny, o tyle pierwsza z wymienionych stanowi realne i niezwykle silne zagrożenie.

Na załączniku graficznym nr 3 pokazano miejsca lokalizacji terenów właściwych do koniecznego urzędzenia, z racji potrzeby uporządkowania struktur przestrzennych (szczegółowo obszary te i ich pożądane formy ochrony wskazano w pkt. 7). W tym ujęciu proponuje się całkowicie odrzucić model zabudowy spontanicznej, bezplanowej. W niektórych natomiast lokalizacjach dopuścić można zabudowę realizowaną według kompleksowych koncepcji urbanistycznych, gwarantujących wysoki poziom koegzystencji ludzi i przyrody. W ten sposób można by spełnić postulat formułowany w PZPWW dotyczący łączenia funkcji ochrony walorów środowiska z wprowadzaniem funkcji rekreacyjnych i mieszkaniowych na terenach postrzeganych jako atrakcyjne. Zgodność z zapisami planu województwa należy upatrywać we wdrażaniu modelu zabudowy mieszkaniowej, w części o charakterze rezydencjonalnym, ze znacznym akcentem położonym na kreowaniu zrównoważonych relacji wskaźników biologicznego uczynnienia i stymulowania kontaktu z naturą.

#### 8.1.2. Nadmierna ekspansja terenów zabudowy mieszkaniowej

Niniejszy stan, po części dotyczący omawianej we wcześniejszym punkcie kwestii antropopresji, stanowi fundamentalny problem Gminy i zarazem źródło utrudnień w zarządzaniu przestrzenią, efektywności konstruowania



systemów uzbrojenia gminnego, sensowności konstruowania systemu dróg gminnych i ich wiązania z siecią dróg ponadlokalnych, zapewnianiu ładu przestrzennego i racjonalnej gospodarki nieruchomościami (nadmierna podaż powoduje niekontrolowalne fluktuacje cen nieruchomości, obniża w sposób dysproporcjonalny wartość gruntów dobrych).

Całkowicie bez umocowania w parametrach społeczno-kulturowo-gospodarczych są ustalenia związane z zabudową jednorodziną i zagrodową. Bardzo często zabudowa ta lokowana jest w układzie linearnym, ulicowym, komplikując nie tylko zagospodarowanie tego, co dalej położone od drogi, ale i zmniejszając bezpieczeństwo mieszkańców. Tak powstałe struktury pasożytują na zagospodarowywanej przestrzeni, nie generują wyższego standardu, lecz usiłują wykorzystać maksymalnie dostępną infrastrukturę w sposób ekstensywny, zamiast intensywnego.

Z powyższym powiązany jest problem krystalizacji struktur osadniczych i tworzenia ich konkretnej postaci w opozycji do bezpostaciowego ciągu zabudowy, niemającego początku, końca, ani akcentów (jak często w układach liniarnych bywa). Dodatkowym atutem kreowania przestrzennego wizerunku jest oddziaływanie na płaszczyźnie społecznej, zdolność do tworzenia przestrzeni publicznych ważnych dla lokalnych społeczności, skuteczniejsze planowanie na rzecz niezbędnych usług, czego obecnie często brakuje (prym wodzi tu argument "świętego" prawa własności i pełnej, swobodnej decyzyjności właściciela w odniesieniu do jego terenu; tymczasem wprowadzanie funkcji uzupełniających funkcję dominującą jest niesprzeczne z jego interesem, a pełniej odzwierciedla interes publiczny).

### 8.1.3. Chaotyczna zabudowa o mieszanym przeznaczeniu

Kolejną kwestią jest kolizja zabudowy chaotycznej pod względem programu funkcjonalnego i form, ze względu na nadmiernie liberalne zapisy prawa miejscowego. Porządkowanie przestrzeni i zmierzanie w kierunku wyższej organizacji ładu przestrzennego wymaga radykalizacji ustaleń przestrzennych poprzez wyznaczenie klarownych zasad, w oparciu o dostępne w obecnym stanie prawnym środki: mechanizmy nakazów, zakazów i dopuszczeń. Zabudowa mieszkaniowa wymieszana z przeznaczeniem gospodarczym, rolniczym czy produkcyjnym jest być może wyrazem wspierania lokalnych inicjatyw, ale przekłada się na dalekosiężną degradację terenów i przynosi często więcej strat niż korzyści Gminie. Komentując powyższe, warto zwrócić uwagę, że postulat regulacji nie stanowi równocześnie nawoływania do strefowania, przestarzałej i negatywnie zweryfikowanej metodologii w planowaniu przestrzennym, lecz do pieczołowitego doprecyzowania dozwolonych form użytkowania przestrzeni.

Podkreślić tu należy, że są dostępne mechanizmy pozwalające na zarówno dywersyfikację trybu zagospodarowywania terenów (sztywny, jednoprofilowy, scenariuszowy lub wieloprofilowy), jak i wprowadzanie zapisów uelastyczniających formy zainwestowania na kluczowych działkach lub terenach.

## 8.2. Stan i zbiorcza ocena aktualności Studium

Analizy i ocenę przeprowadzono wielokryterialnie. Pośród analiz kluczowymi jej składnikami było badanie zależności prawnych w kontekście aktualnych uregulowań ustawowych i podążających za nimi uregulowań wykonawczych. Drugim nurtem było badanie relacji między Studium i dokumentami ustalającymi zadania planowania

przestrzennego. Trzecim - porównanie obowiązującego stanu prawnego z faktycznym.

Dla zbiorczej oceny aktualności Studium wskazuje się następujące wnioski:

1. Obecny stan Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rogoźno należy uznać – w wyniku przeprowadzonych analiz i ocen – za niewystarczający do pełnienia roli głównego dokumentu planistycznego, służącego do realizacji celów gminnej polityki przestrzennej i właściwego określania relacji między przeznaczeniem i parametrami przestrzeni a jej użytkownikami.
2. Obecnie obowiązujące Studium nie spełnia wymogów ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. 2015 poz. 774) – tzw. ustawa krajobrazowa. Obecnie wymogi te jednak nie mogą zostać spełnione, z uwagi na fakt braku obowiązywania aktów wykonawczych do w/w ustawy i braku sporządzanych na jej podstawie dokumentów szczebla regionalnego (opracowywany przez zarząd województwa audyt krajobrazowy, jaki należy uwzględnić w Studium).
3. Obecnie obowiązujące Studium nie spełnia wymogów ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz. U. 2015 r. poz. 1777), ponieważ dla terenu Gminy nie przeprowadzono analiz wynikających z nowych regulacji prawnych. Należałoby w tej kwestii zweryfikować wyznaczone w Studium obszary przeznaczone pod zabudowę (w szczególności mieszkaniową), w stosunku do rzeczywistych możliwości wysycenia tych terenów w perspektywie 30 lat, przy wzięciu pod uwagę takich czynników jak analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz prognozy demograficzne czy możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Przy czym ustawa o rewitalizacji wskazuje, że w sytuacji, kiedy po zbilansowaniu wszystkich terenów przeznaczonych w Studium pod zabudowę i analizie w/w czynników, w Gminie istnieje nadpodaż terenów inwestycyjnych, w Studium powinny zostać one umniejszone do rzeczywistych potrzeb i możliwości.
4. Po szczegółowej analizie planów miejscowych w stosunku do obowiązującego Studium wskazuje się że, obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego pokazują, że istnieje korzystna relacja pomiędzy SUIKZP a MPZP, jednak szczególnie dotyczy to planów uchwalonych w ostatnich kilku latach. Plany starsze ukazują odmienne tendencje i niezgodności wskazujące na odstępstwa w zmieniających się w czasie, relacjach prawnych. Należy dodać, że przydatność MPZP do pełnienia roli prawa miejscowego jest w wielu przypadkach niewielka, tylko wybrane plany spełniają kryteria i nie zdevaluowały się do dziś, choć dystans czasowy (nie zawsze) odgrywa tu mniejszą rolę – podstawowa jest jakość warsztatu planistycznego.
5. Wybrane organy i instytucje wskazują, że Studium nie jest aktualne, więc wymaga z tej perspektywy interwencji. Z kolei wskazywane postulaty pozaprawne, a odnoszące się do zmian przeznaczenia terenów, leżą wyłącznie w gestii Gminy. Z kolei biorąc pod uwagę wnioski pozainstytucjonalne i analizę faktycznych tendencji w terenie wskazuje się na znaczną presję dokonywania – na wybranych obszarach – modyfikacji przeznaczenia i parametrów zagospodarowania, szczególnie za pośrednictwem decyzji o warunkach zabudowy. Ponieważ zjawisko to nie jest odosobnione i dotyczy wielu rozproszonych lokalizacji, wydaje się zasadne podjęcie tych wątków i rozstrzygnięcie ochrony kluczowych terenów w planach miejscowych, a w ostateczności w Studium.

### 8.3. Wskazania realizacyjne

Podsumowując, zespół autorski opracowujący niniejszą analizę i ocenę rekomenduje Burmistrzowi Gminy Rogoźno zainicjowanie nowych regulacji w stosunku do obecnie obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, które stanowi dokument nie w pełni pozwalający na realizację wielu elementów zagospodarowania przestrzennego w sposób kompletny. Podobnie rekomenduje się podjęcie sporządzenia bądź zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – zgodnie ze wskazaniami podanymi w opracowaniu. Powyższe zalecenia związane są również z faktem konieczności uwzględniania w dokumentach planistycznych wytycznych wynikających z ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji, której wprowadzenie może w przyszłości silnie oddziaływać na strukturę przestrzenną gminy.

### ZAŁĄCZNIKI

1. Załącznik nr 1 do oceny aktualności MPZP i SUIKZP Gminy Rogoźno

Schemat graficzny – rozmieszczenie obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

2. Załącznik nr 2 do oceny aktualności MPZP i SUIKZP Gminy Rogoźno

Schemat graficzny – rozmieszczenie obszarów zwiększonej presji inwestycyjnej w postaci wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu niezgodnych z ustaleniami studium

3. Załącznik nr 3 do oceny aktualności MPZP i SUIKZP Gminy Rogoźno

Schemat graficzny – podstawowe obszary niezbędnych rozstrzygnięć przestrzennych i niespójności w zagospodarowaniu przestrzennym

# Ocena aktualności Studium i Planów Miejsowych na terenie Gminy Rogoźno



załącznik do uchwały Nr XXX/280/2016  
Rady Miejskiej w Rogoźnie  
z dnia 21 września 2016 roku



ARMAGEDDON

© 2016 ARMAGEDDON Biuro Projektowe

Robert Barełkowski, dr hab. inż. arch., 7131/50/P/2000  
Katarzyna Barełkowska, mgr inż. arch.  
Zbigniew Barełkowski, inż.  
Łukasz Wardęski, mgr inż.  
Leszek Chlasta, mgr inż. arch.  
Bartosz Wojtyra, mgr inż.

**SPIS TREŚCI:**

1. WPROWADZENIE.....	3
1.1. Przedmiot i cel opracowania.....	3
1.2. Podstawy prawne i opracowania źródłowe.....	3
1.3. Struktura opracowania.....	7
2. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY .....	7
2.1. Analiza relacji prawnych i spójności ustaleń przestrzennych. Bilans sporządzonych opracowań planistycznych .....	7
2.2. Tło zagadnień prawnych.....	13
2.3. Analiza i ocena ustaleń zawartych w SUIKZP pod względem prawnym .....	15
2.4. Analiza i ocena ustaleń zawartych w MPZP z ustaleniami i wskazaniem SUIKZP .....	28
2.5. Konkluzje dotyczące relacji SUIKZP i MPZP .....	35
3. POTRZEBY I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYNIKAJĄCE Z POSTULATÓW I WNIOSKÓW STRON TRZECICH.....	36
3.1. Postulaty i wnioski instytucjonalne .....	36
3.2. Postulaty podmiotów fizycznych i prawnych sektora prywatnego .....	57
3.3. Procesy in transitum (przejściowe).....	66
4. POTRZEBY I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ WŁASNYCH I PLANÓW GMINY ROGOŹNO .....	69
4.1. Zadania planowane w Strategii Rozwoju Gminy .....	69
4.2. Postulaty bieżące .....	70
5. OCENA KRYTYCZNA WNIOSKÓW DO EWENTUALNEJ ZMIANY SUIKZP .....	71
5.1. Ocena krytyczna aktualnej postaci Studium.....	71
6. OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH .....	75
6.1. Aktualnie realizowane opracowania planistyczne .....	75
6.2. Bilans powierzchniowy opracowań planistycznych .....	76
6.3. Ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych .....	76
7. WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH .....	77
8. PODSUMOWANIE.....	80
8.1. Strefy niezbędnych rozstrzygnięć przestrzennych .....	80
8.2. Stan i zbiorcza ocena aktualności Studium .....	81
8.3. Wskazania realizacyjne .....	83

## 1. WPROWADZENIE

### 1.1. Przedmiot i cel opracowania

Niniejsze opracowanie stanowi ocenę aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego (SUIKZP) gminy Rogoźno oraz obowiązujących na jej obszarze miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (MPZP) w oparciu o wymogi wynikające z przepisu art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 778), zwanej dalej Ustawą.

Podstawą do sporządzenia opracowania stał się zakres prac zdefiniowany umową, który wyznaczył obszary i zagadnienia podejmowane poniżej, wynikające bezpośrednio ze wskazań ustawowych. Do zagadnień tych należą:

- analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy,
  - ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych,
  - opracowanie wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych w nawiązaniu do ustaleń studium z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego oraz zmiany studium,
- a także pomocniczo analiza i ocena zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze studium, a także analiza i ocena zgodności wydawanych decyzji administracyjnych z określonym w studium sposobem realizacji zadań zagospodarowania przestrzennego.

W związku z faktem, że narzędzia planowania przestrzennego na szczeblu gminy są podstawową formą realizowania zadań przesądzających o kondycji ekonomicznej i tworzących ramy funkcjonowania lokalnej społeczności ocena spójności i aktualności uregulowań oraz ustaleń przestrzennych jest ważnym składnikiem procedur inicjujących działania polegające na tworzeniu przepisów prawa miejscowego w zgodzie z zapisami art. 1 Ustawy.

### 1.2. Podstawy prawne i opracowania źródłowe

1. Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 778).
2. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 672)
3. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 422)
4. Ustawa z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 469, ze zmianami).
5. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 909, ze zmianami).
6. Ustawa z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 353).

7. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r. poz. 1446, ze zmianami).
8. Ustawa z dnia 8 stycznia 2013 roku o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21, ze zmianami).
9. Ustawa z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 1399, ze zmianami).
10. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity: Dz. U. 2015 r. poz. 139).
11. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 1059, ze zmianami).
12. Ustawa z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 1515).
13. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 1774).
14. Ustawa z dnia 26 marca 1982 roku o scalaniu i wymianie gruntów (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r. poz. 700, ze zmianami).
15. Ustawa z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 520, ze zmianami).
16. Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 roku Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 196, ze zmianami).
17. Ustawa z dnia 31 stycznia 1959 roku o cmentarzach i chowaniu zmarłych (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 2126).
18. Ustawa z dnia 28 września 1991 roku o lasach (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 2100).
19. Ustawa z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 460, ze zmianami).
20. Ustawa z dnia 28 marca 2003 roku o transporcie kolejowym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 1297).
21. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, ze zmianami).
22. Ustawa z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777).
23. Ustawa z dnia 3 lipca 2002 roku Prawo lotnicze (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 1393, ze zmianami).
24. Ustawa z dnia 7 maja 2010 roku o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. 880, ze zmianami).
25. Ustawa z dnia 28 lipca 2005 roku o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 651, ze zmianami).
26. Ustawa z dnia 7 maja 1999 roku o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 2120).
27. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118 poz. 1233).
28. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587).

29. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1588).
30. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r. poz. 1031).
31. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r. poz. 1713).
32. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 7 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2014 r. poz. 1348).
33. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409).
34. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 roku w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 r. Nr 25 poz. 133).
35. Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska z dnia 22 marca 2006 roku w sprawie szczegółowych zasad zabezpieczenia przeciwpożarowego lasów (Dz. U. z 2006 r. Nr 58 poz. 405).
36. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 4 października 2002 roku w sprawie wymagań, jakim powinny odpowiadać wody śródlądowe będące środowiskiem życia ryb w warunkach naturalnych (Dz. U. z 2002 r. Nr 176 poz. 1455).
37. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 23 grudnia 2002 roku w sprawie kryteriów wyznaczania wód wrażliwych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych (Dz. U. z 2002 r. Nr 241 poz. 2093).
38. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 17 grudnia 2002 roku w sprawie śródlądowych wód powierzchniowych lub części stanowiących własność publiczną (Dz. U. z 2003 r. Nr 16 poz. 149).
39. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 roku w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. z 2014 r. poz. 1800).
40. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 roku w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. z 2002 r. Nr 8 poz. 70).
41. Rozporządzenie Ministra Kultury z dnia 14 maja 2004 roku w sprawie prowadzenia rejestru zabytków, krajowej, wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz krajowego wykazu zabytków skradzionych lub wywiezionych za granicę niezgodnie z prawem (Dz. U. z 2011 r. Nr 113 poz. 661).
42. Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 14 października 2015 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. z 2015 r. poz. 1789).
43. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 4 maja 2005 roku w sprawie scalania i podziału nieruchomości (Dz. U. z 2005 r. Nr 86 poz. 736).



44. Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 43 poz. 430).
45. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 roku w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 1227).
46. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640).
47. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422).
48. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 roku w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska (Dz. U. z 2003 r. Nr 130 poz. 1192, ze zmianami).
49. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 20 kwietnia 2007 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle hydrotechniczne i ich usytuowanie (Dz. U. 2007 r. Nr 86 poz. 579).
50. Rozporządzenie Ministra Obrony Narodowej z dnia 18 lipca 2003 roku w sprawie terenów zamkniętych niezbędnych dla obronności państwa (Dz. U. z 2003 r. Nr 141 poz. 1368).
51. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno, 2008.
52. 68 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych na terenie Gminy Rogoźno – kopie.
53. Bilans miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z terenu Gminy Rogoźno.
54. Wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (decyzje o warunkach zabudowy, decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego).
55. Bilans wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wniosków o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
56. Strategia Rozwoju Gminy Rogoźno na lata 2005-2015, 2005
57. Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Rogoźno na lata 2015-2025, 2015
58. Strategia Zrównoważonego Rozwoju Polski do roku 2025, Ministerstwo Środowiska, Warszawa 1999.
59. Raporty o stanie środowiska w Wielkopolsce w latach 2010-2014, WIOŚ w Poznaniu, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Poznań 2010-2015.
60. Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030, 2012.
61. Krajowy Program Zwiększania Lesistości, 2003.
62. Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2010-2020, Ministerstwo Rozwoju Regionalnego, Warszawa 2010.
63. Polityka Ekologiczna Państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016, 2008
64. Program ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej oraz Plan działań na lata 2014-2020, Warszawa.
65. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego wraz z Prognozą Oddziaływania na Środowisko, Poznań 2010.

66. Roczna Ocena Jakości Powietrza w Województwie Wielkopolskim za 2014 rok, Poznań 2015.
67. Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Wielkopolskiego na lata 2012-2017, Poznań 2012.

### 1.3. Struktura opracowania

Podstawą do sporządzenia opracowania jest umowa zawarta pomiędzy Gminą Rogoźno, a podmiotem Armageddon Biuro Projektowe, to jest zespołem planistycznym. Zakres przedmiotowego opracowania definiuje w szczególności § 1 ust. 2 umowy wskazujący na opracowanie dokumentu w zgodności z art. 32 Ustawy.

W myśl powyższego struktura dokumentu odpowiada zakresowi umowy i zgodnie z nim pogrupowane zostały poszczególne zagadnienia omawiane w następujących rozdziałach. Rozdział 2. podejmuje się analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, w tym relacji prawnych i spójności ustaleń przestrzennych w miejscowych planach oraz w Studium. Rozdział 3. to określenie potrzeb i kierunków zagospodarowania wynikających z postulatów i wniosków stron trzecich, a więc w ramach niniejszego opracowania ujawnia się cecha aktualności Studium. Bilans wskazanych ustaleń obejmuje przekrój danych pochodzących z wniosków będących odpowiedzią na zapytania Gminy co do wskazań pożądaných zmian Studium przez uczestników procedury (zapytania do organów i instytucji, analogicznie do procedury uchwalania Studium), w szczególności wydawanych decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, a także wniosków o zmianę Studium lub o sporządzenie bądź zmianę MPZP. Rozdział 4. omawia potrzeby i kierunki zagospodarowania wynikające z zadań własnych i planów Gminy Rogoźno, stanowiących wyraz aktualnych potrzeb Gminy w zakresie gospodarowania swoim obszarem. Rozdział 5. dokonuje krytycznej oceny obecnie obowiązującej postaci Studium oraz poddaje ocenie te wnioski (zarówno instytucjonalne, jak i od podmiotów fizycznych oraz prawnych sektora prywatnego), które zawierają postulaty dotyczące zmiany Studium. Rozdział 6. ocenia postępy w opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a w rozdziale 7. wyznaczono wieloletni program ich sporządzania. Z kolei rozdział 8. stanowi podsumowanie – definiuje ewentualne obszary konfliktowe oraz wskazuje ocenę i wnioski dotyczące koniecznych działań w ramach stanowienia ładu przestrzennego.

## 2. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY

### 2.1. Analiza relacji prawnych i spójności ustaleń przestrzennych. Bilans sporządzonych opracowań planistycznych

Na terenie gminy Rogoźno obowiązują obecnie uregulowania przestrzenne w postaci dokumentu stanowiącego wykładnię polityki na obszarze Gminy, czyli studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (SUiKZP) oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego opracowane dla fragmentów obszaru Gminy obejmujące zróżnicowaną powierzchnię.

SUiKZP zostało przyjęte jako dokument referencyjny Uchwałą Nr XXIV/165/2008 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 30 kwietnia 2008 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno, a następnie zmienione Uchwałą nr XLVI/324/2009 Rady

Miejskiej w Rogoźnie z dnia 25 listopada 2009 roku w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno. Tekst obowiązującego SUIKZP, będący załącznikiem do wyżej wymienionej uchwały, składa się zgodnie z wymogami prawnymi z dwóch części: pierwszej, opisującej uwarunkowania przyrodnicze i społeczno-gospodarcze (w znaczeniu szeroko rozumianego środowiska przestrzennego) oraz drugiej, w której sformułowano kierunki zagospodarowania przestrzennego. Okres 8 lat obowiązywania Studium jednoznacznie wskazuje na konieczność aktualizacji danych w nim zawartych oraz weryfikację i ewaluację jego założeń.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone dla fragmentów gminy Rogoźno, stanowiące akty prawa miejscowego na jej terenie, można uszeregować według kryterium chronologicznego grupując je jednocześnie w odniesieniu do okresów, w których następowały, istotne z punktu widzenia ich tworzenia i funkcjonowania, zmiany przepisów prawnych dotyczących planowania i zagospodarowania przestrzennego. **Grupę 1** stanowią MPZP powstałe na podstawie Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1994 r. Nr 89 poz. 415, ze zmianami) oraz tekstu jednolitego tej ustawy (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, ze zmianami) do momentu wejścia w życie zapisów Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, ze zmianami). **Grupę 2** stanowią plany miejscowe opracowane na podstawie zapisów Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami).

#### **Do grupy 1 należą MPZP:**

- Uchwała Nr XVII/183/95 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 30 listopada 1995 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi Nienawiszcz
- Uchwała Nr XVIII/200/95 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 21 grudnia 1995 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźno w rejonie ul. Lipowej
- Uchwała Nr XX/215/96 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 15 lutego 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźna dla zespołu garaży
- Uchwała Nr XXII/252/96 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 25 kwietnia 1996 r. zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno - wieś Owczegłowy (część dz. 196/5 i 196/7)
- Uchwała Nr XXVII/302/96 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 28 listopada 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gm. Rogoźno Nienawiszcz "LETNISKO 2"
- Uchwała Nr XXXIII/342/97 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 25 marca 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźna, rejon ulic Seminarialnej i Kościuszki
- Uchwała Nr XXXIII/343/97 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 25 marca 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno – wieś Owczegłowy
- Uchwała Nr XXXIII/344/97 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 25 marca 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno – wieś Nienawiszcz
- Uchwała Nr XXXV/362/97 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 22 maja 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźno- działki nr. 1267 i 1268

- Uchwała Nr XLI/394/97 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 27 listopada 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gm. Rogoźno na obszarze wsi Jaracz (Muzeum)
- Uchwała Nr XLVI/437/98 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 29 kwietnia 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźna na obszarze wsi Cieśle
- Uchwała Nr XLVI/436/98 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 29 kwietnia 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno na obszarze wsi Studzieniec
- Uchwała Nr XLVII/443/98 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 28 maja 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy dla terenu "Nad Starą Flintą" we wsi Jaracz
- Uchwała Nr XLVII/444/98 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 28 maja 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gm. Rogoźno dla terenu "Nad Starą Wełną" we wsi Jaracz
- Uchwała Nr XLVII/445/98 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 28 maja 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy dla ośrodka wypoczynkowego "Piłka Młyn" we wsi Jaracz
- Uchwała Nr III/27/98 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 16 listopada 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gm. Rogoźno - wieś Tarnowo (dz. 252/4 -kaplica)
- Uchwała Nr III/28/98 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 16 grudnia 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno we wsi Owieczki (dz. nr 146, 147, 148, 149)
- Uchwała Nr VI/42/99 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 25 listopada 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gm. Rogoźno w Owczegłowach
- Uchwała Nr XVIII/157/2000 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 27 stycznia 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na terenie wsi Owczegłowy obejmującej obszar działek o nr ew. 218/1, 218/2, 219
- Uchwała Nr XXV/192/2000 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 28 września 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi Owczegłowy dz. nr 267, 276, 277
- Uchwała Nr XXV/193/2000 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 28 września 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi Tarnowo (dz. nr 251/3)
- Uchwała Nr XXVIII/212/2000 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 30 listopada 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźno w rejonie ulic: Długa, W. Poznańska, Boguniewska, Konieczczyńskich
- Uchwała Nr XXX/237/2001 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 25 stycznia 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno, na obszarze wsi Żołędzin (ROGSTOL)
- Uchwała Nr XXXIII/271/2001 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 26 kwietnia 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi Budziszewko i Karolewo

- Uchwała Nr XXXI V/285/2001 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 28 czerwca 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźno w rejonie ulicy Czarnkowskiej
- Uchwała Nr XXXIV/286/2001 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 26 kwietnia 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi Nowy Młyn
- Uchwała Nr XXXV/312/2001 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 23 sierpnia 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi Tarnowo (dz. nr 192/2, 192/3, 191/1)
- Uchwała Nr XXXV/313/2001 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 23 sierpnia 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno, na obszarze wsi Gościejewo dz. nr 392, 393, 394
- Uchwała Nr XXXV/314/2001 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 23 sierpnia 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno, na obszarze wsi Tarnowo dz. nr 187
- Uchwała Nr XXXVI/325/2001 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 25 października 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego - rejon ulic: Piłsudskiego i Fabrycznej
- Uchwała Nr XXXVI/327/2001 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 25 października 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego - rejon ulic: Garbacka i Konieczyńskich w Rogoźnie
- Uchwała Nr XXXVIII/338/2001 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 19 grudnia 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gm. Rogoźno oraz miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenu indywidualnego budownictwa letniskowego na obszarze wsi Owczegłowy
- Uchwała Nr XXXVIII/339/2001 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 19 grudnia 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi Gościejewo (działki nr 295/1 i 295/2)
- Uchwała Nr XXXIX/351/2002 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 28 lutego 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi Sierniki
- Uchwała Nr XLII/375/2002 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 28 maja 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze działki o nr ewid. 160 w Nienawiszczu
- Uchwała Nr XLII/378/2002 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 28 maja 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gm. Rogoźno na obszarze wsi Nienawiszcz
- Uchwała Nr XLV/389/2002 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 29 sierpnia 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi Owczegłowy - działki rekreacyjno-ogrodnicze
- Uchwała Nr XLV/390/2002 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 29 sierpnia 2002 r. w sprawie zmiany

- miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gm. Rogoźno na obszarze wsi Jaracz  
Uchwała Nr XLVI/396/2002 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 26 września 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze działki o nr ewid. 72/2 położonej we wsi Parkowo
- Uchwała Nr VI/56/2003 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 20 marca 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźna w rejonie ulic: Działkowej i Różanej
- Uchwała Nr VI/57/2003 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 20 marca 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźna w rejonie ulicy Łąkowej – *w części nie obowiązuje*
- Uchwała Nr VI/58/2003 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 20 marca 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźna w rejonie ulicy Prusa
- Uchwała Nr VII/68/2003 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 29 kwietnia 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźna w rejonie ulicy Konieczyńskich
- Uchwała Nr IX/81/2003 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 211/30 na obszarze wsi Owczegłowy dla terenu zabudowy rekreacyjnej
- Uchwała Nr IX/82/2003 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi Dziewcza Struga
- Uchwała Nr X/85/2003 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 28 sierpnia 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi Garbatka- dla terenu zabudowy usługowo–produkcyjnej "GARBATKA 1"
- Uchwała Nr X/86/2003 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 28 sierpnia 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi Garbatka - dla terenu zabudowy produkcyjno-usługowej "GARBATKA 2"
- Uchwała Nr XI/95/2003 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 25 września 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno, na obszarze wsi Owieczki
- Uchwała Nr XXXI/243/2005 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 27 kwietnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oczyszczalni ścieków we wsi Boguniewo

**Do grupy 2 należą MPZP:**

- Uchwała XLIV/321/2006 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 29 marca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Rogoźnie w rejonie ulic: Al. M. Piłsudskiego, Fabrycznej, II Armii Wojska Polskiego
- Uchwała Nr XLIX/368/2006 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 27 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Garbatka, Ruda – obręb Gościejewo oraz w rejonie ulicy Rolnej w Rogoźnie.
- Uchwała Nr IX/62/2007 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 26 kwietnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Rogoźno w rejonie ulic: Boguniewskiej,

- Południowej, Długiej i Nowej
- Uchwała Nr XI/72/2007 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 27 czerwca 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kościuszki i Nowej
- Uchwała Nr XI/73/2007 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 27 czerwca 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze między ulicami: Kotlarską, W. Poznańską, Długą, Nową
- Uchwała Nr XLIII/291/2009 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 24 sierpnia 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działek o nr ewid. 53/2, 478 położonych w miejscowości Jaracz
- Uchwała Nr XLIII/293/2009 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 24 sierpnia 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Garbatka, Ruda- obręb Gościejewo oraz w rejonie ul. Rolnej w Rogoźnie, na obszarze części działki o nr ewid. 286/7 położonej w Rogoźnie przy ul. Rolnej
- Uchwała Nr XLIV/303/2009 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 30 września 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działek o nr ewid. 38/3 i 38/4 położonych w miejscowości Kaziopole
- Uchwała Nr XLV/313/2009 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 28 października 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze części działek o nr ewid. 25/18, 38 i obszarze działki o nr ewid. 61/11 położonych w miejscowości Cieśle
- Uchwała Nr XLVI/325/2009 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 25 listopada 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Rogoźnie w rejonie ulic: Al. M. Piłsudskiego, Fabrycznej, II Armii Wojska Polskiego uchwalonego przez Radę Miejską w Rogoźnie uchwała Nr XLIV/321/2006 z dnia 29 marca 2006 r.
- Uchwała Nr XLVI/326/2009 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 25 listopada 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działki o nr ewid. 32 położonej w Rogoźnie przy ul. Łąkowej
- Uchwała Nr VIII/50/2011 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 30 marca 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Rogoźna terenu położonego przy ulicy Działkowej
- Uchwała Nr VIII/51/2011 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 30 marca 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działek o nr ewid. od 150/2 do 150/14 położonych w miejscowości Nienawiszcz
- Uchwała Nr XVII/117/2011 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 30 listopada 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Rogoźnie w rejonie ulic: Al. M. Piłsudskiego, Fabrycznej, II Armii Wojska Polskiego, na obszarze działki o nr ewid. 820/3 przy ul. Fabrycznej
- Uchwała Nr XXII/163/2012 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 30 maja 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze części wsi Słomowo
- Uchwała Nr XLI/301/2014 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 29 stycznia 2014 r. w sprawie miejscowego

planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Rogoźna w rejonie ulic: Magazynowej i Aleje Marszałka Piłsudskiego

Uchwała Nr V/36/2015 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 21 stycznia 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Rogoźna przy skrzyżowaniu ulic: Kościuszki i Czarnkowskiej

Uchwała Nr IX/80/2015 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 29 kwietnia 2015 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XLVI/437/98 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 29 kwietnia 1998 r., w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźna na obszarze wsi Cieśle

Uchwała Nr XXI/194/2016 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 27 stycznia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Rogoźna w rejonie ul. Długiej

Uchwały Nr XXV/239/2016 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kościuszki i Nowej

## 2.2. Tło zagadnień prawnych

Należy na wstępie podkreślić, że od daty sporządzenia SUIKZP, to jest od ośmiu lat, nie zmieniły się znacząco standardy stanowienia uregulowań prawa miejscowego zarówno na szczeblu gminnym (SUIKZP), jak i bezpośrednio w odniesieniu do aktów prawa miejscowego, czyli planów miejscowych (MPZP). Wyjątek stanowią regulacje, przyjętej w dniu 9 października 2015 roku, ustawy z o rewitalizacji (Dz. U. 2015 r. poz. 1777), które stawiają nowe wymogi regulacyjne odnoszące się w szczególności do zakresu Studium, w mniejszym stopniu również planu miejscowego. Zagadnienie to omówiono w kolejnych rozdziałach. Niezależnie od powyższego należy zauważyć, że część MPZP powstawało w odmiennych uwarunkowaniach prawnych oraz w odmiennie rozumianym systemie zależności pomiędzy poszczególnymi komponentami środowiska naturalnego i społecznego.

W chwili podejmowania uchwały o SUIKZP stan prawny przedstawiał się następująco:

- obowiązywała Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717, ze zmianami).
- funkcjonowało 6 przepisów wykonawczych, spośród których największy nacisk położono na kwestie warsztatu i reguł konstruowania aktów planistycznych oraz działań niezbędnych do podejmowania w przypadku ich braku oraz konieczności realizacji inwestycji,
- zagadnienia kształtowania ustaleń w dokumentach planistycznych określone były jedynie przez akt podstawowy, czyli ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a uregulowania prawne koncentrują się na wykształceniu procedur administracyjno-formalnych, właściwie zabezpieczających interes uczestników postępowania, organów administracji rządowej i samorządowej, instytucji biorących udział w kreowaniu zagospodarowania przestrzennego,
- funkcjonowały szczegółowe ustalenia dotyczące formy uchwał MPZP,
- ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sprecyzowała (ponownie zmodyfikowane) bardziej liberalne relacje prawne między SUIKZP i MPZP, aktualnie kwestia ta nie uległa zmianie – wymóg niesprzeczności.



- podstawowe i szczegółowe cele SUIKZP określono w § 6 i § 7 rozporządzenia z 2004 roku (poz. 1233),
- podstawowe i szczegółowe cele MPZP określono w § 4 i pomocniczo (ustalenia o charakterze "warsztatowo-edycyjnym") § 7 rozporządzenia z 2003 roku (poz. 1587).

Obecny stan prawny odbiega od stanu w momencie uchwalania SUIKZP w stopniu nieznacznym (wyjątek stanowi tu wspomniana wyżej Ustawa z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji). Przedstawia się on następująco:

- obowiązuje Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 roku poz. 778).

/Do Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717, ze zmianami) w 2012 roku wydano tekst jednolity (Dz. U. z 2012 roku poz. 647 ze zmianami). W roku 2015 wydano tekst jednolity ustawy (Dz. U. z 2015 roku poz. 199 ze zmianami). Z kolei w 2016 roku wydano obecnie obowiązujący tekst jednolity (Dz. U. z 2016 r. poz. 778).

- w dalszym ciągu funkcjonuje 6 aktów wykonawczych, jednakże rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 roku w sprawie sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa (Dz. U. z 2004 r. Nr 125 poz. 1309) zostało uchylone w 2014 roku, a wcześniej w roku 2011 (już po uchwaleniu SUIKZP) przyjęto uchwałę Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie przyjęcia koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (M. P. z 2012 r. poz. 252); zatem obecny stan prawny w zakresie aktów wykonawczych przedstawia się następująco - obowiązują:

- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587);
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1588);
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1589);
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233);
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 13 maja 2004 roku w sprawie wzoru rejestru decyzji o warunkach zabudowy oraz wzorów rejestrów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (Dz. U. z 2004 r. Nr 130, poz. 1385);
- uchwała Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 roku w sprawie przyjęcia koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (M. P. z 2012 r., poz. 252);
- prawne zasady kształtowania ustaleń planistycznych czyli SUIKZP oraz MPZP (w szczególności i obligatoryjnie dotyczy to właśnie MPZP) ujęto w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 roku w sprawie "Zasad techniki prawodawczej" (Dz. U. z 2002 r. Nr 100 poz. 908), przy czym zasady te wskazują standardy konstytuowania uchwał MPZP,

- nie wystąpiły fundamentalne zmiany istotnych prawnych odniesień, takich jak ustawy i rozporządzenia zależne, niemniej dynamika zmian stanu prawnego powoduje, że wielotorowo następują różnej wagi modyfikacje ustaleń prawnych dla poszczególnych zakresów problemowych.

### 2.3. Analiza i ocena ustaleń zawartych w SUIKZP pod względem prawnym

Analizę oraz ocenę ustaleń SUIKZP przeprowadzono z wydzieleniem najistotniejszych elementów weryfikacji merytorycznej. Podstawowym zadaniem jest zdefiniowanie stopnia spójności (koherencji; wskaźnik CF) w relacji do poszczególnych elementów i cech danego opracowania planistycznego. Można zatem mówić o relacji SUIKZP do aktualnie obowiązujących przepisów wyższego rzędu (ustawy, rozporządzenia, ukształtowany stan prawny) – transdyscyplinarne relacje prawne, o relacji SUIKZP i spełnianiu aktualnych wymogów co do zawartości ustaleń przestrzennych – infradyscyplinarne relacje prawne, wreszcie o relacji struktury SUIKZP w odniesieniu do aktualnych wymogów prawnych w zakresie techniki prawodawczej – strukturalne relacje prawne.

Wskaźnik spójności (koherencji) określa zbieżność uregulowań przestrzennych ze stanem faktycznym i innymi ustaleniami zagospodarowania przestrzennego, w tym składnikami stanu prawnego i MPZP. Wartość maksymalna to 1,0, wartość CF mniejsza, ale ponad 0,9 wskazuje na jedynie potencjalną możliwość przeprowadzenia korekt, które mogą być uzasadnione w specyficznych przypadkach, wartość od 0,8 do 0,9 mówi o częściowo zasadniczych aspektach, które uległy dezaktualizacji, wartość mniejsza od 0,8 wskazuje na konieczność zmian treści aktu, z kolei wartość mniejsza od 0,65 ujawnia potrzebę fundamentalnej zmiany dokumentu czy to ze względu na jego silną dezaktualizację co do rozwiązań problemowych (merytorycznych), czy też ze względu na istotną zmianę podstaw prawnych determinujących stosowanie aktu, co oczywiście nie przekreśla możliwości ograniczonego w skuteczności wykorzystania. Wartości mniejsze niż 0,5 najczęściej oznaczają, że wprowadzenie dokumentu może "działać", ale czyni to w sposób sprzeczny z oczekiwanymi standardami regulacji prawa, a zatem powinien być jak najszybciej zastąpiony nowymi dyspozycjami.

#### INFRADYSCYPLINARNE RELACJE PRAWNE SUIKZP

Infradyscyplinarne relacje prawne to termin odnoszący się do kwestii spełniania wymogów prawnych wewnątrz dziedziny planowania przestrzennego w relacji do przepisów bezpośrednio regulujących przedmiotową kwestię. Mowa tu o Ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778) oraz o sformułowanych do niej aktach wykonawczych.

SUIKZP Gminy Rogoźno składa się z części tekstowej obejmującej uchwałę Rady Miejskiej w Rogoźnie oraz części opisowej i graficznej. Uchwała kreuje podstawę prawną regulacji przestrzennych dla Gminy, a opis wraz z uzupełniającą go częścią graficzną, wskazuje uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego.

Tabela 1 – Infradyscyplinarne relacje prawne SUIKZP

Art. 10	Zagadnienie składowe	Komentarz	Wskaźnik CF
ust. 1 pkt. 1	uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu	część z danych uległa już dezaktualizacji z uwagi na okres, jaki minął od momentu sporządzenia SUIKZP – zmianie podlegać powinny niektóre dane dotyczące struktury użytkowania i stanu prawnego gruntów, ponadto uzupełnieniu powinny podlegać dane z zakresu obecnego zagospodarowania i uzbrojenia terenu	0,85
ust. 1 pkt. 2	uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony	obecne SUIKZP wzmiankuje jedynie (w różnych jej częściach) zagadnienia z przedmiotowej problematyki, nie odzwierciedla jednak jasno zagadnień i problemów przestrzennych w przestrzeni Gminy i nie ocenia indywidualnych cech poszczególnych rejonów w kontekście typologii urbanistycznych i architektonicznych rzutujących na zindywidualizowane potrzeby Gminy	0,80
ust. 1 pkt. 3	uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego  <i>(zgodnie z treścią tekstu jednolitego ustawy z dniem 11.09.2015 r. weszło w życie, następujące, nowe brzmienie zapisu: „uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego”)</i>	SUIKZP w niewystarczającym stopniu inwentaryzuje elementy ochrony obszarów rolniczych, wodnych i ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; występują braki w zakresie uwzględnienia wszystkich z ustanowionych terenów i obiektów chronionych; zapisy SUIKZP są częściowo wystarczające z punktu widzenia prawa lecz nie wypełniają wszystkich istotnych pól problemowych, a część z nich wymaga aktualizacji. Ponadto zgodnie z tekstem jednolitym ustawy (Dz. U. z 2016 roku poz. 778) Studium będzie musiało uwzględniać nowe brzmienie opisywanego punktu, zatem obecne zapisy powinny zostać dostosowane do niego dostosowane	0,75
ust. 1 pkt. 4	uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej  <i>(zgodnie z treścią tekstu jednolitego ustawy z dniem 11.09.2015 r. wszedł w życie pkt. 4a „uwarunkowania wynikające z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych”)</i>	zasoby odnoszące się do rejestru i ewidencji zabytków przedstawiono w sposób wyczerpujący, jednak z uwagi na czas który ubiegł od momentu uchwalenia Studium wymagają one częściowej aktualizacji (vide pismo WWKZ), Ponadto zgodnie z tekstem jednolitym ustawy (Dz. U. z 2016 roku poz. 778) Studium będzie musiało uwzględniać uwarunkowania wynikające z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych. Wskazuje się jednak, że do czasu sporządzenia (zgodnie z ustawą przez zarząd województwa) audytu krajobrazowego wymagania ustawowe, w zakresie uwzględnienia w studium zapisów tego dokumentu, nie będą mogły zostać spełnione.	0,85

ust. 1 pkt. 5	uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia	dane wskazane w Studium zasadniczo odzwierciedlają faktyczny stan uwarunkowań wynikających z warunków i jakości życia mieszkańców, jednak uległy już one w części dezaktualizacji z uwagi na okres, jaki minął od momentu sporządzania SUIKZP – zmianie podlegać powinny niektóre dane dotyczące m.in. demografii, poziomu życia mieszkańców, potencjału w zakresie oświaty, kultury, służby zdrowia czy potencjału gospodarczego.	0,90
ust. 1 pkt. 6	uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	SUIKZP omawia przedmiotową problematykę w sposób wybiórczy, rozwinięciu i uzupełnieniu powinny podlegać przede wszystkim kwestie dotyczące bezpieczeństwa komunikacyjnego, pożarowego i sanitarnego oraz zagadnienia obronności	0,80
ust. 1 pkt. 7	uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy  <i>(zgodnie z treścią Ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji, ust. 1, pkt 7 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym otrzymał brzmienie „uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności: a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę”)</i>	aktualność ustaleń nie jest pełna – potrzeby i możliwości rozwoju Gminy powinny być odzwierciedlone przez zróżnicowanie zapisów i wyznaczenie obszarów kluczowych dla takiego rozwoju; zapisy zunifikowane utrudniają takie działanie, gdyż jedynie w skali Gminy można stworzyć pulę strategicznie istotnych terenów; Ponadto, zagadnienia te w świetle wymogów stawianych przez Ustawę o rewitalizacji wymagają koniecznej rozbudowy, w szczególności że w myśl zapisów tej Ustawy kierunki zagospodarowania wyznaczające obszary przeznaczone pod zabudowę muszą w rzeczywistości wynikać z analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz demograficznych, możliwości finansowych gminy, określając przy tym racjonalny bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.	0,70
ust. 1 pkt. 8	uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów	zagadnienie to nie jest ujęte problemowo w SUIKZP, ujawnia się jedynie poprzez elementy inwentaryzacyjne czy wskazania statystyczne, które ponadto wymagają aktualizacji	0,85
ust. 1 pkt. 9	uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	kwestia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych została zrealizowana w sposób adekwatny i aktualny (potencjalnie wymaga jedynie aktualizacji), ponadto uzasadnionym wydaje się uzupełnienie przedmiotowych uwarunkowań o kwestie związane z terenami zamkniętymi	0,95

ust. 1 pkt. 10	uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	nie dotyczy (SUiKZP nie wskazuje takich obszarów)	n/d
ust. 1 pkt. 11	uwarunkowania wynikające występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla	w tym kontekście zapisy SUiKZP odbiegają od aktualnego stanu występujących na terenie Gminy złóż kopalin, czy zasobów wód podziemnych, ponadto do SUiKZP, w kontekście obecnego obowiązku prawnego, w terminie do 2 lat od dnia zatwierdzenia dokumentacji geologicznej obowiązkowo wprowadza się udokumentowane zasoby złóż; uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla – nie dotyczy (SUiKZP nie wskazuje takich obszarów)	0,60
ust. 1 pkt. 12	uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych	w tym kontekście zapisy SUiKZP również odbiegają od aktualnego stanu – wymagana aktualizacja wyznaczonych na terenie Gminy terenów górniczych	0,60
ust. 1 pkt. 13	uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami	SUiKZP posiada zapisy dotyczące uwarunkowań wynikających ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, jednak w części są już one nieaktualne (niektóre dane są sprzed 10 lat), w związku z czym korektom powinny podlegać zapisy odnoszące się do niektórych z elementów infrastruktury technicznej które w minionych latach zostały poddane modyfikacjom	0,90
ust. 1 pkt. 14	uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych	aktualizacji wymaga wprowadzenie aktualnego stanu realizacji i programowania zadań ponadlokalnych	0,90
ust. 1 pkt. 15	uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej	SUiKZP nie wykazuje uwarunkowań wynikających z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej – zgodnie z aktualnym na czas jego sporządzenia brzmieniem Ustawy zagadnienie to nie było wymagane – przedmiotowy punkt Ustawy został wprowadzony w wyniku przyjęcia ustawy z dnia 6 sierpnia 2010 r. o zmianie ustawy o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2010 nr 149 poz. 996). Studium jedynie wzmiankuje o zagrożeniu powodziowym wskazując przy tym, że „nie stwierdza się występowania obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi”, jednak według aktualnych danych w granicach Gminy występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią. W związku w powyższym SUiKZP powinno być uzupełnione o przedmiotowy punkt ustawowy, a dane w zakresie zagrożeń powodziowych zaktualizowane	0,10

ust. 2 pkt. 1	<p>kierunki zmian w strukturze przestrzennej Gminy oraz w przeznaczeniu terenów</p> <p><i>(zgodnie z treścią tekstu jednolitego ustawy z dniem 11.09.2015 r. weszło w życie, następujące, nowe brzmienie zapisu: „kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego”)</i></p> <p><i>z kolei</i></p> <p><i>(zgodnie z treścią Ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji, ust. 2, pkt 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym otrzymał brzmienie: „uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:</i></p> <p><i>a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,</i></p> <p><i>b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy”)</i></p> <p><i>tym samym ust.2 pkt 1 Ustawy wchłania w swym zakresie ust. 2 pkt. 2, który zostaje uchylony</i></p>	<p>obecne SUIKZP precyzuje podstawowe zagadnienia związane z kierunkami rozwoju przestrzennego zagospodarowania, natomiast same zapisy SUIKZP są lakoniczne; mimo że wypełniają postulat prawny związany z zakresem regulacji niemniej istnieje zauważalny deficyt w zakresie uregulowań w poszczególnych polach problemowych, a część z zagadnień jest traktowana hasłowo, bez uzasadnionego definiowania wytycznych – założenia w zakresie rozwoju nie posiadają wystarczającego poparcia merytorycznego.</p> <p>Ponadto, zgodnie z tekstem jednolitym ustawy (Dz. U. z 2016 roku poz. 778) Studium będzie musiało uwzględniać kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego. Wskazuje się jednak, że do czasu sporządzenia (zgodnie z ustawą, przez zarząd województwa) audytu krajobrazowego, wymagania ustawowe, w zakresie uwzględnienia w studium zapisów tego dokumentu, nie będą mogły zostać spełnione (jeżeli audyt zostanie sporządzony, co będzie wymagało uwzględnienia jego zapisów w SUIKZP – wówczas ocena ujęta w nawiasie).</p> <p>Natomiast zgodnie z treścią Ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji, kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów będą musiały uwzględniać bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, który musi być odzwierciedleniem analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz demograficznych czy możliwości finansowych gminy. Po sporządzeniu przedmiotowego bilansu należałoby zweryfikować ustalenia Studium w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów. Ponadto z uwagi na wchłonięcie przez niniejszy punkt Ustawy zapisów ust. 2 pkt. 2, również na podstawie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę należy zweryfikować kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy.</p>	<p>0,75 (dla dotychczasowych zapisów)</p> <p>0,65 (z uwzględnieniem regulacji wynikłych z ustawy kraj obrazowej)</p>
ust. 2 pkt. 2 (uchylony)	<p>kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy</p> <p><i>(zgodnie z treścią Ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji, ust. 2, pkt 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym został uchylony, jednak jak wynika z analiz aktu ust.2 pkt 1 Ustawy wchłonał przedmiotowy punkt)</i></p>	<p>SUIKZP prezentuje katalog rozwiązań dla wszystkich terenów inwestycyjnych; problemem tych ustaleń jest jednak ich nadmierna generalizacja i ujednoczenie zapisów dla wszystkich typów terenów niezależnie od ich lokalizacji, bez uwzględnienia lokalnej charakterystyki (np. zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa i zagrodowa ze sztywno ustalonymi na terenie całej gminy (dla tych trzech funkcji razem) maksymalnymi wysokościami, powierzchnią zabudowy, czy np. powierzchnią biologicznie czynną) oraz z jednoczesnym budzącym konflikty mieszkaniem się funkcji o odmiennym charakterze (np. M/U/P, czy</p>	<p>0,65 (dla dotychczasowych zapisów)</p> <p>(n/d - ust. uchylony)</p>

		„tereny o wiodącej funkcji...” – czyli dopuszczające co do zasady każde inne formy zabudowy i zagospodarowania terenu). Z kolei zgodnie z treścią Ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji, kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy będą musiały uwzględniać bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę Problematyka ta obecnie została ujęta jednak w ust. 2 pkt. 1 Ustawy	
ust. 2 pkt. 3	obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk  <i>(zgodnie z treścią tekstu jednolitego ustawy z dniem 11.09.2015 r. weszło w życie, następujące, nowe brzmienie zapisu: „obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk”)</i>	SUiKZP w większym stopniu przesądza o formach ochrony obszarów rolniczych, wodnych i ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; jednak ze względu na braki w zakresie uwzględnienia wszystkich z ustanowionych terenów i obiektów chronionych również brak w tym zakresie stosownych wytycznych, ponadto podstawy prawne dla przedmiotowych regulacji wymagają częściowego uaktualnienia, a weryfikacji i uwzględnieniu stanowią sporządzone (po uchwaleniu SUiKZP) dokumenty środowiskowe. Ponadto, zgodnie z tekstem jednolitym ustawy (Dz. U. z 2016 roku poz. 778) Studium będzie musiało uwzględniać nowe brzmienie opisywanego punktu, zatem obecne zapisy powinny zostać dostosowane do nowego brzmienia	0,80
ust. 2 pkt. 4	obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	ustalenia SUiKZP w zakresie obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej generalnie przedstawiono w sposób wyczerpujący, jednak podobnie jak w uwarunkowaniach dla tego zagadnienia, z uwagi na czas który ubiegł od momentu uchwalenia Studium wymagają one aktualizacji (vide pismo WWKZ), Ponadto, mimo iż aktualny tekst jednolity ustawy (Dz. U. z 2016 roku poz. 778) nie wskazuje aby w omawianym punkcie ująć kierunki poparte audytem krajobrazowym, takie zagadnienie w konsekwencji przyjęcia zmian ustawowych, powinno być zdefiniowane Wskazuje się jednak, że do czasu sporządzenia (zgodnie z ustawą, przez zarząd województwa) audytu krajobrazowego, wymagania ustawowe, w zakresie uwzględnienia w studium zapisów tego dokumentu, nie będą mogły zostać spełnione	0,85
ust. 2 pkt. 5	kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	uściślenia wymaga program reorganizacji układu komunikacyjno-transportowego, kategoryzacja, aktualizacja przebiegu S-11 oraz węzłów ze strefami ich oddziaływania (zwiększenie strefy) a tym samym możliwości utrzymywania dotychczas wyznaczonych w Studium terenów inwestycyjnych ; w odniesieniu do infrastruktury podziemnej niezbędne jest jednoznaczne i zgodne z obowiązującym stanem prawnym zdefiniowanie konkretnych form jej realizacji; tu w szczególności	0,80

		gospodarki wodno-ściekowej, gdyż jest to jedno z podstawowych zadań realizowanych na szczeblu gminnym; w mniejszym stopniu uwaga dotyczy gospodarki odpadami; ewentualna aktualizacja winna się stać pretekstem do koordynacji z sieciami energetycznymi; istnieje także konieczność uwzględnienia potencjału energii odnawialnych na gospodarkę i infrastrukturę gminną; brak wskazań dotyczących ewentualnych deficytów infrastruktury związanych z projektowanymi obszarami zainwestowania	
ust. 2 pkt. 6	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	problematyka zagadnienia poruszanego w Studium nie została precyzyjnie zdefiniowana; pojawiają się w większości przypadków jedynie hasłowe zadania, bez wyszczególnienia lokalizacji (ustawa wskazuje jasno na obszary) i działań w poszczególnym zakresie (np. gazyfikacja pozostałych terenów wiejskich gminy w oparciu o realizację sieci gazowej średniego ciśnienia, ustanawianie i ochrona miejsc pamięci narodowej)	0,70
ust. 2 pkt. 7	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48, ust. 1	Studium wykazuje obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w oparciu o nieaktualny (uchwalony w listopadzie 2001 r.) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego oraz nieaktualną (uchwaloną w lipcu 2000 r.) Strategię rozwoju województwa wielkopolskiego – wymagana pełna aktualizacja	0,50
ust. 2 pkt. 8	obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie MPZP na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej  <i>(zgodnie z treścią Ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji, ust. 2, pkt 8 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym otrzymał brzmienie: „obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej”)</i>	obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie MPZP na podstawie przepisów odrębnych – Studium wskazuje akty prawne i odnosi się (ogólnie) do jakich terenów mają one zastosowanie, nie definiuje jednak konkretnych obszarów na terenie gminy; obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości – Studium dopuszcza scalanie i wymianę (?) gruntów – zagadnienie to nie jest jednak jasno sprecyzowane; obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> – obecnie, zgodnie z Ustawą o rewitalizacji w SUIKZP nie reguluje się tej kwestii (została całkowicie usunięta), natomiast w obowiązującym SUIKZP gm. Rogoźno kwestia ta została uregulowana – zgodnie z aktualnym na czas jego sporządzenia stanem prawnym, uregulowane zostały obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400m <sup>2</sup> – w tym zakresie dokument należy zaktualizować poprzez całkowitą eliminację zapisów; obszary przestrzeni publicznej – SUIKZP nie wyznacza obszarów przestrzeni publicznej, wskazuje jedynie jakie to mogą być funkcje (np. usługi oświaty, zdrowia, parkingi publiczne) – zagadnienie to wymaga rozwinięcia.	0,90



ust. 2 pkt. 9	obszary, dla których Gmina zamierza sporządzić MPZP, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	aktualizacji wymaga plan zadań dotyczących sporządzenia MPZP, z kolei w kontekście rozpatrywania wniosków wpływających a dotyczących zmian w SUIKZP należy zaktualizować program realizacji ustaleń prawa miejscowego w postaci MPZP; prawidłowe prawnie działanie powinno tu wyróżnić dwie odrębne kategorie MPZP – inicjowanych przez wnioski osób fizycznych i podmiotów sektora prywatnego oraz wnioski i przekształcenia wynikające z działań samorządowych i rządowych	0,90
ust. 2 pkt. 10	kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	obecne SUIKZP wyczerpująco precyzuje podstawowe zagadnienia związane z kierunkami i zasadami kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	1,00
ust. 2 pkt. 11	obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych  <i>(aktualne brzmienie ust. 2 pkt. 11 Ustawy zostało wprowadzone w wyniku przyjęcia ustawy z dnia 5 stycznia 2011 r. o zmianie ustawy – Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2011 r. Nr 32 poz. 159, ze zm.) - art. 5 ust.1)</i>	Studium wykazuje brak obszarów zagrożonych powodzią nie reguluje zatem wytycznych związanych z ochroną przeciwpowodziową, wzmiankuje jedynie o zagrożeniu powodziowym wskazując przy tym, że „nie stwierdza się występowania obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi”, jednak według aktualnych danych w granicach Gminy występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią; w związku w powyższym SUIKZP powinno być uzupełnione o przedmiotowy punkt ustawowy, a dane w zakresie zagrożeń powodziowych zaktualizowane	0,10
ust. 2 pkt. 12	obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	nie dotyczy (SUIKZP nie wskazuje takich obszarów); Studium jednak powinno wskazywać że takie obiekty lub obszary nie występują, spełniając przy tym warunek ustawy – obecnie kwestia ta jest przemilczana	n/d
ust. 2 pkt. 13	obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 roku o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.)	w Studium wyznaczono pomniki zagłady lecz wyłącznie symbolem wskazanym w części graficznej – część tekstowa Studium zupełnie pomija to zagadnienie; nie wyznaczono zasad zabudowy i zagospodarowania w obrębie pomników zagłady, nie wykazano dla nich stref ochronnych oraz obowiązujących dla nich ograniczeń prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 roku o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady	0,10
ust. 2 pkt. 14 i pkt.14a	obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji  <i>(zgodnie z treścią Ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji, ust. 2, pkt 14 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym otrzymał brzmienie: „obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji,</i>	SUIKZP traktuje zagadnienie w sposób bardzo ogólnikowy; wskazuje co prawda jakie elementy w przestrzeni gminy powinny podlegać działaniom „naprawczym” jednak nie wykazuje, poprzez zarysowanie materii problemowych, konkretnych wskazań rewitalizacyjnych; ponadto, należy podjąć analizie ewentualnie występujące obszary wymagające remediacji (ust. 2, pkt 14) i obszary zdegradowane (ust. 2, pkt 14a))	0,75

	<i>rekultywacji lub remediacji") ponadto po pkt 14 dodaje się pkt 14a w brzmieniu „ obszary zdegradowane”</i>		
ust. 2 pkt. 15	granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	określono status terenów zamkniętych – tereny kolejowe – wskazano (działki) w części tekstowej oraz oznaczono graficznie na rysunku, brak jest jednak wskazania w zakresie (występowania, bądź nie) stref ochronnych od terenów kolejowych; ponadto wskazane działki wymagają weryfikacji	0,90
ust. 2 pkt. 16	obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie	SUiKZP nie wykazuje obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym – zgodnie z aktualnym na czas jego sporządzenia brzmieniem Ustawy zagadnienie to nie było wymagane – przedmiotowy punkt został wprowadzony w wyniku przyjęcia ustawy z dnia 24 stycznia 2014 r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2014 poz. 379). Przedmiotowy punkt należy ująć w treści Studium oraz rozważyć zasadność wyznaczenia obszarów funkcjonalnych	0,70
CF			
dla uwarunkowań			0,75
dla kierunków			0,69 (0,69)
zbiorczy			0,72 (0,72)

Wyniki analiz wskazują, że Studium należało by zaktualizować, aby osiągnąć właściwą realizację ustawowych i merytorycznych zagadnień przestrzennych, w tym gospodarki przestrzennej i ochrony cennych zasobów przestrzennych. Wskaźnik CF wykazał, że zarówno diagnoza stanu istniejącego jak i kwestia kierunków jest w części z pól problemowych nieaktualna i nieadekwatna, wymagając modyfikacji lub rozszerzenia w stopniu zasadniczym, a zatem determinując zmianę SUiKZP na zasadzie obligatoryjności.

Oddzielnym jednak aspektem są kwestie wynikające z regulacji zawartych w Ustawie z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz. U. 2015 r. poz. 1777). Zgodnie z nią w Studium wykazuje się potrzeby i możliwości rozwoju gminy, uwzględniające w szczególności:

- a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
- b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
- c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Z kolei dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę (o którym mowa w w/w pkt. d)), kolejno:

- 1) formułuje się, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, o których mowa w w/w pkt. a), b) i c), maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę,

- 2) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej,
- 3) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2,
- 4) porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1:
  - a) nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy – nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3,
  - b) przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy – bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu;
- 5) określa się:
  - a) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
  - b) potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 2 i 3 oraz w przypadku, o którym mowa w pkt 4 lit. a, poza tymi obszarami;
- 6) w przypadku gdy potrzeby inwestycyjne, o których mowa w pkt 5 lit. b, przekraczają możliwości finansowania, o których mowa w pkt 5 lit. a, dokonuje się zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej.

Powyższe jasno wykazuje, że przepisy Ustawy o rewitalizacji wprowadzają nowe zagadnienia do Ustawy z dnia 27 marca 2003. r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778), które restrykcyjnie traktują kwestie obszarów przeznaczonych w Gminach pod zabudowę. Można tym samym stwierdzić, że Ustawodawca, konstruując takie narzędzie, widzi potrzebę pilnego (ustawa weszła w życie bez przepisów przejściowych) uregulowania przedmiotowych kwestii poprzez wstępne zdiagnozowanie, a w dalszej kolejności ewentualne zniwelowanie nadpodaży terenów inwestycyjnych. Uznać należy jednocześnie, że uregulowanie powyższej problematyki, w akcie prawnym o charakterze powszechnie obowiązującym, wynika z faktu, że nadpodaż terenów inwestycyjnych jest problemem całego kraju, a podjęcie się regulacji tego problemu ma za zadanie doprowadzić do poprawy ładu przestrzennego, racjonalnego zagospodarowania przestrzeni, a w rezultacie do odpowiedniego jej przygotowania pod kątem możliwości finansowych Gminy.

## STRUKTURALNE RELACJE PRAWNE SUIKZP

Strukturalne relacje prawne to termin odnoszący się do kwestii spełniania wymogów prawnych w odniesieniu do techniki prawodawczej. Należy je zatem odnosić do konstrukcji uchwały, w ramach której podejmuje się ustalenia Studium oraz do konstrukcji samego studium pod kątem zgodności z rozporządzeniem regulującym formę Studium, a także do wewnętrznej spójności Studium. Tekst SUIKZP jest zintegrowany z uchwałą stanowiącą wyłącznie prawne umocowanie aktu gminnej polityki przestrzennej, w związku z powyższym analiza i ocena uchwały obejmuje całokształt treści Studium.

Tabela 2 – Strukturalne relacje prawne SUIKZP

Strukturalne relacje prawne SUIKZP			
Podstawa Prawna	Zagadnienie składowe	Komentarz	Wskaźnik CF
Dz. U. 2002 Nr 100, poz. 908	konstrukcja uchwały SUIKZP	należy odnosić się zasadniczo do delegacji sformułowanej w Dz. VII, par. 142 i par. 143 Konstrukcja uchwały jest prawidłowa i odpowiadająca aktualnym standardom w tym względzie	1,00
Dz. U. 2004 Nr 118, poz. 1233, par. 4 ust. 1 pkt. 1	konstrukcja Części Opisowej	struktura części opisowej jest stosunkowo wykrystalizowana, jednak niepełna, brakuje odniesień merytorycznych do wszystkich składników problematyki planistycznej, wybrane zagadnienia opracowano nieco nieprzejrzysto, część z nich jest zaaplikowana w nieprawidłowo zdefiniowanych rozdziałach	0,85
j.w. par. 6 pkt. 1	ustalenia dotyczące kierunków zmian w strukturze przestrzennej Gminy oraz w przeznaczeniu terenów z określeniem dopuszczalnego zakresu i ograniczeń dla tych zmian, a także zawarciem wytycznych ich określania w MPZP	zasadniczo określono, jednak bez zachowania należytej struktury i układu wskazań (nakazy, zakazy, dopuszczenia, ograniczenia)	0,85
j.w. par. 6 pkt. 2	ustalenia dotyczące kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów z określeniem minimalnych i maksymalnych parametrów i wskaźników urbanistycznych, uwzględniających wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju, ze wskazaniem terenów do wyłączenia spod zabudowy, a także wytycznymi dla określania tych wymagań w MPZP	SUIKZP wskazuje wybrane elementy, jednak ich nie indywidualizuje lecz generalizuje typy zabudowy, pozostawiając odpowiedzialność w zakresie dywersyfikacji i dostosowania przestrzeni do lokalnych potrzeb na barkach projektantów MPZP – problemem jest tu to, że projektanci ci nie będą mieli (w aktualnych realiach) możliwości prowadzenia analiz porównawczych i wyciągania prawidłowych wniosków co do dywersyfikacji w skali Gminy (będą zajmować się wybiórczo określonym terenem)	0,70
j.w. par. 6 pkt. 3	ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk, z zawarciem wytycznych ich	formy ochrony i przedmiot ochrony wskazano w sposób niepełny; środki prawne ochrony wymagają uzupełnienia; skąpe są wskazania do planowania	0,80

	określania w MPZP, wynikających z potrzeb ochrony środowiska, obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz innych form przyrody występujących na terenach objętych SUIKZP, a także uzdrowisk	miejscowego; niektóre ustalenia są zawężające w stosunku do potrzeb funkcjonalnych; potrzeba uwzględnienia problematyki energii odnawialnych i ich wpływów środowiskowych.	
j.w. par. 6 pkt. 4	ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej z zawarciem wytycznych ich określania w MPZP, wynikających z potrzeb ochrony zabytków i parków kulturowych	tematyka odzwierciedlona, jednak niekompletnie, bez szczegółowych regulacji dedykowanych dla komponentów dziedzictwa kulturowego	0,85
j.w. par. 6 pkt. 5	ustalenia dotyczące kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej z zawarciem wytycznych ich określania w MPZP odnośnie wykorzystania i rozwijania potencjału już istniejących systemów oraz koordynacji lokalnych i ponadlokalnych zamierzeń inwestycyjnych	wymagane korekty edycyjne dotyczące poszczególnych zagadnień infrastrukturalnych i inwestycyjnych w świetle brzmienia aktualnych przepisów oraz dokumentów warunkujących kształtowanie poszczególnych elementów infrastruktury	0,85
j.w. par. 6 pkt. 6	ustalenia dotyczące kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej z określeniem obszarów, w których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	nie ujęte systemowo; SUIKZP ujmuje problem odrębnie jednak nie odnosi się do niego metodycznie (strukturalnie – w ułożony sposób rozstrzygając ustawowo regulowane kwestie ochronne)	0,65
CF			
dla zasad techniki prawodawczej			1,00
dla zgodności z rozporządzeniem 2004/1233			0,79
zbiorczy			0,82

Wyniki analiz wskazują, że Studium wymaga modyfikacji przynajmniej w części, gdyż obecna edycja nie odzwierciedla w całości potrzebnego spektrum problematyki zagospodarowania przestrzennego Gminy. Wskaźnik CF w odniesieniu do techniki prawodawczej (uchwały) osiągnął wartość maksymalną, jednak ma on tu niewielkie znaczenie. W odniesieniu do meritum zawartości i budowy Studium ujętego w rozporządzeniu z 2004 roku, poz. 1233, osiągnął wartości niższe od granicznego wskaźnika 0,80, uzasadniając interwencję. Pod względem formalnym problematyka jest poruszona, ale w stanie niekompletnym.

#### TRANSDYSCYPLINARNE RELACJE PRAWNE SUIKZP

Transdyscyplinarne relacje prawne to termin odnoszący się do kwestii spełniania wymogów prawnych w relacji pomiędzy ustaleniami prawa miejscowego lub ustaleń przestrzennych w ramach działu gospodarki przestrzennej, a zagadnieniami pokrewnymi przynależnymi do odrębnych dziedzin, w szczególności takich, jak gospodarka energetyczna, ochrona środowiska, obronność państwa itp.

Ze względu na ograniczony zakres niniejszego opracowania przeanalizowano jedynie wybrane składniki problematyki prawnej w tym zakresie uznane za kluczowe dla prowadzonej polityki przestrzennej Gminy. Należy

jednak zwrócić uwagę na fakt, że ewentualne działania zmierzające do modyfikacji ustaleń zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy powinny rozwijać wątki przedstawione w niniejszym opracowaniu i rozszerzać przedmiot analizy.

Tabela 3 – Transdyscyplinarne relacje prawne SUIKZP

Transdyscyplinarne relacje prawne SUIKZP			
L.p.	Zagadnienie składowe	Komentarz	Wskaźnik CF
1	Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 672)	opracowanie w części aktualne, jednak nieadekwatne w kwestii określonej w art. 72, ust. 1 co do założeń racjonalnej gospodarki zasobami środowiska – kontekst rozproszenia terenów zurbanizowanych, a co za tym idzie, sieci infrastruktury i drogowej	0,80
2	Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 422)	zasadniczo opracowanie aktualne i adekwatne	0,95
3	Ustawa z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 469, ze zmianami)	wymaga aktualizacji w odniesieniu do zapisów ustawy w zakresie przywołania regulacji związanych z procedurami ochrony przed powodzią, w szczególności konieczności uwzględniania procedur lokalizacyjnych (włączenie lub delegacja prawna),wymaga również regulacji związanych z nomenklaturą	0,75
4	Ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 909, ze zmianami)	zasadniczo brak konieczności aktualizacji	0,95
5	Ustawa z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r., poz. 1446)	wymaga aktualizacji zgodnie z postulatem WWKZ, ale wymaga także weryfikacji pod kątem uwiarygodnienia zasięgu stanowisk archeologicznych;	0,80
6	Ustawa z dnia 8 stycznia 2013 roku o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21, ze zmianami)	wymaga aktualizacji w odniesieniu do zapisów ustawy i znaczących zmian wynikających z ogólnie przeprowadzonej reformy kompetencyjnej w zakresie decyzji o lokalizacji i funkcjonowania przedsięwzięć obsługujących gospodarkę odpadami (PGOWW)	0,75
7	Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 139)	opracowanie aktualne; mankamentem jest nieracjonalne gospodarowanie zasobami wody w kontekście rozproszenia zabudowy i nadmiernej fragmentacji obszarów zurbanizowanych	0,85
8	Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 1059, ze zmianami)	W istotnym zakresie SUIKZP odbiega od regulacji nakładanych przez aktualną edycję ustawy – w szczególności w odniesieniu do konsekwencji przestrzennych założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, a także potencjalnie planu; konieczne uwzględnienie energii odnawialnych jako problematyki	0,65

9	Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 1774)	zasadniczo aktualne; wymaga nieznaczących aktualizacji w odniesieniu do zapisów ustawy	0,95
10	Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 roku Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 196, ze zmianami)	wymaga aktualizacji zapisów ustawy w związku z faktem, że obecne zapisy SUIKZP odbiegają od aktualnego stanu występujących na terenie Gminy złóż kopalin, czy zasobów wód podziemnych, ponadto do SUIKZP, w kontekście obecnego obowiązku prawnego, w terminie do 2 lat od dnia zatwierdzenia dokumentacji geologicznej obowiązkowo wprowadza się udokumentowane zasoby złóż	0,70
11	Ustawa z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz. U. 2015 r. poz. 1777)	nowo wprowadzona Ustawa – SUIKZP nie uwzględnia jej regulacji – wymagana aktualizacja	0,00
CF			
zbiorczy (z wyłączeniem poz. 11 – nowo wprowadzona ustawa)			0,815
zbiorczy (poz. 1 – 11)			0,741

Wyniki analiz wskazują, że Studium należałoby zaktualizować, aby poprawić i zaktualizować relację ustaleń dokumentu z dokumentami okołoplanistycznymi wyznaczającymi pozadyscyplinarne ramy działania w gospodarce przestrzennej, aczkolwiek nie oznacza to bynajmniej dysfunkcjonalności obecnego Studium. Wskaźnik CF dla wybranych aktów podstawowych prawa – ustaw – osiągnął jednak wartości zdecydowanie niższe od granicznego wskaźnika 0,80, ujawniając niedobory w relacji do szczególnych regulacji zawartych w tych ustawach. Stan taki może utrudniać skuteczne zarządzanie przestrzenią Gminy na niektórych obszarach lub może rodzić ryzyko wystąpienia przyszłych odszkodowań. Stąd aspekt transdyscyplinarności wskazuje na konieczność korekt Studium, gdyby uznać za niezbędną kompleksową jego zmianę. Osobną kwestię stanowią regulacje wynikające z przyjęcia Ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz. U. 2015 r. poz. 1777) – Studium wymaga pełnej aktualizacji w zakresie ustaleń aktu.

#### 2.4. Analiza i ocena ustaleń zawartych w MPZP z ustaleniami i wskazaniem SUIKZP

Badanie relacji prawnych między Studium a planami miejscowymi prowadzi do ustaleń rzutujących na ostateczny werdykt co do spójności regulacji zagospodarowania przestrzennego na danym obszarze. Jest to zasadnicze zagadnienie, w którym ujawnia się na ile ujednoczona jest polityka przestrzenna w Gminie, a także na ile Studium wyraża aktualne potrzeby i trendy zagospodarowania, w tym zarówno inicjowane przez samorząd gminny, struktury ponadlokalne, jak i prywatnych inwestorów, a więc z uwzględnieniem zróżnicowanych ośrodków wywołujących presję na środowisko przestrzenne.

Tabela 4 – Zestawienie planów miejscowych uchwalonych przez Radę Miejską w Rogoźnie

L.p.	Nr i tytuł uchwały MPZP	Areał [ha]	Przeznaczenie	Stopień rozbieżności (1 – max zgodność)	
				aspekty prawne i parametry przestrzenne	zgodność z ustaleniami SUIKZP
1.	Uchwała Nr XVII/183/95 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 30 listopada 1995 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi Nienawiszcz	11,9200	MPU, ZR, Z	0,20	0,80
2.	Uchwała Nr XVIII/200/95 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 21 grudnia 1995 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźno w rejonie ul. Lipowej	6,7300	M, Mu, Um, P	0,20	0,70
3.	Uchwała Nr XX/215/96 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 15 lutego 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźna dla zespołu garaży	1,4300	K	0,20	0,90
4.	Uchwała Nr XXII/252/96 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 25 kwietnia 1996 r. zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno - wieś Owczegłowy (część dz. 196/5 i 196/7)	1,2100	ZR, ZP	0,20	0,90
5.	Uchwała Nr XXVII/302/96 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 28 listopada 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gm. Rogoźno Nienawiszcz "LETNISKO 2"	8,0060	ZR	0,20	0,75
6.	Uchwała Nr XXXIII/342/97 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 25 marca 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźna, rejon ulic Seminarialnej i Kościuszki	7,0200	M, U	0,50	0,8
7.	Uchwała Nr XXXIII/343/97 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 25 marca 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno – wieś Owczegłowy	16,4200	M, MP,U, US, UT, ZR, NO	0,40	0,40
8.	Uchwała Nr XXXIII/344/97 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 25 marca 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno – wieś Nienawiszcz	7,5200	ZR, MP	0,30	0,9
9.	Uchwała Nr XXXV/362/97 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 22 maja 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźno- działki nr. 1267 i 1268	0,5070	M	0,20	0,85
10.	Uchwała Nr XLI/394/97 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 27 listopada 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gm. Rogoźno na obszarze wsi Jaracz (Muzeum)	5,1500	UK, UT	0,30	0,65
11.	Uchwała Nr XLVII/443/98 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 28 maja 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy dla terenu "Nad Starą Flintą" we wsi Jaracz	19,1700	Z, W, UT	0,20	0,50
12.	Uchwała Nr XLVII/444/98 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 28 maja 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gm. Rogoźno dla terenu "Nad Starą Welną" we wsi Jaracz	21,0000	UT, W, ZN	0,20	0,60
13.	Uchwała Nr XLVII/445/98 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 28.05.1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy dla ośrodka wypoczynkowego "Piłka Młyn" we	39,7900	RL, W, UT, ZL	0,40	0,60



OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH W GMINIE ROGOŹNO

L.p.	Nr i tytuł uchwały MPZP	Areal [ha]	Przeznaczenie	Stopień rozbieżności (1 – max zgodność)	
				aspekty prawne i parametry przestrzenne	zgodność z ustaleniami SUIKZP
	wsie Jaracz				
14.	Uchwała Nr XLVI/437/98 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 29 kwietnia 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźna na obszarze wsi Cieśle	3,7700	Mu, PP/U, RZ	0,50	0,50
15.	Uchwała Nr XLVI/436/98 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 29 kwietnia 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno na obszarze wsi Studzieniec	0,4600	Mj/URp	0,50	0,60
16.	Uchwała Nr III/27/98 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 16 listopada 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gm. Rogoźno - wieś Tarnowo (dz.252/4 -kaplica)	0,2370	U	0,10	1,00
17.	Uchwała Nr III/28/98 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 16 grudnia 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno we wsi Owieczki (dz. nr 146, 147, 148, 149)	4,2700	R	0,10	1,00
18.	Uchwała Nr VI/42/99 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 25 listopada 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gm. Rogoźno w Owczegłowach	2,4640	M	0,30	1,00
19.	Uchwała Nr XVIII/157/2000 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 27 stycznia 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na terenie wsi Owczegłowy obejmującej obszar działek o nr ew. 218/1, 218/2, 219	7,0090	ZR, U/US, M, Z/W	0,60	0,95
20.	Uchwała Nr XXV/192/2000 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 28 września 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi Owczegłowy dz. nr 267, 276, 277	0,3500	M	0,10	0,10
21.	Uchwała Nr XXV/193/2000 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 28 września 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi Tarnowo (dz. nr 251/3)	0,0500	M	0,20	1,00
22.	Uchwała Nr XXVIII/212/2000 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 30 listopada 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźno w rejonie ulic: Długa, W. Poznańska, Boguniewska, Konieczczyńskich	14,8000	M/U	0,65	1,00
23.	Uchwała Nr XXX/237/2001 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 25 stycznia 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno, na obszarze wsi Żołędzin (ROGSTOL)	3,0670	P/R/m	0,40	1,00
24.	Uchwała Nr XXXIII/271/2001 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 26 kwietnia 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi Budziszewko i Karolewo	3,6530	US	0,10	1,00
25.	Uchwała Nr XXXIV/285/2001 Rady Miejskiej Rogoźna	0,0790	M	0,10	1,00

L.p.	Nr i tytuł uchwały MPZP	Areał [ha]	Przeznaczenie	Stopień rozbieżności (1 – max zgodność)	
				aspekty prawne i parametry przestrzenne	zgodność z ustaleniami SUIKZP
	z dnia 28 czerwca 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźno w rejonie ulicy Czarnkowskiej				
26.	Uchwała Nr XXXIV/286/2001 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 26 kwietnia 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi Nowy Młyn	0,8450	EW	0,30	1,00
27.	Uchwała Nr XXXV/312/2001 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 23 sierpnia 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi Tarnowo (dz. nr 192/2, 192/3, 191/1)	0,9800	UP, RL	0,60	1,00
28.	Uchwała Nr XXXV/313/2001 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 23 sierpnia 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno, na obszarze wsi Gościejewo dz. nr 392, 393, 394	1,6680	RO/Z, Dp-u, Mj	0,50	1,00
29.	Uchwała Nr XXXV/314/2001 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 23 sierpnia 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno, na obszarze wsi Tarnowo dz. nr 187	0,5750	M	0,50	1,00
30.	Uchwała Nr XXXVI/325/2001 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 25.10.2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego - rejon ulic: Piłsudskiego i Fabrycznej	1,1003	AG, MJ	0,70	1,00
31.	Uchwała Nr XXXVI/327/2001 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 25 października 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego - rejon ulic: Garbacka i Konieczyńskich w Rogoźnie	0,1770	M, Up, Zi	0,20	1,00
32.	Uchwała Nr XXXVIII/338/2001 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 19 grudnia 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gm. Rogoźno oraz zam. miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenu indywidualnego budownictwa letniskowego na obszarze wsi Owczegłowy	15,0540	ZR, RO/m, DG/U/m MR/u	0,70	0,70
33.	Uchwała Nr XXXVIII/339/2001 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 19 grudnia 2001 r. w sprawie zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi Gościejewo (działki nr 295/1 i 295/2)	0,1300	M, Z	0,30	1,00
34.	Uchwała Nr XXXIX/351/2002 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 28 lutego 2002 r. w sprawie zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi Sierniki	7,9500	ZR, Z, R	0,70	0,70
35.	Uchwała Nr XLII/375/2002 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 28 maja 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze działki o nr ewid. 160 w Nienawiszczu	2,7315	M, Zp	0,60	0,10
36.	Uchwała Nr XLII/378/2002 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 28 maja 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego	14,5600	W, ZW	0,75	1,00

L.p.	Nr i tytuł uchwały MPZP	Areal [ha]	Przeznaczenie	Stopień rozbieżności (1 – max zgodność)	
				aspekty prawne i parametry przestrzenne	zgodność z ustaleniami SUIKZP
	gm. Rogoźno na obszarze wsi Nienawiszcz				
37.	Uchwała Nr XLV/389/2002 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 29 sierpnia 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi Owczegłowy - działki rekreacyjno-ogrodnicze	3,3050	ZR/O	0,50	1,00
38.	Uchwała Nr XLV/390/2002 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 29.08.2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gm. Rogoźno na obszarze wsi Jaracz	17,5700	U, Z, M, ZR,	0,60	0,80
39.	Uchwała Nr XLVI/396/2002 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 26 września 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze działki o nr ewid. 72/2 położonej we wsi Parkowo	0,1971	M, O	0,40	1,00
40.	Uchwała Nr VI/56/2003 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 20 marca 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźna w rejonie ulic: Działkowej i Różanej	1,0580	M, Mj	0,50	1,00
41.	Uchwała Nr VI/57/2003 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 20 marca 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźna w rejonie ulicy Łąkowej	3,8003	Mj	0,50	1,00
42.	Uchwała Nr VI/58/2003 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 20 marca 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźna w rejonie ulicy Prusa	0,1300	Um	0,30	1,00
43.	Uchwała Nr VII/68/2003 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 29 kwietnia 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźna w rejonie ulicy Konieczyńskich	2,3980	Mj	0,50	1,00
44.	Uchwała Nr IX/81/2003 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie miejscowego planu działki nr 211/30 na obszarze wsi Owczegłowy dla terenu zabudowy rekreacyjnej	2,6030	ZR	0,40	1,00
45.	Uchwała Nr IX/82/2003 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi Dziewcza Struga	2,4200	Mj	0,50	0,90
46.	Uchwała Nr X/85/2003 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 28 sierpnia 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi Garbatka- dla terenu zabudowy usługowo–produkcyjnej "GARBATKA 1"	20,1420	UP	0,50	1,00
47.	Uchwała Nr X/86/2003 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 28 sierpnia 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi Garbatka - dla terenu zabudowy produkcyjno-usługowej "GARBATKA 2"	15,5050	PU	0,50	1,00
48.	Uchwała Nr XI/95/2003 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 25 września 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania	0,8400	US	0,10	1,00

L.p.	Nr i tytuł uchwały MPZP	Areał [ha]	Przeznaczenie	Stopień rozbieżności (1 – max zgodność)	
				aspekty prawne i parametry przestrzenne	zgodność z ustaleniami SUIKZP
	przestrzennego gminy Rogoźno, na obszarze wsi Owieczki				
49.	Uchwała Nr XXXI/243/2005 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 27 kwietnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oczyszczalni ścieków we wsi Boguniewo	3,0800	NO, W, N	0,20	1,00
<b>Od numeru 50. - miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone na podstawie ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</b>					
50.	Uchwała XLIV/321/2006 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 29 marca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Rogoźnie w rejonie ulic: Al. M. Piłsudskiego, Fabrycznej, II Armii Wojska Polskiego	26,2750	MN, MW/U, U/P, U/P/ZI	0,80	1,00
51.	Uchwała Nr XLIX/368/2006 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 27.09.2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Garbatka, Ruda – obręb Gościejewo oraz w rejonie ulicy Rolnej w Rogoźnie.	226,8710	P/U, U, U/S, MN, MW, ZD, ZP	0,85	0,95
52.	Uchwała Nr IX/62/2007 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 26 kwietnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Rogoźno w rejonie ulic: Boguniewskiej, Południowej, Długiej i Nowej	87,7990	MN, MW, RU, US, ZD, P, U	0,85	1,00
53.	Uchwała Nr XI/72/2007 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 27 czerwca 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kościuszki i Nowej	7,8850	MW, U, MN/U, US, ZP	0,65	1,00
54.	Uchwała Nr XI/73/2007 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 27 czerwca 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze między ulicami: Kotlarską, W. Poznańską, Długą, Nową	11,2630	MN, U	0,85	1,00
55.	Uchwała Nr XLIII/291/2009 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 24 sierpnia 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działek o nr ewid. 53/2, 478 położonych w miejscowości Jaracz	3,7590	MN, MN/U	0,70	1,00
56.	Uchwała Nr XLIII/293/2009 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 24 sierpnia 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Garbatka, Ruda - obręb Gościejewo oraz w rejonie ul. Rolnej w Rogoźnie, na obszarze części działki o nr ewid. 286/7 położonej w Rogoźnie przy ul. Rolnej	0,1630	MN	0,70	1,00
57.	Uchwała Nr XLIV/303/2009 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 30 września 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działek o nr ewid. 38/3 i 38/4 położonych w miejscowości Kaziopole	1,9788	MN	0,80	1,00
58.	Uchwała Nr XLV/313/2009 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 28 października 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze części działek o nr ewid. 25/18, 38 i obszarze działki o nr ewid. 61/11 położonych w miejscowości Cieśle	19,3880	MN, MW/U, ZP	0,80	1,00
59.	Uchwała Nr XLVI/325/2009 Rady Miejskiej w	0,0624	MN/U	0,85	1

L.p.	Nr i tytuł uchwały MPZP	Areal [ha]	Przeznaczenie	Stopień rozbieżności (1 – max zgodność)	
				aspekty prawne i parametry przestrzenne	zgodność z ustaleniami SUIKZP
	Rogoźnie z dnia 25 listopada 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Rogoźnie w rejonie ulic: Al. M. Piłsudskiego, Fabrycznej, II Armii Wojska Polskiego uchwalonego przez Radę Miejską w Rogoźnie uchwałą Nr XLIV/321/2006 z dnia 29 marca 2006 r.				
60.	Uchwała Nr XLVI/326/2009 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 25 listopada 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działki o nr ewid. 32 położonej w Rogoźnie przy ul. Łąkowej	1,0950	MN/ZI	0,85	1,00
61.	Uchwała Nr VIII/50/2011 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 30 marca 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Rogoźna terenu położonego przy ulicy Działkowej	3,2280	P/U	0,90	1,00
62.	Uchwała Nr VIII/51/2011 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 30 marca 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działek o nr ewid. od 150/2 do 150/14 położonych w miejscowości Nienawiszcz	14,1420	ML, U/US	0,80	1,00
63.	Uchwała Nr XVI/117/2011 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 30 listopada 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Rogoźnie w rejonie ulic: Al. M. Piłsudskiego, Fabrycznej, II Armii Wojska Polskiego, na obszarze działki o nr ewid. 820/3 przy ul. Fabrycznej.	0,1102	U	0,85	1,00
64.	Uchwała Nr XXII/163/2012 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 30 maja 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze części wsi Słomowo	373,3450	R, ZL	0,90	0,90
65.	Uchwała Nr XLI/301/301/2014 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 29 stycznia 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Rogoźna w rejonie ulic: Magazynowej i Aleje Marszałka Piłsudskiego	1,4813	P/U	0,90	1,00
66.	Uchwała Nr VI/36/2015 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 21 stycznia 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Rogoźna przy skrzyżowaniu ulic: Kościuszki i Czarnkowskiej	0,2426	U	0,95	1,00
67.	Uchwała Nr IX/80/2015 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 29 kwietnia 2015 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XLVI/437/98 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 29 kwietnia 1998 r., w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźna na obszarze wsi Cieśle	1,7111	U	0,95	1,00
68.	Uchwała Nr XXI/194/2016 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 27 stycznia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Rogoźna w rejonie ul. Długiej	12,1500	M	0,95	1,00

L.p.	Nr i tytuł uchwały MPZP	Areał [ha]	Przeznaczenie	Stopień rozbieżności (1 – max zgodność)	
				aspekty prawne i parametry przestrzenne	zgodność z ustaleniami SUIKZP
69.	Uchwała Nr XXI/194/2016 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 27 stycznia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Rogoźna w rejonie ul. Długiej		MN/U	0,95	1,00
70.	Uchwały Nr XXVI/239/2016 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kościuszki i Nowej		U/MW	0,95	1,00
Globalny wskaźnik CF				<b>0,52</b>	<b>0,89</b>

Wyniki analiz wskazują, że Studium należałoby skorygować dla osiągnięcia stanu zgodności z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Nadmienić jednak warto, że wartość merytoryczna samych MPZP jest niejednokrotnie średnia, a nawet niska. Globalny wskaźnik aktów prawa miejscowego dla zgodności z aspektami prawnymi i parametrami przestrzennymi wyniósł zaledwie 0,52 przy maksimum na poziomie 1,00, natomiast dla zgodności z ustaleniami SUIKZP wyniósł 0,89 przy maksimum na poziomie 1,00, przy czym zdarzają się przypadki skrajne gdzie stopień rozbieżności przyjmuje wartość 0,10. Nadmienić jednak warto, że stosunkowo wysoki stopień zgodności z ustaleniami SUIKZP wynika przede wszystkim z faktu, że samo SUIKZP daje wysoką elastyczność w stosunku do możliwych form zabudowy i zagospodarowania na danym terenie, pozwalając praktycznie uchwalić plan pod aktywizację gospodarczą tam gdzie w Studium wyznaczona została „wiodąca” funkcja mieszkaniowa.

Powyższe zagadnienia pokazują, że jakość stanowienia prawa miejscowego przez plany obecnie obowiązujące jest niewystarczająca, co wymaga przynajmniej aktualizacji lub zmiany części z nich – w szczególności jeżeli mowa o planach uchwalonych przed 2003 rokiem.

Ponadto szczególnym przypadkiem są dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przylegające do granic gminy (mpzp dla ośrodka wypoczynkowego "Piłka Młyn" we wsi Jaracz – uchwała Nr XLVII/445/98 oraz mpzp na obszarze części wsi Słomowo – uchwała Nr XXII/163/2012), których granice zostały nieprawidłowo wyznaczone – niezgodnie z ewidencją, dla których wymagana jest weryfikacja przebiegu granic, zmiana w Studium i w następstwie również korekta w MPZP.

## 2.5. Konkluzje dotyczące relacji SUIKZP i MPZP

Badanie relacji prawnych między Studium a planami miejscowymi prowadzi do ustaleń rzutuujących na ostateczny werdykt co do spójności regulacji zagospodarowania przestrzennego na danym obszarze. Jest to zasadnicze zagadnienie, w którym ujawnia się, na ile ujednolicona jest polityka przestrzenna w Gminie, a także na ile Studium wyraża aktualne potrzeby i trendy zagospodarowania, w tym zarówno inicjowane przez samorząd gminny, struktury ponadlokalne, jak i prywatnych inwestorów, a więc z uwzględnieniem zróżnicowanych ośrodków wywołujących presję cywilizacyjną na środowisko przestrzenne.

W ramach analiz wzięto pod uwagę 70 opracowań MPZP, z których część stanowi zmiany miejscowych

planów zagospodarowania przestrzennego w granicach ich dotychczasowego obowiązywania. Pośród badanych planów znajdują się opracowania od 30 listopada 1995 roku do 27 stycznia 2016 roku (data uchwalenia), a zatem opracowania najstarsze, najbardziej odległe standardami od dzisiejszych, mogłyby znacząco pogorszyć parametr wewnętrznej spójności przepisów prawa miejscowego i ich prawnej i merytorycznej aktualności.

Podkreślić trzeba, że zestawienie analizowanych szczegółowo planów pokazuje, że w dużej ich grupie na niskim poziomie rozwinięte są aspekty prawne, a często w konsekwencji również parametry przestrzenne. Zauważalne jest to zwłaszcza w planach, którą stanowią opracowania powstałe na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym oraz tekstu jednolitego tej ustawy z 1999 roku do momentu wejścia w życie zapisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (pozycje 1-49).

Niski poziom opracowania zauważalny jest również w planach z początku okresu obowiązywania ustawy, która weszła w życie z dnia 27 marca 2003 roku – plany początkowe z grupy 2. Wyższy poziom prezentują pozostałe plany należące do grupy 2, których to planów zapisy jedynie nieznacznie odbiegają od wymogów prawnych, jednak zdarzają się również takie, których zasadnicze aspekty zostały zdezaktualizowane. Niekiedy niska ocena planów wynika z braku wypełnienia pełnego spektrum zagadnień, które plan powinien regulować lub przynajmniej do nich się odnosić. Ocena jakości ustaleń przestrzennych jest w mniejszym stopniu funkcją czasu (standardy zapisu parametrów przestrzennych), w znacznie większym pochodną warsztatu i pewnej filozofii działania zespołu planistycznego. Tu oceny wypadają różnie, także w odniesieniu do wyznaczanego planami przeznaczenia. Generalnie jednak oceny nie wypadają najlepiej, gdyż w wielu planach nie zwrócono należytej uwagi na zapisane w preambule ustawy cele nadrzędne regulacji prawa miejscowego.

### 3. POTRZEBY I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYNIKAJĄCE Z POSTULATÓW I WNIOSKÓW STRON TRZECICH

#### 3.1. Postulaty i wnioski instytucjonalne

W toku realizacji analizy aktualności ustaleń Studium wystąpiono do organów i instytucji uczestniczących z mocy Ustawy w procedurach planistycznych dotyczących obszaru Gminy o ocenę Studium i przedłożenie wniosków własnych dotyczących zagadnień dyscyplinarnych lub niszowych administrowanych przez wspomniane organy.

Należy jednak zaznaczyć, że postulaty i wnioski stron trzecich, które zostały przedłożone w ramach procedury tworzenia niniejszego opracowania mają jedynie (choć bardzo istotny z merytorycznego punktu widzenia) charakter opiniotwórczy, pozwalający na przybliżenie, w ramach podjętej analizy, problemów bezpośrednio dotyczących przedmiotów zainteresowania właściwych miejscowo instytucji oraz zaangażowanych osób fizycznych. Dzięki temu opracowywana Ocena aktualności studium i planów miejscowych nabiera wiarygodności i rzeczowości. Z drugiej jednak strony przedstawione wnioski i uwagi nie mają mocy prawnej równoważnej z wnioskami i uwagami złożonymi podczas procedury uchwalania SUIKPZ oraz poszczególnych planów miejscowych.

Tabela 5 – Udział instytucji i organów w ocenie aktualności SUIKZP

Lp.	Nazwa instytucji	Pismo z dnia / numer	Treść wniosku
1.	Wojewoda Wielkopolski al. Niepodległości 16/18 61-713 Poznań		Wniosek nie został przedstawiony przez organ.
2.	Zarząd Województwa Wielkopolskiego Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego al. Niepodległości 34 61-714 Poznań		Wniosek nie został przedstawiony przez organ.
3.	Zarząd Powiatu Obornickiego ul. 11 listopada 2a 64-600 Oborniki		Wniosek nie został przedstawiony przez organ.
4.	Starostwo Powiatowe w Obornikach ul. 11 listopada 2a 64-600 Oborniki		Wniosek nie został przedstawiony przez organ.
5.	Wójt Gminy Budzyń ul. Lipowa 6 64-840 Budzyń		Wniosek nie został przedstawiony przez organ.
6.	Burmistrz Miasta i Gminy Oborniki ul. Poznańska 18 62-095 Murowana Goślina		Wniosek nie został przedstawiony przez organ.
7.	Burmistrz Miasta i Gminy Oborniki ul. Marsz. J. Piłsudskiego 76 64-600 Oborniki	15-03-2016 / UGG.670.9.2016	Odnośząc się do zawiadomienia Burmistrza Rogoźna znak GPIM.6726.1.2016.BR z dnia 18 lutego 2016r. w związku z przystąpieniem do oceny aktualności studium planów miejscowych polegającej na analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Rogoźno wnosząc o aktualizację ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno w następującym zakresie: objęcie opracowaniem zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno terenów działek przylegających do granic z Gminą Oborniki, które obecnie nie wchodzą w granice obowiązującego Studium Gminy Rogoźno, przeznaczenie ww. terenów pod strefę lokalizacji elektrowni wiatrowych lub ich oddziaływania, przystąpienie do prac nad miejscowym planem dla wskazanego terenu z docelowym przeznaczeniem tożsamym z zagospodarowaniem terenów w Gminie Rogoźno i Oborniki. Powyższe uzasadniam tym, że obecnie Gmina Oborniki prowadzi prace nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy granicy z gminą Rogoźno w obrębie w miejscowości Pacholewo-Marszewiec, gmina Oborniki, w związku z Uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach Nr XXX/371/13 z dnia 25 lutego 2013 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie terenu położonego w obrębie miejscowości Pacholewo - Marszewiec, gmina Oborniki. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zakłada wiodące przeznaczenie terenów elektrowni wiatrowych oraz terenów rolniczych. Wobec uniknięcia dysonansu urbanistycznego oraz odszkodowań proszę o rozważenie powyższego.



8.	Wójt Gminy Ryczywół ul. Mickiewicza 10 64-630 Ryczywół	Wniosek nie został przedstawiony przez organ.	
9.	Burmistrz Miasta i Gminy Skoki ul. Ciastowicza 11 62-085 Skoki	Wniosek nie został przedstawiony przez organ.	
10.	Wójt Gminy Wągrowiec ul. Cysterska 22 62-100 Wągrowiec	Wniosek nie został przedstawiony przez organ.	
11.	Zarząd Powiatu Chodzieskiego ul. Wiosny Ludów 1 64-800 Chodzież	Wniosek nie został przedstawiony przez organ.	
12.	Zarząd Powiatu Wągrowieckiego ul. Kościuszki 15 62-100 Wągrowiec	Wniosek nie został przedstawiony przez organ.	
13.	Zarząd Powiatu Poznańskiego ul. Jackowskiego 18 60-509 Poznań	Wniosek nie został przedstawiony przez organ.	
14.	Szef Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego Delegatura w Poznaniu Skrytka Poczтовая 156 60-700 Poznań 2	Wniosek nie został przedstawiony przez organ.	
15.	Agencja Wywiadu ul. Miłobędzka 55 02-637 Warszawa	Wniosek nie został przedstawiony przez organ.	
16.	Wojewódzki Sztab Wojskowy w Poznaniu ul. Solna 21 61-736 Poznań	14-03-2016 / 96/2016	<p>Po rozpatrzeniu całokształtu przesłanych i dostępnych materiałów, pozytywnie opiniuję projekt (na płycie CD) w/w studium gminy Rogoźno, w kierunkach rozwoju:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej, techniczno-produkcyjnej;</li> <li>- zabudowy rekreacji indywidualnej i wypoczynkowej;</li> <li>- infrastruktury technicznej, w tym lokalizacji elektrowni wiatrowych;</li> <li>- systemu komunikacyjnego (dostosowanie do klasy drogi ekspresowej, drogi krajowej nr 11 wraz z budową niezbędnych obwodnic i węzłów). Jednocześnie, w przypadku planowania obiektów wysokich, wnioskuję o wniesienie do w/w studium zapisu. iż wszelkie projektowane na tym terenie budowle o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy każdorazowo uzgadniać z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP (ul. Żwirki i Wigury 1C, 00-912 Warszawa) - przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę. Podstawa: "Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 25.06 2003 r. w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych" - (Dz. U. z 2003 r. nr 130, poz. 1193 z późno zm. - zwłaszcza §2, ust. 2). Ponadto, wnioskuję o uwzględnienie w w/w studium ustaleń wynikających z przepisów §4 "Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 3 lutego 2004 r. w sprawie warunków i sposobu przygotowania i wykorzystania transportu na potrzeby obronne państwa, a także jego ochrony w czasie wojny oraz właściwości organów w tych sprawach" i</li> </ul>

			wydanego na jego podstawie "Zarządzenia nr 11 Ministra Infrastruktury z dnia 4 lutego 2008 r. w sprawie wdrażania wymagań techniczno-obronnych w zakresie przygotowania infrastruktury drogowej na potrzeby obronne państwa" (dotyczy drogi krajowej nr 11 w rejonie opracowania studium). Mając na uwadze powyższe rozstrzygnięto jak w sentencji.
17.	Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków ul. Gołębia 2 61-834 Poznań	15-03-2016 / Po-WN.5150.1531.1.2016	W nawiązaniu do pisma GPiM.6726.1.2016.BR z dnia 18.02.2016 r. (data wpływu: 23.02.2016 r.) dotyczące możliwości składania wniosków w zakresie konieczności aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Rogoźno Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków - Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu uprzejmie prosi o przedłużenie terminu odpowiedzi na pismo do dnia 18.03.2016 r. (włącznie) w celu dokładnego zapoznania się ze sprawą.
		16-03-2016 / Po-WN.5150.1531.2.2016	<p>Odpowiadając na pismo GPiM.6726.1.2016 z dnia 18.02.2016 (data wpływu: 23.02.2016 r.) w sprawie oceny aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno - Uchwały Nr XXIV/165/2008 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 30 kwietnia 2008 r. ze zmianą w 2009 r. Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków - Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu przekazuje następujące wnioski, które powinny zostać uwzględnione w aktualizacji studium: na str. 38 i 39 w części 2.9.2. Parki:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- konieczne jest określenie właściwej liczby parków wpisanych do rejestru zabytków w gm. Rogoźno tj. 5</li> <li>- park podworski w Boguniewie podobnie, jak park pałacowy w Welnie nie są obiektami wpisanymi do rejestru zabytków.</li> <li>- str. 55 - można usunąć wzmiankę o drewnianej dzwonnicy przy kościele św. Wita, która już nie istnieje</li> <li>- str. 74 - w wykazie obiektów wpisanych indywidualnie do rejestru zabytków na terenie miasta Rogoźna konieczne jest uwzględnienie dwóch dodatkowych obiektów: Budynku Sądu Powiatowego z otoczeniem, ul. Kościuszki nr 4, nr rej. 254/Wlkp/A z 17.10.2005 r. Zespołu budynków Seminarium Nauczycielskiego z ogrodzeniem i otoczeniem, ul. II Armii Wojska Polskiego nr 1, nr rej. 253/Wlkp/A z 11.10.2005 r.</li> <li>- str. 75 - wśród obiektów wpisanych indywidualnie do rejestru zabytków uwzględniono Park krajobrazowy w Welnie (II poł. XVII, A/156/P), który takiego wpisu nie posiada.</li> </ul> <p>Konieczna jest aktualizacja listy obiektów objętych ochroną konserwatorską (5.3.2.), zgodnie z wykazem obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków gm. Rogoźno oraz wykazem obiektów, które powinny zostać uwzględnione w wojewódzkiej ewidencji zabytków przekazanej przez WWKZ pismem z dnia 03 grudnia 2010 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- str. 127 należy wskazać aktualny tekst Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1449 ze zm.)</li> </ul> <p>Ponadto w studium powinny zostać zawarte ogólne wytyczne dotyczące zakresu ochrony budynków wpisanych indywidualnie do rejestru tj.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• w obiektach wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje zakaz wyburzania, rozbudowy, nadbudowy, zmiany formy dachu oraz zmiany formy elewacji,</li> <li>• prace remontowe przy zabytku wymagają jednoczesnego przeprowadzenia zabiegów konserwatorskich i rewaloryzacyjnych,</li> <li>• prace budowlane mogą być prowadzone jedynie w oparciu o wytyczne konserwatorskie, zgodnie z</li> </ul>

			<p>zatwierdzoną przez Konserwatora Zabytków dokumentacją,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• obiektom wpisanym do rejestru zabytków należy zapewnić właściwą ekspozycję,</li> <li>• obowiązuje zakaz lokalizacji w ich otoczeniu obiektów w tym wielkogabarytowych stanowiących nieodpowiednią dominantę w otaczającym krajobrazie,</li> <li>• wszelkie prace przy zabytkach wpisanych do rejestru wymagają uzyskania pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,</li> <li>• obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków powinny zostać zaznaczone na załączniku graficznym.</li> </ul> <p>oraz następujące ustalenia dotyczące obiektów w gminnej ewidencji zabytków:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• przedmiotem ochrony jest: <ul style="list-style-type: none"> <li>- pierwotna forma budynków</li> <li>- oryginalny detal architektoniczny</li> <li>- oryginalna substancja budowlana, zastosowane materiały <ul style="list-style-type: none"> <li>• w odniesieniu do zespołów folwarcznych przedmiotem ochrony jest dodatkowo:</li> </ul> </li> <li>- zachowany układ przestrzenny, z czytelnym układem komunikacyjnym, <ul style="list-style-type: none"> <li>• wszelkie zmiany w zewnętrznej; formie ww. budynków należy uzgodnić z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> <p>Zarówno obiekty wpisane do rejestru zabytków, jak i obiekty umieszczone w gminnej ewidencji zabytków powinny zostać zaznaczone na załączniku graficznym.</p> <p>II W związku z planowaną lokalizacją elektrowni wiatrowych WWKZ prosi o przedstawienie studium krajobrazu kulturowego gminy, konieczne dla określenia możliwie najmniej ingerującej w krajobraz lokalizacji elektrowni wiatrowych. Studium krajobrazu kulturowego gminy winno zawierać spisy obiektów zabytkowych oraz powinno składać się z:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• analiz historycznych uwarunkowań kształtowania krajobrazu kulturowego, analiz stanu zachowania poszczególnych jednostek osadniczych, ich ekspozycji, powiązań widokowych, związków z przyrodą, określenia zasobu krajobrazu kulturowego gminy i istniejących form ochrony zabytków, oraz z określenia obszarów problemowych w ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków, definiowanych wart. 2 ust. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako obszary szczególnych zjawisk z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych;</li> <li>• wniosków do ochrony krajobrazu kulturowego, czyli wskazania obiektów i obszarów posiadających walory kwalifikujące je do ustawowej ochrony konserwatorskiej czy takich, dla których należy ustanowić strefy ochrony konserwatorskiej oraz wskazania kierunków działań rewaloryzacyjnych, określenia polityki przestrzennych i działań mających na celu właściwą ochronę i opiekę nad zabytkami.</li> </ul> <p>WWKZ postuluje lokalizację elektrowni wiatrowych w oddaleniu od obiektów i zespołów ujętych w poniższych spisach zabytków. Elektrownie wiatrowe stanowią ingerencje w krajobraz kulturowy, a ich sylwetki mogą dominować w</p>
--	--	--	--

		<p>panoramach zabytkowych miejscowości oraz innych cennych założeń historycznych, znacząco naruszając ich charakter. Optymalna lokalizacja obiektów winna wynikać z wyżej wymienionego studium krajobrazu kulturowego gminy.</p> <p><u>Ochrona Dziedzictwa Archeologicznego</u></p> <p>Przedmiotem ochrony zabytków archeologicznych są:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków</li> <li>• stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską</li> <li>• nawarstwienia kulturowe w strefach ochrony zabytkowych układów urbanistycznych i ruralistycznych oraz w obrębie zabytków architektury, cmentarzy i zabytkowej zieleni na terenie gminy</li> </ul> <p>W studium należy wyszczególnić i rozróżnić poszczególne grupy zabytków oraz określić zakres i warunki ochrony konserwatorskiej. W związku z tym WWKZ przesyła poniższe wytyczne konserwatorskie:</p> <p>Ochronie konserwatorskiej podlegają nawarstwienie kulturowe układów urbanistycznych, ruralistycznych, założeń pałacowo-parkowych i zabytkowych cmentarzy.</p> <p>"Podczas inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem, a wymagających prac ziemnych podejmowanych na terenie układów urbanistycznych, ruralistycznych, założeń pałacowo-parkowych i zabytkowych cmentarzy wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektach ujętych w wojewódzkiej ewidencji, należy prowadzić badania archeologiczne. Wobec powyższego zastosowanie mają właściwe przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami."</p> <p>1. Na terenie gminy Rogoźno znajdują się stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków. Stanowiska wpisane do rejestru zabytków objęte są ścisłą ochroną konserwatorską zgodnie z art. 7, ust. 1, Ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. z 2014 r., poz. 1449 ze zmianami). W przypadku stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków konserwator zabytków nie wyraża zgody na prowadzenie jakichkolwiek robót budowlanych. W związku z czym istnieje konieczność umieszczenia w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zapisu:</p> <p>"Na terenie stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków zakazuje się prowadzenia wszelkich robót budowlanych oraz przemysłowych, a prace porządkowe prowadzone w ich obrębie wymagają uzgodnienia z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków".</p> <p>Należy wyszczególnić stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków z terenu gminy. Na rysunku studium należy wyrysować „strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków” (wraz z ich właściwym oznaczeniem w postaci znaku graficznego w legendzie).</p> <p>2. Strefy ochrony stanowisk archeologicznych</p> <p>Obszar gminy Rogoźno został rozpoznany archeologicznie. Na terenie gminy wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej, w których przedmiotem ochrony są zewidencjonowane stanowiska archeologiczne. W "Studium" należy określić konkretne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków i umieścić zapis:</p> <p>Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w granicach „stref ochrony stanowisk archeologicznych” ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas</p>
--	--	---

			<p>realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, w obrębie wykopów budowlanych. Wobec powyższego zastosowanie mają właściwe przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami." Na rysunku studium należy uaktualnić "strefy ochrony stanowisk archeologicznych" wraz z ich właściwym oznaczeniem w postaci znaku graficznego w legendzie. W tym celu WUOZ udostępnia potrzebne materiały.</p> <p>3. Zadania inwestycyjne związane z szeroko-płaszczyznowymi pracami ziemnymi (m.in. drogi, kopalnie, odkrywki, eksploatacja złóż, inwestycje kubaturowe). Przed rozpoczęciem inwestycji związanych z szeroko-płaszczyznowymi pracami ziemnymi należy ustalić faktyczną ilość stanowisk archeologicznych znajdujących się w kolizji z planowaną inwestycją. Aby prawidłowo rozpoznać teren istnieje konieczność przeprowadzenia rozpoznawczych badań powierzchniowo - sondażowych. Dokładne rozpoznanie terenu przed przystąpieniem do inwestycji, pozwala określić inwestorowi zakres koniecznych badań archeologicznych, jak również zapobiega wstrzymywaniu przez WVKZ prac budowlanych w celu ich wykonania. Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków", prosi o umieszczenie w studium zapisu:</p> <p>"Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w przypadku prowadzenia prac szerokopłaszczyznowych ustala się obowiązek przeprowadzenia rozpoznawczych badań powierzchniowo-sondażowych. Wobec powyższego zastosowanie mają właściwe przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami."</p> <p>4. W zakresie możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych w projekcie zmiany studium należy uwzględnić poniższe zapisy:</p> <p>"Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w granicach "stref ochrony stanowisk archeologicznych" ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji związanych z budową elektrowni wiatrowych, w obrębie wykopów budowlanych. Wobec powyższego zastosowanie mają właściwe przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami."</p>
18.	Marszałek Województwa Wielkopolskiego Departament Środowiska al. Niepodległości 34 61-714 Poznań	03-03-2016 / DSR-I.7634.460.2016	<p>Odpowiadając na Pana pismo znak: GPiM.6726.1.2016.BR z dnia 18 lutego 2016 r. (data wpływu 23 lutego 2016 r.), dotyczące możliwości złożenia wniosków w przedmiocie zmiany lub aktualizacji regulacji Studium Gminy Rogoźno, tutejszy Organ informuje, że procedura mająca na celu ocenę aktualności studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych nie przewiduje, na tym etapie postępowania, współdziałania z organami administracji geologicznej. Stąd też zajęcie stanowiska przez Marszałka Województwa Wielkopolskiego odnośnie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Rogoźno nie jest właściwą zarówno prawnie, jak i również proceduralnie formą załatwienia sprawy na obecnym etapie postępowania. Skutkiem uznania studium bądź planu miejscowego za nieaktualny jest konieczność podjęcia przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do zmiany studium lub planu miejscowego bądź uchwały o przystąpieniu do sporządzania nowego studium bądź planu, co jest uzależnione od stopnia ich nieaktualności. Dopiero w takim przypadku zostaje uruchomiona procedura, w toku której przewidziany jest również udział organu administracji geologicznej jako organu opiniującego. Zwracam uwagę, że tutejszy Organ działający zgodnie z art. 156 ust. 1 pkt 2, art. 161 ust. 1 ustawy z dnia 9</p>

			czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 196 ze zm.) jako organ administracji geologicznej będzie mógł współdziałać, w zakresie opiniowania projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Rogoźno dopiero po Pana wystąpieniu do tutejszego Organu z wnioskiem o jego zaopiniowanie - zgodnie z art. 11 pkt 6 lit. g ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.). Przedmiotem postępowania jest projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i w związku z tym tutejszy Organ zajmie stanowisko (w formie opinii), dopiero po jego otrzymaniu.
19.	Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu ul. Jana Henryka Dąbrowskiego 79 60-529 Poznań	14-03-2016/ WPN-II.07036.2016.WC	<p>Odpowiadając na pismo z 18 lutego 2016 r., znak: GPiM.6726.1.2016.BR, dotyczące aktualizacji ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno informuję, że zaleca się przy sporządzaniu ww. dokumentu uwzględnienie następujących informacji:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. na terenie gminy Rogoźno znajdują się następujące formy ochrony przyrody: rezerваты przyrody: "Buczyna", "Promenada" i "Wełna", obszar specjalnej ochrony ptaków Puszcza Notecka PLB300015, obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Dolina Wełny PLH300043 i obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Buczyna w Długiej Goślinie PLH300056, obszar chronionego krajobrazu "Dolina Wełny i Rynna Gołaniecko-Wągrowiecka" oraz pomniki przyrody. W obecnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno, zmienionym uchwałą nr XLVI/324/2009 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 25 listopada 2009 r., w podrozdziale 2.9. Tereny i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych nie uwzględniono obszarów Natura 2000 Dolina Wełny PLH300043 i Buczyna w Długiej Goślinie PLH300056. W podrozdziale 4. Ocena stanu i funkcjonowania środowiska napisano "Nie ma natomiast w granicach gminy żadnych obszarów chronionych w systemie Natura 2000" (str. 45);</li> <li>2. rezerwat przyrody "Buczyna" funkcjonuje na podstawie zarządzenia Nr 16/11 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 12 kwietnia 2011 r. w sprawie rezerwatu przyrody "Buczyna" (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 162, poz. 2647). Dla rezerwatu obowiązuje plan ochrony ustanowiony rozporządzeniem Woj. Wlkp. Nr 200/06 z dnia 26 września 2006 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody, "Buczyna" (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 162, poz. 3794);</li> <li>3. rezerwat przyrody "Promenada" funkcjonuje na podstawie zarządzenia Nr 1/13 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 8 maja 2013 r. w sprawie rezerwatu przyrody "Promenada" (Dz. U. z 2013 r., poz. 3617);</li> <li>4. rezerwat przyrody "Wełna" funkcjonuje na podstawie zarządzenia Nr 29/11 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowisk w Poznaniu z dnia 1 września 2011 r. w sprawie rezerwatu przyrody "Wełna" (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2011 r. Nr 274 poz. 4376);</li> <li>5. obszar specjalnej ochrony ptaków Puszcza Notecka PLB300015 ma ustanowiony plan zadań ochronnych zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 3 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Puszcza Notecka PLB300015 (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2014 r. poz. 1793);</li> </ol>

			<p>6. należy uwzględnić informacje zawarte w opracowaniu, pt. "Inwentaryzacja ornitologiczna obszaru specjalnej ochrony ptaków PLB300015 Puszcza Notecka", wykonanym przez Biuro Urządzania Lasu i Geodezji Leśnej (2010 r.), na zlecenie Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska;</p> <p>7. aktualnie obowiązuje rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. z 2014 r. poz. 1409). Na str. 26 studium, zmienionym w 2009 r., wymieniono gatunki: łączeń baldaszkowaty i czermień błotna jako rośliny chronione. Zgodnie z ww. rozporządzeniem gatunki te nie są objęte ochroną gatunkową;</p> <p>8. aktualnie obowiązuje rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. z 2014 r. poz. 1348). Na str. 28 studium, zmienionym w 2009 r., wymieniono gatunki motyli: paź królowej, mieniak strużnik i mieniak tęczowiec jako chronione. Zgodnie z ww. rozporządzeniem gatunki te nie są objęte ochroną;</p> <p>9. aktualnie obowiązuje rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz.U. z 2014 r. poz. 1408);</p> <p>10. granice obszaru chronionego krajobrazu "Dolina Wełny i Rynna Gołaniecko Wągrowiecka" na załącznikach graficznych: uwarunkowania i kierunki winny być zgodne z opisem granic zawartych w rozporządzeniu Nr 5/98 Wojewody Piłskiego z dnia 15 maja 1998 r. w sprawie ustanowienia obszarów chronionego krajobrazu w województwie piłskim (Dz. Urz. Woj. Piłskiego Nr 13, poz. 83) dla ww. obszaru;</p> <p>11. na załącznikach graficznych: uwarunkowania i kierunki należy zaznaczyć wszystkie ww. obszary Natura 2000. Na obecnych załącznikach do studium, zmienionym w 2009 r. zaznaczono tylko obszar Natura 2000 Puszcza Notecka PLB300015.</p>
20.	Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska ul. Czarna Rola 4 61-625 Poznań	Wniosek nie został przedstawiony przez organ.	
21.	Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu ul. Szewska 1 61-760 Poznań	03-04-2016 / N.ZP.Z.452.9.2016	W związku z otrzymanym zawiadomieniem, Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu zgłasza poniższe wnioski, wnosząc o ich uwzględnienie w przygotowywanych rozwiązaniach przestrzennych. Zgodnie z obowiązującymi wymogami, określone założenia rozwoju przestrzennego muszą opierać się na rzeczywistym rozpoznaniu stanu zasobów wodnych. Założenia te powinny gwarantować ochronę tych zasobów poprzez uwzględnienie określonych warunków i ograniczeń w ich wykorzystaniu. Ochrona wód musi być realizowana przez maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń (szczególnie substancji biogenych, organicznych i toksycznych) do gruntu do wód powierzchniowych. Planowane rozwiązania przestrzenne w zakresie gospodarki ściekowej powinny uwzględniać: podłączenie obiektów do zbiorczej kanalizacji, gdy występują odpowiednie warunki techniczne; dopuszczenie, do czasu jej wybudowania, odprowadzenia ścieków do szczelnych szamb; kompleksowe rozwiązanie odprowadzania ścieków opadowych z placów, parkingów oraz oczyszczanie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami; zastosowanie rozwiązań zmierzających do przeciwdziałania skutkom suszy poprzez zwiększenie małej retencji wodnej oraz wdrażanie proekologicznych metod retencionowania wody. Zgodnie z art.

		<p>4a pkt I ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r., poz. 469 z późno zm.), w celu zapewnienia prawidłowego gospodarowania wodami, w tym w szczególności ochrony zasobów wodnych oraz ochrony ludzi i mienia przed powodzią, uzgodnienia z dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej wymaga m.in. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w zakresie zagospodarowania obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. Jednocześnie zgodnie z art. 11 pkt 6 lit. i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późno zm.), projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy winien zostać zaopiniowany przez dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej w zakresie zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Uprzejmie informuję, że dla rzeki Welny, przepływającej przez teren Gminy Rogoźno, Prezes Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej sporządził mapy zagrożenia powodziowego oraz ryzyka powodziowego, na których zostały przedstawione obszary wskazane w art. 88 d ust. 2 ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r., poz. 469 z późno zm.), tj. obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. Mapy te zostały przesłane do Urzędu Miejskiego w Rogoźnie pismem znak: TP.72.199.2015 z dnia 15 kwietnia 2015 r. Informuję, że na podstawie mapy zagrożenia powodziowego dla rzeki Welny, sporządzonej przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, zawierającej, zgodnie z art. 88 d ust. 2 pkt 2) ustawy Prawo wodne, granice zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ustalono, że Gmina Rogoźno:</p> <p>a) częściowo znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 9 ust. 1 pkt 6c lit. a ustawy Prawo wodne, tj. na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,</p> <p>b) częściowo znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 9 ust. 1 pkt 6c lit. b ustawy Prawo wodne, tj. na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy określone w art. 88 d. ust. 1 pkt 1 i 3 oraz w art. 40 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo wodne. Jedynie w przypadku, gdy realizacja inwestycji nie utrudni zarządzania ryzykiem powodziowym, dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej, zgodnie z art. 88 d. ust. 2 ww. ustawy, może, w drodze decyzji, zwolnić od zakazów obowiązujących na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, określając warunki niezbędne dla ochrony przed powodzią. Ponadto jeżeli realizacja inwestycji i nie spowoduje zagrożenia dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej, zgodnie z art. 40 ust. 3 ustawy Prawo wodne, może, w drodze decyzji, zwolnić od ww. zakazów określając warunki niezbędne dla ochrony jakości wód. Zgodnie z art. 88 d ust. 2 pkt 1) ustawy Prawo wodne, mapy zagrożenia powodziowego zawierają również obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (p=0,2%) lub na których istnieje</p>
--	--	---



			<p>prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego. Informuję, że Gmina Rogoźno częściowo znajduje się na obszarze o <math>p=0,2\%</math>. Ponadto, zgodnie z art. 88 d ust. 2 pkt 3 lit. b ustawy Prawo wodne, mapy zagrożenia powodziowego zawierają również obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, jednakże Gmina Rogoźno znajduje się poza ww. obszarem. W związku z powyższym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno winno zostać zaktualizowane o informacje dotyczące występowania na terenie gminy obszarów narażonych na wystąpienie powodzi, tj. obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat oraz obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat. Ponadto zaktualizowane Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno winno informować o zakazach obowiązujących na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, określonych szczegółowo w ustawie Prawo wodne oraz o możliwości uzyskania odstępstwa od tych zakazów na podstawie przepisów ww. ustawy. Jednocześnie załącznik graficzny do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno winien zostać uzupełniony poprzez zaznaczenie zasięgów granic obszarów narażonych na wystąpienie powodzi, zgodnie z mapą zagrożenia powodziowego. Przypominam, że zgodnie z art. 9 ust. 1 pkt 10 ustawy Prawo wodne, pod pojęciem powodzi należy rozumieć czasowe pokrycie przez wodę terenu, który w normalnych warunkach nie jest pokryty wodą, wywołane przez wezbranie wody w ciekach naturalnych, zbiornikach wodnych, kanałach. Zatem teren pokryty powierzchnią wodą stojącą lub płynącą, w liniach ich brzegu, nie stanowi obszarów określonych w art. 88 d ust. 2 ustawy Prawo wodne obszarów szczególnego zagrożenia powodzią lub/i obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie.</p> <p>Zawiadamiam również, że przez Gminę Rogoźno przepływa rzeka Mała Wełna, która zgodnie z wykazem obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wskazanych we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego (tab. 10.2. Raportu z wykonania wstępnej oceny ryzyka powodziowego dokument dostępny na stronie <a href="http://www.kzgw.gov.pl">www.kzgw.gov.pl</a> w zakładce Materiały informacyjne) została zakwalifikowana do opracowania map zagrożenia i ryzyka powodziowego w II cyklu planistycznym. Informuję, że przez teren Gminy Rogoźno przepływają również takie ciekі jak: Dopływ z Sokołowa, Dopływ spod Gościejewa, Dopływ z Nienawiszcza, Dopływ spod Słomowa, Dopływ spod Boguniewa, Dopływ spod Garbatki, Dopływ ze Studzieńca, Dopływ z Owczych Głóv, Dopływ z Siernik, Dopływ spod Tamowa, Rudka oraz Flinta. Dla ww. cieków nie sporządzono map zagrożenia powodziowego, map ryzyka powodziowego oraz studium ochrony przeciwpowodziowej. Zgodnie z ustawą Prawo wodne, tereny sąsiadujące z tymi ciekami nie są definiowane jako obszar szczególnego zagrożenia powodzią i nie obowiązują na nich zakazy wynikające z ww. ustawy. Ponadto wyżej wymienione ciekі nie zostały zakwalifikowane w ramach WOP do opracowania map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego w II cyklu planistycznym. Nie jest to jednak jednoznaczne z faktem, że</p>
--	--	--	--

			tereny sąsiadujące z tymi ciekami nie są narażone na wystąpienie powodzi i podtopień. Reasumując, zgodnie z art. 11 pkt 6 lit. i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz stosownie do art. 4a ust. 1 ustawy z 18 lipca 2001 r. Prawo wodne, zaktualizowany projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno wymaga zarówno zaopiniowania, jak i uzgodnienia z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu w zakresie przyjętych w nim rozwiązań.
22.	Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny ul. Piłsudskiego 76	Wniosek nie został przedstawiony przez organ.	
23.	Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny ul. Noskowskiego 23 61-705 Poznań	Wniosek nie został przedstawiony przez organ.	
24.	Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad w Poznaniu ul. Siemiradzkiego 5a 60-763 Poznań	29-02-2016 / O.PO.Z3.439.38.2015.1 ep	<p>Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Poznaniu, odpowiadając na pismo nr GPiM.6726.1.2016.BR z dnia 18-02-2016 r. (data wpływu do GDDKiA 23-02-2016r.) informuje, że w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno należy wprowadzić następujące zmiany:</p> <p>1. Przez Gminę Rogoźno przebiega droga krajowa nr 11, która zgodnie ze Studium Techniczno-Ekonomicznym, opracowanym przez Biuro projektowe Transprojekt - Warszawa, ma zostać dostosowana do parametrów drogi ekspresowej. W części tekstowej obowiązującego Studium Gminy Rogoźno należy dodać zapis, iż według obecnych tendencji w projektowaniu dróg, nowa droga ekspresowa może przebiegać niezależnie od drogi istniejącej, ale w jej korytarzu, a ostateczny przebieg drogi ekspresowej ustalony zostanie na etapie opracowywania materiałów do uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla omawianej inwestycji. Należy mieć również na uwadze, iż na mocy art. 11 i ust. 2 Ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 2031) w sprawach dotyczących zezwolenia na realizację inwestycji drogowej nie stosuje się przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>2. Odległość negatywnego oddziaływania związanego z ruchem drogowym od zewnętrznej krawędzi jezdni, którą należy uwzględnić w Studium gminy Rogoźno wynika z map akustycznych sporządzonych dla dróg krajowych na terenie województwa wielkopolskiego w 2011 r. Wytoczne Projektowania Dróg z 1995 r. w tym zakresie należy traktować jako nieaktualne. Zgodnie z ww. mapami obiekty budowlane z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy lokalizować w odległości 250 m od istniejącej drogi krajowej nr 11 oraz planowanej drogi ekspresowej S11.</p> <p>3. Mając na uwadze, iż zasięg negatywnego oddziaływania istniejącej drogi krajowej nr 11 oraz planowanej drogi ekspresowej S11 może sięgać 250 m, nie należy lokalizować nowej zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, zwłaszcza mieszkaniowej, na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie tych dróg. W związku z powyższym konieczna jest zmiana przeznaczenia części terenów położonych w m. Tarnowo, Gościejewo, Dziewicza Struga oraz Jaracz przeznaczonych w obowiązującym Studium pod zabudowę mieszkaniową.</p> <p>4. W obowiązującym Studium należy dodać zapis, iż lokalizacja urządzeń reklamowych i szyldów (wolnostojących oraz</p>

			<p>umieszczonych na dachach, elewacjach budynków lub obiektach małej architektury) skierowanych do użytkowników drogi krajowej nr 11 oraz planowanej drogi ekspresowej S11 lub mogących rozpraszać ich uwagę możliwa jest wyłącznie za zgodą i na warunkach podanych przez zarządcę drogi krajowej.</p> <p>5. W przypadku sytuowania elektrowni wiatrowych na terenach znajdujących się w sąsiedztwie drogi krajowej nr 11 oraz planowanej drogi ekspresowej S11 należy lokalizować je w minimalnej odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej równej całkowitej wysokości przedmiotowych elektrowni wraz ze śmigłem w pozycji pionowej. O powyższy zapis należy uzupełnić tekst obowiązującego Studium.</p> <p>6. Zapis mówiący o obsłudze komunikacyjnej od strony drogi krajowej nr 11 należy rozszerzyć o informację, iż wyklucza się możliwość tworzenia bezpośrednich włączeń do drogi krajowej oraz wykorzystywania istniejących zjazdów do obsługi terenów, dla których planuje się zmianę sposobu zagospodarowania. Zmienione Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zgodnie z ww. uwagami należy przesłać do tut. Oddziału celem zaopiniowania.</p>
25.	Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich ul. Wilczak 51 61-623 Poznań	10-03-2016 / WZDW.WU.6550-IF16	<p>Nawiązując do zawiadomienia nr GPiM.6726.1.2016.BR z dnia 18.02.2016 r. Burmistrza Rogoźna dotyczącego przystąpienia przez Gminę do oceny aktualności zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno - Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Poznaniu (WZDW) składa poniżej wnioski do zapisów dotyczących drogi wojewódzkiej nr 241 /Tuchola - Sępólno Krajeńskie - Więcbork - Wągrowiec – Rogoźno przebiegającej przez teren gminy:</p> <p>Cześć I - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego:</p> <p>I. Strona 98 - wprowadzić prawidłową długość drogi wojewódzkiej nr 241: zamiast 11,849 km wpisać 11,908 km oraz nazwę drogi /Tuchola - Sępólno Krajeńskie - Więcbork-Wągrowiec - Rogoźno;</p> <p>Cześć II - Kierunki zagospodarowania przestrzennego:</p> <p>2. Strona 144-</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dla drogi wojewódzkiej nr 241 przypisać klasę techniczną G/GP - główna/główna ruchu przyspieszonego</li> <li>- Wykreślić zapis pkt. I ustaleń dla drogi wojewódzkiej nr 241 o brzmieniu: "Dla drogi jest opracowany projekt przebudowy na odcinku od Wągrowca do Rogoźna, z zastosowaniem parametrów wymaganych dla klasy GP oraz obwodnicy Rogoźna"</li> </ul> <p>Strona 157:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zmienić zapis ostatniego akapitu dotyczącego komunikacji nadając mu brzmienie: „- dostosowanie uwzględniając uwarunkowania terenu do parametrów drogi głównej (G) lub drogi głównej ruchu przyspieszonego (GP) drogi wojewódzkiej nr 241 /Tuchola – Sępólno Krajeńskie - Więcbork - Wągrowiec – Rogoźno”</li> </ul> <p>3. Mapa - kierunki zagospodarowania przestrzennego Skrzyżowanie linii energetycznej wysokiego napięcia z drogą wojewódzką nr 241 (obręb wsi Marlewo) przesunąć maksymalnie w kierunku wschodnim.</p> <p>Uzasadnienie: Pkt. 1 Długość drogi nr 241 została skorygowana na podstawie danych sporządzonych według stanu na dzień 31.12.2014 r. zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 lutego 2005 r. w sprawie sposobu numeracji i ewidencji dróg publicznych, obiektów mostowych, tuneli, przepustów i promów oraz rejestru numerów nadanych drogom, obiektom mostowym</p>

			<p>i tunelom (Dz. U. z 2005 r., nr 67, poz. 582). Natomiast korektę istniejącego przebiegu drogi wprowadzono na podstawie Uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego Nr XLVII/758/06 z dnia 24.04.2006 r., dla której załącznik zmieniony został Uchwałą Nr XXII/286/08 z dnia 31 marca 2008 r., Uchwałą Nr XXVII/490/12 z dnia 29 października 2012 r., Uchwałą Nr XII/330/15 z dnia 30 listopada 2015 r. oraz Uchwałą nr XIV/396/16 z 25 stycznia 2016 r.</p> <p>Pkt. 2 Zgodnie z załącznikiem 9 do Planu zagospodarowania województwa wielkopolskiego z 2010 r. postulowaną klasą techniczną dla drogi wojewódzkiej nr 241 jest klasa techniczna G/GP główna/główna ruchu przyśpieszonego, przy czym wybór klasy uzależniony jest od uwarunkowań terenowych przebiegu drogi. WZDW nie posiada opracowań projektowych zarówno dla przebudowy istniejącego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 241 jak i dla budowy obwodnicy Rogoźna w ciągu tej drogi.</p> <p>Pkt. 3 Odsunięcie skrzyżowania linii energetycznej wysokiego napięcia z drogą wojewódzką nr 241 (obręb wsi Marlewo) w kierunku wschodnim wyeliminuje powstanie ewentualnej kolizji przy realizacji obwodnicy Rogoźna w obrębie jej połączenia z istniejącym przebiegiem drogi wojewódzkiej nr 241.</p> <p>Projekt zaktualizowanych zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno należy przedłożyć w WZDW celem zaopiniowania</p>
26.	Zarząd Dróg Powiatowych ul. Rolna 17 64-610 Rogoźno		Wniosek nie został przedstawiony przez organ.
27.	Wielkopolski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych Inspektorat w Przyborowie ul. Złotej Rybki 1 64-500 Szamotuły		Wniosek nie został przedstawiony przez organ.
28.	ENEA Operator Sp. z o.o. Oddział Dystrybucji Poznań Rejon Dystrybucji Energii Chodzież ul. Mostowa 4 64-800 Chodzież	26-02-2016 / OD5/ZR3/1225/2016	<p>W odpowiedzi na Państwa pismo znak: GPiM. 6726.1.2016 BR z dnia 18.02.2016 r. (data wpływu do ENEA Operator 22.02.2016 r.) w przedmiotowej sprawie przedstawiamy poniżej naszą opinię do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Rogoźno. Zachowuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyczną. Dopuszcza się możliwość przebudowy urządzeń elektroenergetycznych na drodze usunięcia kolizji na zasadach określonych przez właściciela sieci (ENEA Operator Sp. z o.o.). Koszty usunięcia kolizji w całości ponosi osoba - instytucja powodująca kolizję.</p> <p>- Zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych pod liniami napowietrznymi 0,4 kV, 15 kV i 110 kV które przebiegają przez obszar obejmujący projekt planu zagospodarowania w odległościach mniejszych niż podane poniżej oraz obiektów uniemożliwiających dojazd do istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej ciężkim sprzętem transportowym.</p> <p>- Przyłączenie nowych obiektów do sieci elektro-energetycznej nastąpi na podstawie: warunków przyłączenia, które określi właściciel sieci na wniosek zainteresowanego podmiotu i umowy o przyłączenie do sieci. Dla nowych osiedli przewidzieć miejsca ( grunt o powierzchni około 45 m<sup>2</sup> pod stacje kubaturowe na terenie m. Rogoźna i na pozostałych terenach wiejskich grunt około 10 m<sup>2</sup> - dla stacji słupowych) pod projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV (miejsce te uzgodnić z ENEA Operator Rejon Dystrybucji Chodzież).</p> <p>Przy opracowywaniu miejscowego planu zagospodarowania</p>

			<p>przestrzennego należy uwzględnić następujące uwagi:</p> <p>1) W celu zabudowy terenów znajdujących się pod lub w bezpośrednim sąsiedztwie elektroenergetycznych linii napowietrznych z przewodami gołymi, należy uwzględnić lokalizację obiektu względem takich linii, spełniającą wymogi normy PN-E-05100-1:1998 "Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa", a w szczególności:</p> <p>a) odległość pionowa przewodu linii przy największym zwisie normalnym od powierzchni drogi powinna wynosić, co najmniej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 7,10 m - dla linii SN 15 kV</li> <li>• 6,00 m - dla linii nN</li> <li>• 7,75 m - dla linii WN 110 kV</li> </ul> <p>b) odległość pomiędzy częścią przyziemną słupa, a granicą pasa drogowego powinna wynosić, co najmniej 5,0 m;</p> <p>c) kąt skrzyżowania linii z drogą powinien być nie mniejszy niż 30°;</p> <p>d) na skrzyżowaniu z autostradą, drogą szybkiego ruchu lub drogą ekspresową linia SN powinna posiadać 3° obostrzenia;</p> <p>e) na skrzyżowaniu z drogą krajową i miejską linia SN powinna posiadać 20 obostrzenia, a linia nN 1° obostrzenia (lub 0° dla przewodów w izolacji i napięciem zmniejszonym);</p> <p>f) odległość pionowa przewodów w największym zwisie normalnym od łatwo dostępnych części budynku powinna wynosić, co najmniej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 5,10 m - dla linii SN 15 kV</li> <li>• 2,50 m w kierunku pionowym w górę i 1,5 m w kierunku pionowym w dół - dla linii nN</li> <li>• 5,75 m - dla linii WN 110 kV</li> </ul> <p>g) odległość pionowa przewodów w największym zwisie normalnym od trudno dostępnych części budynku powinna wynosić, co najmniej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 3,60 m - dla linii SN 15 kV</li> <li>• 1,00 m - dla linii nN</li> <li>• 4,25 m - dla linii WN 110 kV</li> </ul> <p>h) odległość pozioma przewodów od, każdej łatwo dostępnej części budynku (w przypadku zbliżenia budynku do linii, a nie skrzyżowania) powinna wynosić, co najmniej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 3,60 m - dla linii SN 15 kV</li> <li>• 1,50 m - dla linii nN</li> <li>• 4,50 m - dla linii WN 110 kV</li> </ul> <p>i) nie należy sytuować budynków w strefie zbliżeń ze słupami linii o napięciu wyższym niż 1 kV;</p> <p>j) na skrzyżowaniu z budynkiem linia SN powinna posiadać 2° obostrzenia, a linia nN 1° obostrzenia (lub 0° dla przewodów w izolacji i napięciem zmniejszonym);</p> <p>k) na skrzyżowaniu z parkingiem linia SN powinna posiadać 2° obostrzenia, a linia nN 1° obostrzenia (lub 0° dla przewodów w izolacji i napięciem zmniejszonym);</p> <p>2) Wymogi podane w punkcie 1 od f) do j) nie mają zastosowania w odniesieniu do stacji paliw płynnych oraz budynków, urządzeń technologicznych i magazynów zawierających materiały wybuchowe lub ze strefami zagrożonymi wybuchem. Budowa takich obiektów w pobliżu linii podlega odrębnym ustaleniom.</p> <p>3) Postanowienia ogólne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pod linią nie mogą być umieszczane kominy,</li> <li>• pokrycie dachowe budynków w strefie skrzyżowania z linią powinno być niepalne,</li> <li>• ewentualna roślinność przewidywana na terenie pod linią nie może przekroczyć wysokości 2 m po osiągnięciu swojego maksymalnego wzrostu,</li> </ul>
--	--	--	---

		<p>4) Natężenie pola elektrycznego i magnetycznego dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, nie powinno przekraczać odpowiednio: 1 kV/m na wysokości 2 m i 60 A/m na wysokościach od 0,3 m do 2 m nad powierzchnią ziemi lub nad innymi powierzchniami, na których mogą przebywać ludzie, zwłaszcza dachami spełniającymi rolę tarasów, tarasami, balkonami, podestami. Zakłada się, że przy odległości poziomej co najmniej 14,5 m od najbliższego przewodu roboczego linii do projektowanego budynku, powyższe warunki zostaną spełnione. Odległość mniejsza niż 14,5 m nie daje takiej gwarancji. Gdy odległość 14,5 m (dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową) od skrajnego najbliższego przewodu linii 110 kV do projektowanego budynku nie zostanie zachowana, wówczas po wybudowaniu obiektu należy wykonać na koszt Inwestora pomiary rzeczywistego natężenia pola elektromagnetycznego. Po ewentualnym stwierdzeniu przekroczenia dopuszczalnych wartości natężenia pola należy zastosować w konstrukcji budynku odpowiednie środki zapobiegawcze (siatki Faradaya, osłony metalowe o rozwiązaniach indywidualnych itp.). W/w środki zapobiegawcze można przewidzieć także na etapie projektowania budynku. Jeżeli jest to możliwe, pomiary rzeczywistego natężenia pola elektromagnetycznego w miejscach, o których mowa wyżej można wykonać przed rozpoczęciem budowy.</p> <p>5) Wszystkie obiekty przewidywane do budowy lub modernizacji w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z liniami elektroenergetycznymi podlegają pisemnemu uzgodnieniu z ENEA Operator.</p> <p>6) Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. (Dz.U.03.47.401) w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych - § 55, nie jest dopuszczalne sytuowanie stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych bezpośrednio pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi lub w odległości liczonej w poziomie od skrajnych przewodów mniejszej niż:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 5,0 m - dla linii SN 15 kV</li> <li>• 3,0 m - dla linii nN</li> <li>• 15,0 m - dla linii EN 110 kV</li> </ul> <p>W czasie wykonywania robót budowlanych z zastosowaniem żurawi lub innych urządzeń załadowczo-wyładowczych zachować należy odległość, o której mowa powyżej, mierzoną od najdalej wysuniętego punktu urządzenia wraz z ładunkiem. Jeżeli zachodzi potrzeba wykonania w pobliżu linii napowietrznych (w odległościach mniejszych od wyżej podanych) robót budowlanych przy użyciu maszyn lub innych urządzeń technicznych, należy uzgodnić bezpieczne warunki pracy z użytkownikiem linii. Praca powinna odbywać się za odpłatnością pod nadzorem ENEA Operator lub podmiotu wskazanego przez ENEA Operator. Nie wyklucza się konieczności wyłączenia linii na koszt Inwestora.</p> <p>7) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powinien przewidywać zapewnienie dostępu do urządzeń energetycznych w celu prowadzenia konserwacji i usuwania awarii.</p> <p>8) W miejscowych planach należy wyznaczać niezbędne tereny dla lokalizowania stacji transformatorowych oraz należy rezerwować: odpowiednie pasy terenów wolne od zabudowy i przeszkód terenowych na obszarze istniejących lub projektowanych dróg publicznych dla pobudowania linii energetycznych średniego napięcia (SN) i niskiego napięcia</p>
--	--	---

			<p>(nn), miejsca w liniach rozgraniczających ulic na cele prowadzenia sieci elektroenergetycznych. Dla nowych obszarów wymagających dostawy energii elektrycznej (w szczególności osiedli mieszkaniowych) należy wyznaczać działki pod budowę stacji transformatorowych z uwzględnieniem zasady lokalizacji stacji w miejscach pozwalających na równomierny rozkład obciążenia wokół stacji. Ze względów technicznych i ekonomicznych nie zaleca się lokalizacji stacji na obrzeżach osiedli. Grunty, na których będzie przewidziana lokalizacja stacji transformatorowych kubaturowych mających pozostać na majątku ENEA Operator, powinny być wydzielone w postaci samodzielnych działek o powierzchni 50-60 m<sup>2</sup> przygotowanych do notarialnego przejęcia przez gestora sieci.</p> <p>9) Dla linii energetycznych o napięciu &lt; 45 kV: Elementy wiatraka (w szczególności jego śmigło) w żadnym stanie pracy nie może znajdować w obszarze pasa technicznego linii energetycznej.</p> <p>Dla linii energetycznych ustala się następujące pasy techniczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Linia niskiego napięcia (do 1 kV) - linia jednotorowa 20 m – linia dwutorowa 25 m</li> <li>• Linie średniego napięcia (do 45 kV) linia jednotorowa 25 m linia dwutorowa 30 m.</li> </ul> <p>Ze swej strony proponujemy, aby w studium zamieścić zapis, że realizacja i finansowanie inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami energetycznymi będącymi własnością ENEA Operator na przedmiotowym terenie odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi odpowiednio na podstawie: warunków przyłączenia albo usunięcia kolizji, które określi ENEA Operator na wniosek zainteresowanych podmiotów oraz umów podpisanych z klientami. Informujemy, że po opracowaniu przedmiotowego studium należy przedstawić projekt planu zagospodarowania terenu do zaopiniowania w naszej Spółce.</p>
29.	Polskie Sieci Elektroenergetyczne – Zachód S.A. ul. Marcelińska 71 60-354 Poznań		Wniosek nie został przedstawiony przez organ.
30.	Dyrektor Okręgowego Urzędu Górniczego w Poznaniu Okręgowy Urząd Górniczy w Poznaniu ul. Gdyńska 45 61-016 Poznań		Wniosek nie został przedstawiony przez organ.
31.	Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Obornikach ul. 11 listopada 16 64-600 Oborniki		Wniosek nie został przedstawiony przez organ.
32.	Komenda Wojewódzka Policji ul. Kochanowskiego 2a 60-844 Poznań		Wniosek nie został przedstawiony przez organ.

33.	Komendant Nadodrzańskiego Oddziału Straży Granicznej w Obornikach Nadodrzański Oddział Straży Granicznej ul. Poprzeczna 1 66-600 Krosno Odrzańskie	Wniosek nie został przedstawiony przez organ.	
34.	„AQUABELLIS” Sp. z o.o. ul. Lipowa 55 64-610 Rogoźno	Wniosek nie został przedstawiony przez organ.	
35.	Wielkopolski Operator Systemu Dystrybucyjnego Sp. z o.o. Rejon Dystrybucji Gazu w Chodzieży ul. Kościuszki 35 64-800 Chodzież	Wniosek nie został przedstawiony przez organ.	
36.	Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo ul. Boh. Westerplatte 15 65-034 Zielona Góra	07-03-2016 / TK.072-S.21(7).16	<p>Nawiązując do pisma Burmistrza Rogoźna, znak: GPiM.6726.1.2016.BR z dnia 18.02.2016 r. uprzejmie informujemy, że na terenie gminy Rogoźno, PGNiG SA w Warszawie Oddział w Zielonej Górze nie posiada obszarów i terenów górniczych utworzonych w związku z wydobywaniem ropy naftowej i gazu ziemnego oraz brak jest na nim urządzeń technicznych i sieci gazowych. Nadmieniamy, że teren przedmiotowej gminy objęty jest następującymi koncesjami na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego PGNiG SA w Warszawie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• "Murowana Goślina - Kłeco" nr 10/2007/p z dnia 03.08.2007 r. - ważną do dnia 03.08.2016 r.,</li> <li>• "Szamotoły" nr 19/99/p z dnia 07.07.1999 r. -ważną do dnia 07.07.2016 r.</li> </ul> <p>Zaznaczamy, że PGNiG SA w Warszawie wystąpiło do Ministra Środowiska z wnioskiem o wygaszenie powyższej koncesji. W związku z powyższym, w treści załączonego studium, należy umieścić następujące zapisy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• (na podstawie art. 7 Ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze, OZ.U.2015.196 j.t. ze zm.), że teren gminy Rogoźno, obejmują ww. koncesje.</li> <li>• "Na terenie gminy Rogoźno dopuszcza się prowadzenie poszukiwawczych badań geofizycznych i wierceń oraz realizację inwestycji związanych z zagospodarowaniem złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz ich przemysłową eksploatacją".</li> </ul>
37.	Gaz-System S.A. ul. Grobla 15 61-859 Poznań	Wniosek nie został przedstawiony przez organ.	
38.	Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych ul. Gajowa 10 60-959 Poznań	Wniosek nie został przedstawiony przez organ.	



OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH W GMINIE ROGOŹNO

39.	Polskie Koleje Państwowe S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami al. Niepodległości 8 61-875 Poznań	14-03-2016 / NPO15.6144.41.2016/2	W odpowiedzi na pismo nr GPiM.6726.1.2016.BR z dnia 18.02.2016 r., dotyczące oceny aktualności studium i planów miejscowych polegającej na analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Rogoźno, PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Poznaniu informuje, że z powodu wadliwego nośnika CD, który został dostarczony, jako załącznik, nie może przedstawić swojego stanowiska w sprawie. Wniosek w przedmiotowej sprawie będzie mógł zostać sformułowany dopiero po dostarczeniu przez Urząd Gminy Rogoźno płyty CD z tekstem i rysunkiem Studium, możliwej do odczytania.
40.	PKP Energetyka S.A. - Zakład Zachodni ul. Kolejowa 4a 60-715 Poznań	Wniosek nie został przedstawiony przez organ.	
41.	Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej, Państwowy Instytut Badawczy ul. Podleśna 61 01-673 Warszawa	Wniosek nie został przedstawiony przez organ.	
42.	Ministerstwo Gospodarki Wodnej i Żeglugi Śródlądowej ul. Chałubińskiego 4/6 00-928 Warszawa	Wniosek nie został przedstawiony przez organ.	
43.	TK-TELEKOM Sp. z o.o. ul. Kijowska 10/12a 03-743 Warszawa	04-03-2016 / LBPSj-50S-0126/16	TK Telekom spółka z o.o. w odpowiedzi na pismo nr GPiM.6726.1.2016.BR z dnia 18.02.2016 r. informuje, że na obszarze objętym opracowaniem przedstawionym na mapie nie przebiega podziemna infrastruktura TK Telekom spółka z o.o. i uzgadnia powyższe bez uwag.
44.	Orange Polska S.A. Dział Ewidencji i Zarządzania Danymi o Infrastrukturze 3 – Poznań ul. Głogowska 19 60-701 Poznań	Wniosek nie został przedstawiony przez organ.	
45.	Geolog Powiatowy Starostwo Powiatowe w Obornikach ul. 11 listopada 64-600 Oborniki	Wniosek nie został przedstawiony przez organ.	
46.	Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna	Wniosek nie został przedstawiony przez organ.	
47.	Starostwo Powiatowe w Chodzieży Powiatowy Geolog ul. Wiosny Ludów 1 64-800 Chodzież	08-03-2016 / GN.672.6.2016	Odpowiadając na pismo nr GPiM.6726.1.2016 z dnia 18 lutego 2016 r. dot. zaopiniowania projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno informuję, że opiniuję pozytywnie rozwiązania przyjęte w przedłożonym projekcie zmiany studium.

Odnosząc się do poszczególnych stanowisk należy wskazać, że w wielu przypadkach organy i instytucje wnioskujące nie odnoszą się do kwestii aktualności Studium, nie wskazując tym samym konkretnych informacji wpływających na odrębną ocenę Studium przeprowadzaną w toku prac objętych zakresem umownym.

W przypadku większości organów i instytucji uwagi ograniczają się do wskazań zamieszczanych standardowo w zapisach MPZP, a także SUIKZP. Nie odnoszą się jednak do kwestii aktualności samego Studium.

Należy do nich zaliczyć pisma o numerach (liczba porządkowa w tabeli 5): 16 i 47.

Najobszerniejsze stanowisko wyrażone zostało przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Jest to zarówno odwołanie do aktualnych przepisów, jak i indeks działań postulowanych przez organ w ramach podejmowanych czynności związanych z ewentualną aktualizacją Studium. Postulaty dotyczą aktualizacji Studium o następujące kwestie, m.in.:

- uaktualnienie wykazu obiektów wpisanych indywidualnie do rejestru zabytków (np. prawidłowe określenie właściwej liczby parków wpisanych do rejestru zabytków w gm. Rogoźno tj. 5);
- aktualizacja listy obiektów objętych ochroną konserwatorską zgodnie z wykazem obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków gm. Rogoźno oraz wykazem obiektów, które powinny zostać uwzględnione w wojewódzkiej ewidencji zabytków przekazanej przez WWKZ pismem z dnia 3 grudnia 2010 r.
- określić konkretne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków i umieścić zapisy:
  - „Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w granicach „stref ochrony stanowisk archeologicznych” ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, w obrębie wykopów budowlanych”
  - "Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w przypadku prowadzenia prac szerokokąsowych ustala się obowiązek przeprowadzenia rozpoznawczych badań powierzchniowo-sondażowych. Wobec powyższego zastosowanie mają właściwe przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami."
  - „Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w granicach "stref ochrony stanowisk archeologicznych" ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji związanych z budową elektrowni wiatrowych, w obrębie wykopów budowlanych. Wobec powyższego zastosowanie mają właściwe przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami."

Ponadto zgodnie z wnioskiem WKZW w Studium powinny zostać zawarte ogólne wytyczne dotyczące zakresu ochrony budynków wpisanych indywidualnie do rejestru oraz ustalenia dotyczące obiektów w gminnej ewidencji zabytków.

W związku z planowaną lokalizacją elektrowni wiatrowych WWKZ prosi o przedstawienie studium krajobrazu kulturowego gminy, konieczne dla określenia możliwie najmniej ingerującej w krajobraz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

WKZW zgłasza również uwagi do aktualnego rysunku Studium i wskazuje konieczność umieszczenia na nim strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków, obiektów wpisanych do rejestru zabytków i obiektów umieszczonych w gminnej ewidencji zabytków oraz uaktualnienie lokalizacji stref ochrony stanowisk archeologicznych wraz z ich właściwym oznaczeniem w postaci znaku graficznego w legendzie.

Burmistrz Miasta i Gminy Oborniki w swoim piśmie nawiązuje do poruszanego już w ramach niniejszego opracowania problemu nieprawidłowego określenia granic gminy Rogoźno. W związku z powyższym wnosi o objęcie opracowaniem zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno

terenów działek przylegających do granic z Gminą Oborniki, które obecnie nie wchodzą w granice obowiązującego Studium Gminy Rogoźno. Ponadto zwraca się z prośbą o ewentualne przeznaczenie ww. terenów pod strefę lokalizacji elektrowni wiatrowych lub ich oddziaływania i przystąpienie do prac nad miejscowym planem dla wskazanego terenu z docelowym przeznaczeniem tożsamym z zagospodarowaniem terenów w Gminie Rogoźno i Oborniki, mając na uwadze chęć uniknięcia prawdopodobnych konfliktów przestrzennych na wnioskowanym terenie wynikających z funkcji przeznaczenia terenu.

W swoim wniosku skierowanym do Urzędu Miejskiego w Rogoźnie Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska postuluje o uwzględnienie zarówno w części tekstowej, jak i graficznej Studium obszarów Natura 2000 Dolina Wełny PLH300043 i Buczyna w Długiej Goślinie PLH300056 oraz uaktualnienie granic istniejących w opracowaniu obszarów chronionych. Ponadto, organ zwraca uwagę na konieczność weryfikowania zapisów dotyczących zwierząt i roślin chronionych.

Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej zwrócił się z wnioskiem o aktualizację Studium o informacje dotyczące występowania na terenie gminy obszarów narażonych na wystąpienie powodzi, tj. obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat oraz obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat. Informacje te powinny zostać zawarte w SUIKZP w części tekstowej i graficznej zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego oraz mapami ryzyka powodziowego sporządzonymi przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej dla rzeki Wełny, przepływającej przez teren Gminy Rogoźno, które zostały przesłane do Urzędu Miejskiego.

W swoim piśmie Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad zwraca uwagę, że droga krajowa nr 11 przebiegająca przez Gminę ma zostać dostosowana do parametrów drogi ekspresowej w związku z czym części tekstowej obowiązującego Studium Gminy Rogoźno należy dodać zapis, iż według obecnych tendencji w projektowaniu dróg, nowa droga ekspresowa może przebiegać niezależnie od drogi istniejącej, ale w jej korytarzu, a ostateczny przebieg drogi ekspresowej ustalony zostanie na etapie opracowywania materiałów do uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla omawianej inwestycji. W związku z tym, że zasięg negatywnego oddziaływania istniejącej drogi krajowej nr 11 oraz planowanej drogi ekspresowej S11 może sięgać 250 m konieczna jest zmiana przeznaczenia części terenów położonych w m. Tarnowo, Gościejewo, Dziewicza Struga oraz Jaracz przeznaczonych w obowiązującym Studium pod zabudowę mieszkaniową.

Ponadto, w obowiązującym Studium należy dodać zapis, iż lokalizacja urządzeń reklamowych i szyldów skierowanych do użytkowników drogi krajowej nr 11 oraz planowanej drogi ekspresowej S11 lub mogących rozpraszać ich uwagę możliwa jest wyłącznie za zgodą i na warunkach podanych przez zarządcę drogi krajowej.

W przypadku sytuowania elektrowni wiatrowych na terenach znajdujących się w sąsiedztwie drogi krajowej nr 11 oraz planowanej drogi ekspresowej S11 należy lokalizować je w minimalnej odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej równej całkowitej wysokości przedmiotowych elektrowni wraz ze śmigłem w pozycji pionowej.

Część wniosków odnosiła się do aktualizacji bardzo szczegółowych zapisów technicznych, w tym miejscu

można jako przykład wymienić Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich.

Znaczna część korespondencji pozostała bez odpowiedzi, tym samym nie uzyskano wniosków większości organów, do których zwrócono się z prośbą o odniesienie się do zagadnienia aktualności studium i planów miejscowych na obszarze gminy Rogoźno we właściwym dla danej instytucji merytorycznym zakresie. Nie uzyskano odpowiedzi od 33 organów oznaczonych w tabeli 5 numerami porządkowymi: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 20, 22, 23, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 37, 40, 41, 42, 44, 45 oraz 46.

### 3.2. Postulaty podmiotów fizycznych i prawnych sektora prywatnego

W obecnym stanie prawnym postulaty inicjowane przez osoby fizyczne i podmioty prawne sektora prywatnego natrafiają na swoistą niezborność uregulowań prawnych w odniesieniu do definiowania sposobu zagospodarowania terenu gminy. Należy zauważyć, że brak prawa miejscowego (MPZP) przy obowiązującym Studium stwarza niekorzystną sytuację dla gospodarza obszaru (Gminy), w której przeznaczenie terenu zdefiniowane w Studium może być zmieniane poprzez nadrzędne w ujęciu prawnym uregulowania wynikające z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 roku Nr 164 poz. 1588). Prowadzi to do sytuacji niekorzystnej, w której ład przestrzenny miałby stanowić wynikową wydanych decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy. Wynika to z faktu, że nie zawarto w ustawodawstwie stosownej klauzuli zgodności wydawanej decyzji z ustaleniami Studium i potrzeby badania tej zgodności. Przypomnieć można, że proponowano zmianę ustawy, która miała zanegować tę niespójność, jednak z niezrozumiałych względów ustawodawca nie zdecydował się na wprowadzenie tej noweli, w wyniku czego niekorzystny stan trwa do dziś.

Rzeczywistość prawna okazała się stwarzać również rozliczne problemy natury „funkcjonalnej”, w której kwestionowano niejednokrotnie skuteczność i pomocność uregulowań prawnych w odniesieniu do pozytywnych procesów inwestycyjnych. Doprowadziło to do sytuacji, w której przez usankcjonowanie określonego stanu zagospodarowania przestrzennego, przy użyciu wymienionych decyzji, ustala się w rzeczywistości stan niezgodny ze Studium i ewokuje rozbieżności czy też niespójności w podstawowym dokumencie gminnym.

Podmioty gospodarcze oraz indywidualni użytkownicy przestrzeni są najsilniejszą grupą inicjującą przemiany ilościowe (wiele stosunkowo małych lub średniej wielkości modyfikacji przestrzennych, często jednak niosących znamiona tzw. przekształceń załączkowych). W tym kontekście za niezbędne przy analizie aktualności Studium uznaje się wniknięcie w charakter przekształceń i argumentację stojącą za wnioskami składanymi o zmianę Studium i innych uregulowań przestrzennych. Daje to potencjalny przyczynek informacyjny do określenia, jakie potrzeby bliżej mogą odpowiadać oczekiwaniom mieszkańców, nie zawsze odpowiadając jednak poczuciu dobra publicznego. Jako, że nadrzędnym celem regulacji Studium jest zapewnienie dobra publicznego dla mieszkańców Gminy i interes publiczny stać musi ponad interesem prywatnym, o ile ten godziłby w dobro publiczne lub wywoływał niekorzystne skutki dla interesu publicznego. Ocena wniosków musi także następować w ujęciu krytycznym, a nie tylko spójności czy braku spójności z treścią Studium.

W okresie obowiązywania Studium złożono łącznie tylko 6 wniosków o zmianę SUIKZP oraz 14

o sporządzenie bądź zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (tabela 6, 7). W zdecydowanej większości były to postulaty osób fizycznych.

Tabela 6 – Wnioski podmiotów fizycznych i prawnych sektora prywatnego o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Data wniosku/ data wpływu wniosku	Obszar, którego dotyczy	Treść wniosku
1.	02-10-2009/02-10-2009	obręb Tamowo, działka o numerze ewidencyjnym 138/14	Będąc właścicielem w/w działki położonej we wsi Tarnowo gm. Rogoźno Wlkp., zwracam się z uprzejmą prośbą o rozpoczęcie prac nad zmianą studium uwarunkowań i kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gm. Rogoźno w kierunku dopuszczenia na przedmiotowej nieruchomości funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wnioskowana przeze mnie zmiana studium ma na celu umożliwienie w przyszłości rozpoczęcia prac planistycznych w kierunku uchwalenia dla w/w obszaru planu zagospodarowania przestrzennego. Proponowana zmiana możliwości sposobu użytkowania nie narusza ładu przestrzennego obszarów sąsiednich. Wnoszę powyższe z uwagi na coraz mniejszą opłacalność prowadzenia upraw rolnych na małych arealach. Sądzę, że istnieją przesłanki do realizacji mojego zamierzenia, z tego też względu proszę o pozytywne jego zaopiniowanie.
2.	05-08-2011/11-08-2011	miejsowości Sołectwa Pruśce tj. Biniewa, Marlewa, Prusiec, Siernik, Stare	Sołtys i Rada Sołectwa Prusiec działając na podstawie Uchwały 1/2011 zebrania wiejskiego mieszkańców Sołectwa Pruśce z dnia 8 lipca 2011 r. i Uchwały 2/2011 zebrania wiejskiego mieszkańców Sołectwa Pruśce z dnia 8 lipca 2011 r. w imieniu mieszkańców Sołectwa Pruśce, wyrażając zdecydowany sprzeciw odnośnie budowy elektrowni wiatrowych na terenie Sołectwa Pruśce, wnioskuję o podjęcie działań mających na celu dokonanie zmian w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno. Wnoszemy o zmianę w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno dla miejscowości Sołectwa Pruśce tj. Biniewa, Marlewa, Prusiec, Siernik, Stare i dokonanie zapisu o nie budowaniu na terenie Sołectwa Pruśce elektrowni wiatrowych. Uzasadnienie: W Studium jako CEL NADRZĘDNY- MISJĘ przyjęto: dalszy rozwój głównych funkcji gminy, wraz ze wzrostem poziomu jakości życia mieszkańców Rogoźna. Rozwój będzie następował z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w tym z poszanowaniem wartości środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego. Dla zrealizowania MISJI sformułowano cele strategiczne, czyli długofalowe cele rozwoju gminy. Dla realizacji celów strategicznych w działaniach operacyjnych zostanie położony nacisk na przemiany o charakterze jakościowo- ilościowym. Przemiany te koncentrować się będą na: ochronie krajobrazu, ochronie wód, odnowie substancji budowlanej, rewaloryzacji obszarów zdegradowanych (...). Zgodnie z § 8 Statutu Sołectwa Pruśce (Rada Miejska w Rogoźnie 25 stycznia 2006 r.) ust. 2. "Do kompetencji zebrania wiejskiego należą wszelkie sprawy istotne dla mieszkańców, w szczególności: C- ..) ust. 9. "Wyrażanie opinii w sprawach podejmowanych przez Radę Miejską i Burmistrza Rogoźna dotyczących: zmiany granic i zniesienia sołectwa, założeń do projektu zagospodarowania przestrzennego, lokalizacji zakładów i obiektów. Wraz z pobudowaniem elektrowni wiatrowych na naszym terenie

Lp.	Data wniosku/ data wpływu wniosku	Obszar, którego dotyczy	Treść wniosku
			nastąpi istotny spadek cen gruntów i nieruchomości. Usytuowanie wiatraków w pobliżu wsi powoduje, że tereny te stają się mało atrakcyjne, a co za tym idzie spowoduje to spadek wartości gruntów i nieruchomości w pobliżu tych budowli. Wiatraki szpecą krajobraz. Wiatraki to monstrualne budowle o wysokości przekraczającej 150 m. Są one większe niż kościelne wieże, czy miejskie wieżowce. Są one widoczne z bardzo dużych odległości i szpecą krajobraz. Wiatraki zakłócają odbiór telewizji, radia i telefonii komórkowej. Na terenie naszej miejscowości niedawno została pobudowana wieża telekomunikacyjna, która stoi w bliskości planowanej budowy wiatraków. Elektrownie wiatrowe są szkodliwe dla ludzi i zwierząt. Lokalizacja wiatraków jest zaplanowana w zbyt bliskiej odległości od siedlisk ludzkich (mniej niż 500 m).
3.	22-11-2013/12-12-2013	Tarnowo, działki o numerach ewidencyjnych: 296/1, 296/2, 296/3, 296/4, 296/5, 296/6, 296/7, 296/8, 296/9, 296/10	Aktualny kierunek zagospodarowania wskazany w obowiązującym Studium dla wymienionych powyżej działek to teren rolny. Proponowany charakter zabudowy i funkcji terenu dotyczy zmiany formy funkcjonowania z terenu rolnego na teren o zabudowie mieszkalnej – domy jednorodzinne. Działka 296/5 przeznaczona jest jako droga wewnętrzna, dojazdowa do wyżej wymienionych działek. Podział wyniesiony fizycznie przez geodetę.
4.	02-04-2015/02-04-2015	teren oznaczony w SUIKZP jako 76RU	Zwracamy się z prośbą o zmianę kwalifikacji gruntów z 76RU na 74P oraz wyrażenie zgody na wytyczenie nowego wjazdu z ulicy Boguniewskiej na działkę oznaczoną nowym symbolem 74P.
5.	23-11-2015/23-11-2015	Nowy Młyn, obręb Kaziopole, zurbanizowana część działki ewidencyjnej o numerze 124 oraz działki nr 121	W związku z przystąpieniem przez gminę Rogoźno do prac nad zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego zwracam się z uprzejmą prośbą o uwzględnienie w treści nowego opracowania następujących wniosków: - objęcie zurbanizowanej części działki ewidencyjnej nr 124 oraz działki nr 121 położonych w miejscowości Nowy Młyn obręb Kaziopole kierunkami zagospodarowania: RM - tereny o wiodącej funkcji zabudowy zagrodowej / RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych / U - tereny o wiodącej funkcji usługowej, w tym usług o charakterze publicznym; - nieuwzględnianie w treści nowego studium założeń wynikających ze zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno - wieś Nowy Młyn przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Rogoźna nr XXXIV/286/2001 z dnia 28.06.2001 r., w zakresie budowy małej elektrowni wodnej z uwagi na znaczną dezaktualizację jego postanowień.
6.	21-12-2015/15-01-2016	obręb Grudno, działka o numerze ewidencyjnym 70/6	Właściciel fermy stad zarodowych, zlokalizowanej na działkach ewidencyjnych 70/6, 70/7, 716/3 w miejscowości Grudno, chce realizować swoje plany inwestycyjne poszerzając istniejącą już fermę stada zarodowego. W obowiązującym Studium teren wskazany pod działalność produkcyjną obejmuje tereny działek nr 70/7, 70/1, 566/1, 716/3 oraz fragmentarycznie teren działki 70/6. Planowana rozbudowa stanowiłaby kontynuację istniejącej już, wkraczając w części zachodniej na działkę o nr 70/6. Uprzejmie prosimy o poszerzenie funkcji pod działalność produkcyjną tak, żeby można było przeprowadzić planowane inwestycje. W załączniku przedstawiamy koncepcję naszej rozbudowy. Uprzejmie prosimy o pozytywne rozpatrzenie naszego wniosku.

Tabela 7 – Wnioski podmiotów fizycznych i prawnych sektora prywatnego o sporządzenie lub zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Data wniosku/ data wpływu wniosku	Obszar, którego dotyczy	Treść wniosku
1.	24-01-2011/31-01-2011	obręb Garbatka, miejscowość Dziewicza Struga, działka o numerze ewidencyjnym 247	W związku z wydaną przez Burmistrza Rogoźna odmowną decyzją ustalenia warunków zabudowy Nr.GPiM 7331-64/08 z dnia 12.06.2008 r. dotyczącą zabudowy działki nr ewid. 247 położonej w miejscowości Dziewicza Struga, obręb Garbatka - gmina Rogoźno budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, uprzejmie proszę o podjęcie uchwały o opracowaniu planu zagospodarowania przestrzennego, który obejmowałby swoim zasięgiem również działki zaznaczone na załączonym arkuszu nr 1. Do rozpatrzenia mojego wniosku z dnia 12.05.2008 r. w sprawie ustalenia warunków zabudowy z powodu braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczono wokół terenu objętego moim wnioskiem obszar analizowany, w którym po przeprowadzeniu analizy stwierdzono, że nie spełnia on wymaganych warunków. Pragnę nadmienić, że pozostali właściciele działek usytuowanych przy mojej działce, także wyrażają zamiar budowy budynków mieszkalnych, rekreacyjnych itp.
2.	22-02-2011/01-03-2011	Rogoźno, rejon ulicy Kochanowskiego działki o numerach ewidencyjnych 602/1 i 602/2	Zwracam się z wnioskiem w sprawie podjęcia działań zmierzających do ujęcie zmian w planie zagospodarowania przestrzennego m. Rogoźna obręb ulicy Kochanowskiego przekształcenia działek oznaczonych numerami 602/1 i 602/2 usytuowanych pod numerem 9 ulicy Kochanowskiego z dotychczasowego charakteru jednorodzinno-mieszkalnego na wyłącznie usługowo-produkcyjne. Na przedmiotowych działkach prowadzona jest działalność gospodarcza w zakresie produkcji piekarniczo-cukierniczej. W tym zakresie nie są planowane jakiegokolwiek zmiany. Przekształcenie charakteru działek w sposób wnioskowany pozwoli na wykonanie prac spełniających wymogi sanitarno-epidemiologiczne jak i unijne. A nadto co jest bardzo istotne znaczne zwiększenie zatrudnienia pracowników. Obecnie zatrudnionych jest blisko 30 osób. Pragnę podkreślić, że zmiana charakteru przedmiotowych działek nie będzie mieć negatywnego wpływu na środowisko, jak również nie będzie stanowić żadnej uciążliwości dla mieszkańców ulicy Kochanowskiego. Uprzejmie proszę o pozytywne rozpatrzenie mojego wniosku.
3.	16-05-2011/20-05-2011	Jaracz, działka o numerze ewidencyjnym 336/1	Zwracam się z prośbą o zmianę planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 336/1, położonej w miejscowości Jaracz, gmina Rogoźno. Zgodnie z Decyzją o warunkach zabudowy wydaną dnia 10.09.2007 roku przez Burmistrza Rogoźna, działka 336/1 o powierzchni 3,5500 ha przeznaczona jest pod zabudowę mieszkalną o powierzchni 90 m <sup>2</sup> , co stanowi zaledwie 0,25% zabudowy jej obszaru. Działka sąsiaduje z osiedlem mieszkaniowym "Dolina Wełny" - terenem podzielonym na działki o powierzchni ok. 1500 m <sup>2</sup> z 20% prawem zabudowy. Wnoszę o wyrażenie zgody na podział działki o nr geodezyjnym 336/1 na działki budowlane o powierzchni od 1000 m <sup>2</sup> do 2000 m <sup>2</sup> z prawem zagospodarowania zbliżonym do wydanego dla działek położonych na osiedlu "Dolina Wełny".

Lp.	Data wniosku/ data wpływu wniosku	Obszar, którego dotyczy	Treść wniosku
4.	03-01-2013/04-01-2013	Owczełowy, działka o numerze ewidencyjnym 223/61	Zwracam się z wnioskiem o dokonanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości o nr. ewidencyjnym 223/61 położonej w Owczełowy, gmina Rogoźno. Wnioskowane przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem podziału na działki budowlane o powierzchni od 800 do 1000 m <sup>2</sup> .
5.	08-04-2015/22-04-2015	Pruśce, działki o numerach ewidencyjnych 345/13, 345/10, 345/14, 345/12, 345/11	Jako właściciele gruntów położonych w miejscowości Pruśce, gmina Rogoźno oznakowanych jako działki o numerach: 345/13, 345/10, 345/14, 345/12, 345/11 wnosimy o ustalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tych działek, w celu zbudowania domów mieszkalnych. Uzasadnienie: Przedmiotowe działki nabyliśmy w roku 1996, będąc przekonani, iż mają one charakter budowlany. Już przy zawieraniu umów nabycia w formie aktów notarialnych sprzedający zapewniał i przedstawił nam plan, z którego wynikało, iż nabywane są działki budowlane. W przekonaniu tym uświadczyl nas też fakt, że przez wiele lat płaciliśmy podatek od nieruchomości. Poczynione także zostały już przez nas nakłady w postaci wykonania przyłączy energetycznych i gazowych. Dopiero w roku 2014 na skutek działania Urzędu Miejskiego w Rogoźnie okazało się, że działki te stanowią grunty o charakterze rolnym. Wobec tego pierwotny zamysł budowy domów dla nas lub naszych dzieci stał się niemożliwy do realizacji. W związku z tym, że większość z nas nosi się nadal z zamiarem budowy domu na posiadanych działkach wnosimy jak na wstępie.
6.	27-05-2015/01-06-2015	Rogoźno, działki o numerach ewidencyjnych 1594/1 i 1593	W związku z planami inwestycyjnymi w Rogoźnie składamy wniosek o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na budownictwo wielorodzinne, dla działek nr. 1594/1 i 1593 w mieście Rogoźno. Nadmieniam, iż przygotowujemy koncepcję graficzną na potrzeby zmiany planu oraz że jesteśmy gotowi brać czynny udział w pracach nad tworzeniem wyżej wymienionego planu.
7.	18-06-2015/22-06-2015	Rogoźno, rejon ulic: Boguniewskiej, Południowej, Długiej i Nowej, część działki o numerze ewidencyjnym 1593	W związku z otrzymaną odpowiedzią od Burmistrza Miasta Rogoźna zwracamy się z prośbą o zmianę planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 1593, zgodnie z istniejącymi ustaleniami studium. W obecnym studium teren ten jest oznaczony symbolem MU, co powoduje możliwość zmiany planu zagospodarowania przestrzennego z zabudowy jednorodzinnej na zabudowę wielorodzinną. W związku z powyższym wnosimy o zmianę planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki 1593. Nadmieniam, iż przygotowujemy koncepcję graficzną uwzględniającą zapisy studium oraz że jesteśmy gotowi brać czynny udział w pracach nad tworzeniem wyżej wymienionego planu.
8.	10-07-2015/13-07-2015	na obszarze wsi Jaracz w granicy uchwalenia plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno Uchwała nr XLV/390/2002 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 29.08.2002 r.	Zwracam się z uprzejmą prośbą o zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi Jaracz w granicy uchwalenia Uchwała nr XLV/390/2002 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 29.08.2002. Proponowane zmiany dotyczyć mają: - podziału największych działek na mniejsze ze względu na niemożność sprzedaży w obecnym zbyt dużym areale (załącznik - mapa z propozycją podziału); - likwidacji Kx i włączenia tego terenu proporcjonalnie do graniczących z nim działek; Kx nie są skomunikowane z żadnym innym terenem o znaczeniu komunikacyjnym a więc nie są ogólnodostępne jak w planie; - włączenia terenów o oznaczeniu Z i ZI proporcjonalnie do



Lp.	Data wniosku/ data wpływu wniosku	Obszar, którego dotyczy	Treść wniosku
			<p>graniczących z nimi działek;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- likwidacji U1 i U2 i zmiany przeznaczenia tych terenów na M; zdaniem inwestora U1 i U2 jest funkcjonalnie i ekonomicznie nieuzasadnione na tym terenie ze względu na już funkcjonujące obiekty w obrębie wsi Jaracz o podobnym przeznaczeniu (szczególnie planowane obiekty w granicach uchwalenia Nad Starą Wełną);</li> <li>- likwidacji "mp", ponieważ po zmianie przeznaczenia z U1 na M istnienie ogólnodostępnego parkingu będzie bezzasadne;</li> <li>- zmiany przeznaczenia terenu działka nr 338/1 w całości na M i ZI w części jak również w części na Z w granicy działek przylegającej do rowu. Zdaniem inwestora uwzględnienie wyżej wymienionych zmian wpłynie na: <ul style="list-style-type: none"> <li>- demografię gminy Rogoźno (większa liczba młodych mieszkańców i dzieci);</li> <li>- lepsze wykorzystanie istniejącej sieci wodno-kanalizacyjnej, większa rentowność;</li> <li>- większe wpływy do budżetu Gminy z tytułu podatku od nieruchomości;</li> <li>- większe wpływy do budżetu Gminy z tytułu podatku PCC, PIT, CIT etc. płaconych przez przyszłych mieszkańców;</li> </ul> </li> </ul> <p>W związku z proponowanymi zmianami powstaną nowe drogi, które to inwestor zobowiązuje się przekazać na własność Gminy Rogoźno za tzw. "przysłowiową złotówkę". Załącznik: mapa z proponowanymi zmianami.</p>
9.	08-09-2015/ 09-09-2015	Rogoźno, ul. Kochanowskiego, działka o numerze ewidencyjnym 577	<p>Dotyczy zmiany Rozdziału "§ 6.1. ppkt 16 i 17 uchwały nr XLIV/321/2006 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 29 marca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Rogoźnie w rejonie ulic: Aleje Marszałka Piłsudskiego, Fabrycznej, Armii Wojska Polskiego".</p> <p><b>UZASADNIENIE</b></p> <p>Od 2009 r. jesteśmy właścicielami działki nr 577 usytuowanej przy ul. Kochanowskiego 37 w Rogoźnie. W sierpniu br. złożyliśmy w Starostwie w Obornikach wniosek o udzielenie pozwolenia na budowę budynku gospodarczo- garażowego usytuowanego w granicy z działkami nr ew. 578, 579, 574. Niestety pozwolenie na powyższą budowę nie może być wydane, ponieważ plan zagospodarowania przestrzennego dotyczącego terenu przy ul. Kochanowskiego w Rogoźnie uniemożliwia wybudowanie jakiegokolwiek budynku na powyższej działce. Związane jest to z przekroczeniem wartości 25% łącznej powierzchni zabudowy powierzchni działki. Nadmieniam jednocześnie iż powierzchnia zabudowy istniejącego już budynku mieszkalnego wynosi 108,50 m<sup>2</sup> i przekracza tę wartość o 2,54%. Powierzchnia całkowita działki wynosi 394 m<sup>2</sup>. Uniemożliwia to podjęcie jakichkolwiek starań o poprawę warunków naszego zamieszkiwania pod wskazanym adresem i w sposób istotny ogranicza dostosowanie posiadłości do naszych oczekiwań. W chwili obecnej dość istotnym staje się fakt "garażowania" posiadanych samochodów przed naszą posesją. Bardzo uciążliwym staje się również sposób przechowywania zarówno drewna opałowego, jak i węgla na otwartej powierzchni na istniejącym podwórzu. Jest to z naszego punktu widzenia, ze względu na posiadane przez nas potomstwo bardzo niebezpieczne i rości za sobą szereg zagrożeń dla nich. Chcielibyśmy wybudować budynek</p>

Lp.	Data wniosku/ data wpływu wniosku	Obszar, którego dotyczy	Treść wniosku
			<p>gospodarczy z miejscem garażowym z prawdziwego zdarzenia: na trwale związany z gruntem, wybudowany z trwałych materiałów, posiadający stabilny i solidny dach. Pozwoliłoby nam to na uporządkowanie wszystkich rzeczy na naszym podwórku w taki sposób aby nasze dzieci i my moglibyśmy czuć się bezpiecznie i komfortowo. Powyższe pozwoliłoby również na możliwość garażowania drugiego samochodu na naszej posesji przyczyniając się do poprawy wizerunku naszej ulicy. Z naszej strony rozpoznając sprawę mamy również świadomość, iż chęć prawnego uregulowania powyższego zagadnienia nie dotyczy jedynie naszej posiadłości, a stan przekroczenia łącznej powierzchni zabudowy powierzchni działki powyżej 25% będzie w przyszłości dotyczyć również naszych sąsiadów chcących uporządkować prawnie sprawę w swoim obojętności.</p> <p>WNIOSKI</p> <p>Proszę o ustosunkowanie się czy istnieje możliwość zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Rozdziale II § 6.1 ppkt. 16 w taki sposób aby łączna powierzchnia zabudowy powierzchni działki mogła mieć wartość 50%. Pozwoliłoby to możliwość wybudowania inwestycji w postaci garażu na działce. Wyżej wymieniona zmiana mieściłaby się w wytycznych ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno zatwierdzonego uchwałą nr XXV/191/2000 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 28.09.2000 r.</p> <p>Proszę o ustosunkowanie się czy istnieje możliwość zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Rozdziale II § 6.1 ppkt. 17 w taki sposób aby minimalna powierzchnia biologiczna czynna wynosiła 30% powierzchni działki. Wyżej wymieniona zmiana mieściłaby się w wytycznych ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno zatwierdzonego uchwałą nr XXV/191/2000 Rady Miejskiej Rogoźna z dnia 28.09.2000 r.</p>
10.	06-10-2015/06-10-2015	Rogoźno, ul. Długa, działka o numerze ewidencyjnym 2036, ul. Południowa i ul. Boczna, działki o numerach ewidencyjnych 396, 394/2	<p>Zwracam się z uprzejmą prośbą o zmianę klasyfikacji działek, których jestem właścicielem:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. działka przy ul. Długiej o powierzchni 3000 m<sup>2</sup> z mieszkaniowej na mieszkaniowo-usługową;</li> <li>2. działki 396 i 394/2, które tworzą całość zlokalizowaną między ulicami Południową i Boczna.</li> </ol>
11.	07-12-2015/07-12-2015	Rogoźno, ul. Fabryczna, działka o numerze ewidencyjnym 819	<p>Składam wniosek, o którym mowa w art. 31 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - uchwała nr XLIV/321/2006 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 29 marca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Rogoźnie w rejonie ulic: Aleje Marszałka Piłsudskiego, Fabrycznej, II Armii Wojska Polskiego. Obecne przeznaczenie terenu w planie miejscowym: Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami MW/U.</p> <p>Wnioskowane przeznaczenie: Zabudowa usługowa. Wnioskujemy o dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych, w tym handlowych, biurowych i socjalno-administracyjnych. Powierzchnia zabudowy 60%, wysokość 12 m (trzy kondygnacje).</p> <p>Uzasadnienie wniosku: W związku ze zmieniającą się rzeczywistością gospodarczą</p>

Lp.	Data wniosku/ data wpływu wniosku	Obszar, którego dotyczy	Treść wniosku
			<p>objawiającą się powszechnym dynamicznym rozwojem sektora usług i wzrostem jego znaczenia spowodowanym szybkim rozwojem gospodarczym oraz wzrostem zamożności społeczeństwa wzrastają potrzeby konsumentów i zwiększa się popyt mieszkańców na usługi wysokiej jakości. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru ujętego w/w uchwale z 2006 r. został już częściowo zmieniony ("Galeria Rondo") i dostosowany do oczekiwań mieszkańców. Istnienie dotychczasowej funkcji MW/U wyznaczonej dla tej działki w obecnym mpzp nie znajduje dalej uzasadnienia (plan z 2006 r.). Inwestowanie w nowe budownictwo mieszkaniowe odbywa się aktualnie w Rogoźnie głównie na terenach gwarantujących nabywcom mieszkań wyższy standard życia (mniejszy hałas, tereny zielone itp.). Na terenie objętym wnioskiem zaprzestano działalności produkcyjnej. Na działce nr 819 postępuje stopniowa dekapitalizacja powstałych kilkadziesiąt lat temu budynków, które nie stanowią już na dzień dzisiejszy atrakcyjnej lokalizacji również dla funkcji (P) określonej w studium jako wiodącej cyt. "tereny o wiodącej funkcji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów". Istniejące substandardowe budynki szpecą swoim wizerunkiem tę reprezentacyjną część miasta Rogoźna. W związku z powyższym wnoszę o zmianę mpzp i przeznaczenie tego obszaru wyłącznie pod usługi (U). Powstanie nowoczesnych obiektów usługowych podobnie jak to odbywa się w Obornikach i Wągrowcu podniesie rangę miasta Rogoźna i poprawi warunki życia mieszkańców gminy Rogoźno i jednocześnie znacząco poprawi ład przestrzenny.</p>
12.	15-12-2015/15-12-2016	Rogoźno, ul. Łąkowa, działki o numerach ewidencyjnych 34/1 i 35	<p>Wnoszę o przeznaczenie w/w terenu pod zabudowę mieszkalną z możliwością podziału na działki budowlane. Uzasadnienie: Planuję w przyszłości budowę budynku mieszkalnego, w którym chciałbym zamieszkać i zabudowę pozostałych działek.</p>
13.	25-01-2016/28-01-2016	Rogoźno, ul. Łąkowa, działka o numerze ewidencyjnym 34/2	<p>Obecne przeznaczenie terenu w planie miejscowym: - teren zieleni naturalnej – ZN Wnioskowane przeznaczenie: - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Uzasadnienie wniosku: Powierzchnia działki wynosi 0,5470 ha i zamierzam ją podzielić na mniejsze działki o pow. ok. 800 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.</p>
14.	18-02-2016/18-02-2016	Rogoźno, ul. Wielka Poznańska, działka o numerze ewidencyjnym 1176	<p>Wniosek o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego nieruchomość oznaczoną numerem ewidencyjnym 1176, położoną miejscowości Rogoźno przy ul. Wielkiej Poznańskiej. Wnioskowane przeznaczenie: zabudowa usługowo-handlowa Od 5 lat staramy się o rozbudowę sklepu znajdującego się na działce o numerze ewidencyjnym 1176. Mimo trzykrotnie wydanej pozytywnej decyzji o warunkach zabudowy przez Burmistrza Rogoźna – sąsiad posesji tak umiejętnie utrudnia nam rozbudowę, że do dziś nie jesteśmy w stanie doprowadzić sprawy do końca.</p>

Lp.	Data wniosku/ data wpływu wniosku	Obszar, którego dotyczy	Treść wniosku
15.	18-02-2016/19-02-2016	Rogoźno, ul. Łąkowa, działki o numerach ewidencyjnych 36, 37/2, 41	Zwracam się z uprzejmą prośbą o objęcie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działek gruntu o nr 41, 36 i 37/2 położonych przy ul. Łąkowej w Rogoźnie w celu umożliwienia realizacji przeznaczenia określonego w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy tj. M – tereny o wiodącej funkcji mieszkaniowej.

Wnioski dotyczące zmiany Studium można podzielić na dwie grupy. Pierwsza z nich odnosi się do postulatów związanych ze zmianą przeznaczenia gruntów rolnych na cele inwestycyjne tj. pod zabudowę mieszkaniową, produkcyjną i usługową. Do drugiej grupy zaliczyć należy wniosek mający formę sprzeciwu wobec lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenie sołectwa Pruśce, tj. miejscowości: Biniewo, Marlewo, Pruśce, Sierniki, Stare i był on autorstwa większej, zorganizowanej w swoim działaniu na rzecz osiągnięcia wymiernego efektu, grupy mieszkańców.

Wnioski dotyczące zmiany bądź sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego związane w były w głównej mierze z zmianą warunków i parametrów kształtowania zabudowy w ramach obowiązującego planu lub z postulatem zmiany przeznaczenia dotychczas wprowadzonych aktem prawa miejscowego funkcji przede wszystkim na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rzadziej mieszkaniowej wielorodzinnej czy usługowej.

Wnioski podmiotów fizycznych i prawnych sektora prywatnego o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego o numerach 5 i 6 dotyczą terenów leżących w granicach obszarów chronionych zawartych w Studium i tym samym ich spełnienie mogłoby skutkować zintensyfikowaną antropopresją na analizowanym obszarze. Ponadto istnieje duże prawdopodobieństwo, że postulat zawarty we wniosku numer 5 koliguje z granicami terenów zalewowych zawartych na mapach ryzyka i zagrożenia powodziowego, których granice należy wprowadzić do Studium podczas jego aktualizacji (problem ten nakreślono w innym miejscu opracowania). Z drugiej jednak strony wniosek ten wydaje się być uzasadniony, z uwagi na fakt usankcjonowania dzięki jego spełnieniu istniejącego stanu faktycznego oraz wykluczenia obowiązującego na tym terenie MPZP, którego postanowienia nie mogą zostać zrealizowane, co zostało już przesądzone. Tym samym wniosek nr 6 rekomenduje się do odrzucenia, natomiast wniosek nr 5 uznaje się za zasadny, zgodnie z przedstawioną powyżej argumentacją (usankcjonowanie stanu rzeczywistego, dezaktualizacja obowiązującego MPZP).

Spełnienie próśb zawartych we wnioskach o numerach 1 i 3 wiązałyby się, w przypadku realizacji planów inwestycyjnych w nim zawartych, z rozpraszaniem istniejącej zabudowy na wnioskowanym terenie, dlatego również sugeruje się ich odrzucenie na etapie aktualizacji Studium. Wniosek nr 2 jest wspomnianym już protestem wobec budowy elektrowni wiatrowych w sołectwie Pruśce, który należy ponownie rozważyć z uwagi na możliwe wystąpienie konfliktów społeczno-przyrodniczo-przestrzennych w przypadku realizacji przedsięwzięcia. Wniosek nr 4 został sformułowany w sposób niejasny i nielogiczny, utrudniając jego jednoznaczną interpretację, a co za tym idzie ustosunkowanie się do jego treści.

Wśród 15 wniosków podmiotów fizycznych i prawnych sektora prywatnego o sporządzenie bądź zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego znajdują się takie, których realizacja byłaby niezgodna

z istniejącymi funkcjami lub powodowałyby oderwanie od istniejącej tkanki urbanistycznej lub układu ruralistycznego (wnioski o numerach 1, 3 i 4), zwłaszcza w przypadku postulowanego wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dala od centrum miasta (wnioski o numerach 6 i 7). W pismach o numerach 12, 13 i 15 wnioskodawcy odwołują się do problemów przestrzennych, dla których prowadzone są obecnie procedury uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dlatego nie występuje konieczność odwołania się do nich. Rekomenduje się jedynie konieczność uwzględnienia w przygotowywanych planach stref terenów chronionych. Ponadto wśród wniosków znajdują się takie, których postulaty odnoszą się do zmiany parametrów kształtowania zabudowy, co wymaga szczegółowego przeanalizowania warunków zapisanych w obowiązującym Studium (nr 8 i 9). Wniosek figurujący w tabeli 7. pod numerem 5. należy ponownie rozważyć. Podobnie w przypadku pism o numerach 2, 10 i 11, do których postulatów można się przychylić. Rekomendacja ta wynika z faktu wynikającej z wniosków kontynuacji wprowadzanej funkcji oraz jej nieuciążliwego charakteru. W przypadku wniosku nr 14 rekomenduje się wywołanie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwagi na konieczność uregulowania struktury przestrzennej kwartału zabudowy, w którym znajduje się teren objęty wnioskiem.

We wnioskach podmiotów fizycznych i prawnych sektora prywatnego zaznacza się wyraźna tendencja związana z narastającą presją inwestycyjną. Procesy zawłaszczania dodatkowych terenów inwestycyjnych mogą miejscami być uzasadnione, jednak podejmowanie decyzji o ukierunkowywaniu działań inwestycyjnych powinno być podejmowane przy globalnym, perspektywicznym spojrzeniu w skali Gminy, a także przy uwzględnieniu szacowanych i wiarygodnych relacji demograficznych, w tym wskaźnika potencjalnego i wskaźnika pożądanego intensyfikacji inwestycyjnej terenów niezabudowanych z uwzględnieniem terenów dotychczas uznanych za zainwestowane (i zamieszkane lub użytkowane gospodarczo).

### 3.3. Procesy *in transitum* (przejściowe)

Zgodnie z tym, co wskazano już w punkcie 3.2. pewne tendencje związane z modyfikacjami zagospodarowania przestrzennego *lege artis* realizowane są przez wydawanie decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, o ile tylko istnieją prawne i funkcjonalne przesłanki uzasadniające takie działanie nawet, jeśli przeznaczenie określone w Studium jest odmienne. Ta oczywista, wynikająca z pragmatyki działania, praktyka ujawnia potrzeby i tendencje, które należy wziąć pod uwagę przy ewentualnej aktualizacji SUIKZP. Procesy *in transitum*, czyli przejściowe, między zdefiniowanymi stanami prawa miejscowego regulowanymi poszczególnymi postaciami Studium muszą mieć swoje częściowe usankcjonowanie na etapie sporządzania nowego Studium bądź korekt istniejącego. Procedura administracyjna w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w myśl Ustawodawcy miała stanowić jedynie element uzupełniający systemu planowania przestrzennego, w rzeczywistości stała się dla wielu jednostek samorządu terytorialnego jego podstawą. Należy zwrócić uwagę, że konsekwencją wydanych decyzji o warunkach zabudowy są decyzje o pozwoleniu na budowę, a w ich rezultacie powstaje nowa zabudowa, która kształtuje stan zagospodarowania przestrzennego, często prowadząc do zmiany charakteru danego obszaru (np. zabudowa

mieszkańcowa zastępuje tereny rolne). W trakcie tworzenia nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego niezbędne będzie uwzględnienie kierunków zagospodarowania przestrzennego wynikających ze „skonsumowanych” decyzji o warunkach zabudowy.

Obowiązujące Studium z uwagi na istniejący w nim zapis odnoszący się bezpośrednio do zawartości rysunku części II Studium - Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego, mówiący o możliwości uzupełniania funkcji wiodących w zależności od potrzeb pozostałymi funkcjami, wprowadza dużą swobodę działalności planistycznej na obszarze gminy Rogoźno. Wpływa to w istotny sposób na ocenę wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, ponieważ sugerowałoby, że większość z nich, w mniejszym lub większym stopniu, została podporządkowana mało restrykcyjnym zapisom Studium. W związku z tym w niniejszym opracowaniu podczas ewaluacji decyzji o warunkach zabudowy przyjęto zasadę, że zawarte w nich przeznaczenie terenu musi być spójne z głównym kierunkiem zagospodarowania terenu przyjętym w SUIKZP.

Liczba postępowań administracyjnych w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu prowadzonych w gminie Rogoźno między styczniem 2004 roku a marcem 2016 wyniosła w sumie 1 622 (tabela 8).

Tabela 8 – Liczba postępowań administracyjnych w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu prowadzonych w gminie Rogoźno w latach 2004-2016

Rok	Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu		Suma
	Decyzje o warunkach zabudowy	Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	
2004	89	10	99
2005	91	12	103
2006	134	16	150
2007	148	6	154
2008	169	16	185
2009	131	14	145
<b>Postępowania administracyjne w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy prowadzone po uchwaleniu obowiązującego SUIKZP Gminy Rogoźno</b>			
2010	160	12	172
2011	121	13	134
2012	106	11	117
2013	114	9	123
2014	86	10	96
2015	110	12	122
2016	22	-	22
<b>SUMA</b>	<b>1 481</b>	<b>141</b>	<b>1 622</b>

Decyzje o warunkach zabudowy stanowią pulę 1481 sztuk, a decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego pulę 141 sztuk. W okresie obowiązywania aktualnego Studium od 2010 r. przeprowadzono 786 postępowań administracyjnych w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Wśród nich znajdują się decyzje, które co do założeń są niezgodne z tym dokumentem (załącznik nr 2), tzn.

wnioskowane przeznaczenie nie współgra z główną funkcją terenu na rysunku części II Studium – Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego.

Analizując położenie działek, dla których wydawano decyzje o warunkach zabudowy, należy stwierdzić ich nagromadzenie w następujących obszarach:

- okolice obrębu geodezyjnego Kaziopole – wnioskowania zabudowa poza centrum miejscowości i głównym ciągiem komunikacyjnym; rozpraszanie zabudowy;
- północna i południowa część miejscowości Międzyzlesie, obręb geodezyjny Studzieniec – wnioskowana zabudowa poza terenami przeznaczonymi na te funkcje w Studium, ale w jej bliskim sąsiedztwie; widoczne ciążenie inwestycji w kierunku Rogoźna;
- okolice sołectwa Boguniewo – niezgodność wnioskowanej zabudowy wynika głównie z faktu, że Studium pomija ten obszar w zakresie wyznaczania kierunków zagospodarowania przestrzennego co do nowej zabudowy;
- okolice jez. Nienawiszcz w Nienawiszczu - presja inwestycyjna na atrakcyjne przyrodniczo tereny wokół jeziora;
- miejscowość Rożnowice – wnioskowana zabudowa na terenach atrakcyjnych przyrodniczo poza terenami przeznaczonymi na cele mieszkaniowe w Studium;
- północna część sołectwa Budziszewko – wyraźna tendencja lokalizowania wnioskowanej zabudowy poza centrum wsi, w bezpośrednim sąsiedztwie zwartych terenów leśnych.

Należy zwrócić uwagę, że istnieją na terenie Gminy tereny, które cieszą się dużym zainteresowaniem inwestycyjnym, a dla których zapisy Studium nie przewidują lokalizowania zabudowy. Przykładami mogą być tereny na północy miejscowości Boguniewo oraz okolice jez. Nienawiskiego w Nienawiszczu. Prawdopodobnie Gmina w toku wypracowania kształtu Studium uznała (być może również za głosem organu uzgadniającego), że wyżej wymienione obszary z uwagi na wartość przyrodniczą powinny być wolne od zabudowy. Z drugiej jednak strony dla obszarów w Nienawiszczu uchwalono miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego m.in. dla zabudowy mieszkaniowej i letniskowej, które nie znajdują swojego odzwierciedlenia w Studium (nie ma dla nich przewidzianej kontynuacji zabudowy w zgodzie z zapisami Studium). Przyczyn takiego zjawiska upatrywać można również w niskiej świadomości społecznej w kontekście procesów lokalnego planowania przestrzennego, a co za tym idzie w nieznaczącej partycypacji społecznej procesów związanych z kształtowaniem miejsca, funkcji, charakteru nowej zabudowy na etapie sporządzania SUIKZP.

Zauważalną niepokojącą tendencją ujawniającą się procedurze administracyjnej w/s wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu jest rozpraszanie zabudowy, zwłaszcza na obszarach wiejskich, czyli poza granicami miasta Rogoźno. Zapisy Studium zazwyczaj słusznie sugerują koncentrację nowego budownictwa wokół już istniejącego w centrach wsi oraz wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, natomiast pojawia się gros decyzji odstępujących od tej zasady, co również zostało wyraźnie nakreślone na dołączonym do niniejszego opracowania załączniku graficznym.

Innym wartym napiętnowania zjawiskiem jest wnioskowanie inwestorów o wydanie jednej decyzji o warunkach zabudowy dla wielu obiektów. W wyniku tego powstać mogą osiedla domów jednorodzinnych

niepoprzedzone stosownymi analizami skutków m.in. przyrodniczych, finansowych i społecznych, jak mogłoby to mieć miejsce, w przypadku gdyby przeprowadzono dla wnioskowanej zabudowy procedurę uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Analiza obecnie wydawanych decyzji wskazuje na fakt, że zasadniczo profil określanych sposobów zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z określonym w Studium. Z drugiej jednak strony, mając na uwadze mnogość wydanych decyzji niezgodnych z ustaleniami Studium, uwidacznia się istotny w skali Gminy problem, w którym elementy zagospodarowania nie przystają do podstawowych przeznaczeń ujętych w Studium. Presji inwestycyjnej, uwzględniającej zarówno wprowadzenie konkretnych funkcji, jak i określonych parametrów zagospodarowania, podlegają tereny, które Studium przeznacza pod ochronę bądź wskazuje istotne ograniczenia w ich zainwestowaniu.

#### **4. POTRZEBY I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ WŁASNYCH I PLANÓW GMINY ROGOŹNO**

##### **4.1. Zadania planowane w Strategii Rozwoju Gminy**

Gmina posiada uchwaloną Strategię Rozwoju Gminy Rogoźno na lata 2005-2015. Cel nadrzędny Strategii zawarty w misji wymagał realizacji celów strategicznych w obszarze „Przestrzeń”, wśród których odnaleźć można m.in. następujące:

- „Zrównoważony proces planowania przestrzennego z wyraźnym podziałem na główne sfery życia mieszkańców gminy: mieszkanie, praca, wypoczynek”;
- „Stwarzanie warunków dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych”;
- „Stworzenie warunków umożliwiających rolnikom podnoszenie poziomu życia”;
- „Rozwój sieci drogowej”;
- „Uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej na obszarze całej gminy do roku 2015”;
- „Rozwój sieci energetycznych z uwzględnieniem alternatywnych źródeł oraz dyspozycji terenowych ujętych w planie przestrzennym”;

Były one realizowane w dziedzinach: „Plany przestrzenne”, „Mieszkalnictwo”, „Rolnictwo”, „Infrastruktura drogowa”, i „Infrastruktura techniczna”. W ramach prac nad jego osiągnięciem zaprojektowano programy operacyjne, wśród których wymienić należy:

1. „Sukcesywne uchwalanie planów zagospodarowania przestrzennego”;
2. „Kompleksowe przygotowanie tras turystycznych”;
3. „Ochrona wartości kultury materialnej i historycznej”;
4. „Promocja obszarów zagospodarowania przestrzennego”;
5. „Rozwój bazy mieszkaniowej”;
6. „Stwarzanie warunków dla rozwoju rolnictwa i agroturystyki”;
7. „Usprawnienie infrastruktury komunikacyjnej”;
8. „Sukcesywna aktualizacja planu rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych”;



#### 9. „Program zabezpieczenia energetycznego gminy”.

Do najistotniejszych zadań wykonywanych w ramach programów operacyjnych, a związanych szczególnie z procesem planowania przestrzennego, należały te przypisane do pierwszego programu operacyjnego. Wyznaczono w nim szczegółowe przedsięwzięcia polegające na przystąpieniu do uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pod aktywizację gospodarczą, zabudowę mieszkaniową wraz z wyznaczeniem dla nich konkretnej lokalizacji. Ponadto założono konieczność sukcesywnego uregulowania planistycznego terenów przeznaczonych pod zalesienie oraz turystykę i rekreację. Drugi program operacyjny dotyczył wytyczenia tras turystycznych na terenie Gminy, a w szczególności: ścieżek rowerowych, stanic wodnych i pól namiotowych. W związku z zakładanym rozwojem bazy mieszkaniowej Gmina wyznaczyła zadania przygotowania infrastrukturalnego terenów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową (uzbrojenie działek). Zgodnie z tendencją do zmniejszającego się znaczenia rolnictwa w gospodarce zaproponowano w Strategii zmniejszanie zasobów użytków rolnych, gruntów odlogowanych, o niskiej jakości i przeznaczenie tych zasobów na inne cele: np. zalesianie, zabudowę, itd. W ramach usprawnienia i udrożnienia komunikacji na terenie miasta Rogoźno postanowiono działać w kierunku wyprowadzania ruchu tranzytowego poza miasto poprzez lobbowanie na rzecz budowy obwodnicy.

Ustalenia Studium nie stoją w opozycji do zapisów Strategii, a więc w szczególności do wyznaczonych w niej celów. Znaczna część zadań przewidziana w Strategii na lata 2005-2015 odnosząca się do zagadnień polityki przestrzennej znalazła swoje odzwierciedlenie w rzeczywistości poprzez regulacje planistyczne. Istnieją jednak problemy zauważone w dokumencie strategicznym, a nie mające swojego ujścia w przestrzeni Gminy, choćby program rozwoju infrastruktury turystycznej. Wskaźnik spójności (koherencji), przy pomocy którego dokonano oceny zgodności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno ze Strategią Rozwoju Gminy Rogoźno na lata 2005-2015, wyznaczono, w rezultacie przeprowadzonej analizy, na poziomie 0,70.

Podsumowując, zadania przestrzenne w Strategii Rozwoju Gminy mieszczą się w parametrach zagospodarowania przestrzennego i nie wymagają zmian Studium. Należy jednak zwrócić uwagę na konieczność aktualizacji dokumentu strategicznego z uwagi upływanie terminu jego obowiązywania (2015 r.).

#### 4.2. Postulaty bieżące

Bieg zdarzeń związanych z zagospodarowaniem przestrzennym w sposób naturalny generuje konieczność modyfikacji zamierzeń związanych ze sprawowaniem legislacyjnej nad nim kontroli. Temu właśnie muszą służyć aktualizacje opracowań. Szczególnie odnosi się to do kwestii wniosków własnych Gminy, w których spostrzeżenia na temat aktualnych tendencji są wyrazem nieustannego monitoringu i ewaluacji zachodzących tendencji i koniunktur. Zatem wnioski własne są najczęściej formułowane na bazie najpełniejszej syntezy informacji o Gminie i jej potrzebach. Zamierzenia Gminy powinny uwarunkowywać wyraźnie pożądaną wizję w zmianach zarządzaniem zasobami przestrzennymi na kluczowych polach, co z kolei jednocześnie powinno wskazywać, czy zmiany w gminnych dokumentach planistycznych są uzasadnione.

## 5. OCENA KRYTYCZNA WNIOSKÓW DO EWENTUALNEJ ZMIANY SUIKZP

### 5.1. Ocena krytyczna aktualnej postaci Studium

Ustalenia obecnego Studium nie są w pełni aktualne. Należy zauważyć kilka mankamentów Studium w jego bieżącym kształcie, których źródło leży w braku odpowiedzi na niektóre szczegółowe pytania (np. o zróżnicowanie obszarów pokrewnych funkcjonalnie, zróżnicowanie typologiczne, aplikacyjny wymiar niektórych przepisów), a także w nieco swobodnym charakterze ustaleń przestrzennych abstrahujących od realiów demograficznych, racjonalnej gospodarki infrastrukturalnej i faktycznych potrzeb Gminy w zderzeniu z wytworzonym znacznym, ale rozproszonym potencjałem inwestycyjnym. Ponadto upływ ośmiu lat od uchwalenia Studium to czas, w którym na różnych polach zmianom ulegała prowadzona polityka przestrzenna Gminy. Pojawiały się także nowe możliwości inwestycyjne i około inwestycyjne, po części związane z funkcjonowaniem samej Gminy, ale też w kontekście całego powiatu. Perturbacjom poddane zostały (nieczęsto, ale jednak, z efektem pozytywnym dla JST) przepisy prawa tudzież pojawiły się również inne czynniki, które mogą (mają) wpływ na prowadzenie gospodarki przestrzennej Gminy.

#### 5.1.1. ZAGADNIENIE INWESTYCJI OZE

Wskazuje się, że opracowanie przez Gminę dokumentu w postaci Studium Odnawialnych Źródeł Energii byłoby dobrym pretekstem do przeanalizowania uwarunkowań przestrzennych oraz towarzyszących im uwarunkowań środowiskowych (wybranych uwarunkowań społecznych i ekonomicznych) pod kątem wykorzystania i możliwości optymalizacji lokalizacji inwestycji związanych z wprowadzaniem energii odnawialnych na terenie Gminy Rogoźno, a w konsekwencji wdrożenia ewentualnych ustaleń w tym zakresie w Studium.

Powyższe uzasadnia fakt, że przedsięwzięcia związane z energią odnawialną wytyczają istotny kierunek transformacji sposobów pozyskiwania energii na potrzeby cywilizacyjne. Jednakże znaczna część tych przedsięwzięć kreuje potencjalnie negatywne oddziaływanie na środowisko i budzi silne reakcje ze strony lokalnych społeczności. SEO powinno zatem wygenerować materiał do wnioskowania związanego z racjonalizacją lokalizacji inwestycji w energie odnawialne na terenie Gminy Rogoźno tak, aby wskazać adekwatność realizacji polityki zmierzającej do wytworzenia energii ze zwiększeniem udziału energii odnawialnych na terenie Gminy, wraz z orientacyjnym określeniem realności takich przedsięwzięć. Ponadto powinna zasugerować możliwości lokalizowania przedsięwzięć związanych z energiami odnawialnymi i rozpatrzeć potencjał Gminy dający możliwość do takich lokalizacji oraz wskazać obszary szczególnie wrażliwe, które ze względów przyrodniczych lub kulturowych winny być chronione przed ingerencją wybranych lub wszystkich przedsięwzięć związanych z energiami odnawialnymi.

Powyższe działania powinny odpowiedzieć na pytanie, czy zasadnym jest utrzymywanie (co wyznaczone jest obecnie w Studium) terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych na obszarze całej Gminy (z wyłączeniem obszarów Natura 2000 i OChK).

## 5.1.2. ZAGADNIENIE WPROWADZANIA OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH REWITALIZACJI

Rekomenduje się wyznaczenie obszarów wymagających przeprowadzenia działań rewitalizacyjnych poprzez uchwalenie Gminnego Programu Rewitalizacji, a w konsekwencji miejscowych planów rewitalizacji, na zasadach określonych w Ustawie z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz. U. 2015 r. poz. 1777). Odpowiednim działaniom powinny zostać poddane obszary samego miasta, a także te obszary wiejskie, które wymagają bezwzględnego przeprowadzenia na nich stosownych działań mających na celu ożywienie, poprawę funkcjonalności bądź jakości życia – ale nie tylko tych obszarów, na których istotnym jest zachowanie najcenniejszych (chronionych) zasobów środowiska kulturowego.

Przy działaniach prowadzących do wyznaczania obszarów podlegających rewitalizacji należy zwrócić uwagę, na takie występujące w Gminie Rogoźno problemy, jak (dotyczy łącznie obszaru miasta i gminy):

- substandard nowo wznoszonych budynków,
- niekontrolowane i degradujące przestrzeń mieszanie się struktur mieszkaniowych, przemysłowych i usługowych, w tym o charakterze publicznym,
- chaotyczna zabudowa komercyjna,
- rozpraszanie zabudowy,
- zabudowa zdegradowana lub zagrożona degradacją z uwagi na niskie parametry użytkowe mieszkań,
- brak wzmocnienia funkcji centrowczych miasta i nadania reprezentacyjnego charakteru przestrzeniom publicznym,
- mała powierzchnia, w stosunku do liczby mieszkańców, przestrzeni i obiektów ogniskujących życie społeczne,
- deficyt usług o charakterze publicznym,
- brak przestrzeni wypoczynkowo-rekreacyjnych – parki, skwery,
- degradacja wizualna przestrzeni publicznych – reklamy,
- brak prawidłowo wykształconych i zamykanie dotychczasowych osi widokowych,
- słabo rozwinięta infrastruktura techniczna, brak lub słabo rozwinięty system drogowy – jezdnia, chodniki, ścieżki rowerowe,
- brak prawidłowego wykształcenia baz obsługi komunikacji publicznej – dworzec kolejowy, dworzec autobusowy,
- przekroczenie poziomu hałasu na niektórych terenach położonych przy drogach,
- degradowane przestrzennie tereny wiejskie o dużym potencjale tradycji historycznej,
- brak mechanizmów pozwalających zabezpieczyć strukturę przestrzenną wsi przed degradacją funkcjonalną i estetyczną,
- znaczne i w dużej mierze niewykorzystywane obszary i obiekty byłych Państwowych Gospodarstw Rolnych,
- rezygnacja z produkcji rolnej na rzecz innych funkcji – głównie mieszkalnictwa,
- niszczenie wartości krajobrazu kulturowego i naturalnego,

– degradacja zespołów dworsko-parkowych.

Wskazuje się, że rewitalizacja Rogoźna podniesie zarówno jakość, jak i poziom życia mieszkańców oraz doprowadzi do znacznego wzrostu konkurencyjności Miasta i Gminy.

### 5.1.3. ZAGADNIENIE ZASADNOŚCI UTRZYMYWANIA ZAPISÓW MPZP

Działania prowadzone przez Gminę na polu planowania przestrzennego są i powinny być odzwierciedleniem potrzeb publicznych i społecznych. Działania te podejmowane są jednak w danym, ściśle określonym czasie, a niekiedy po latach zostają skonfrontowane z odmienną koniunkturą przestrzenną. Przyczynami zmian w czasie może być zmienna dynamika demograficzna (z uwzględnieniem zarówno przyrostu naturalnego, jak migracji i tzw. presji inwestycyjnej), czy zmienna chłonność terenów aktywizacji gospodarczej. Zmiany mogą być również spowodowane nowymi (wynikłymi z racji czasu) potrzebami bieżącymi Gminy.

Powstałe przez lata przeobrażenia w przestrzeni Gminy każą zweryfikować racjonalność funkcjonowania niektórych z dokumentów planistycznych obowiązujących w jej granicach. Należałoby zatem zweryfikować:

- czy Gmina nie posiada nadmiernej liczby terenów przeznaczonych na cele (głównie) mieszkaniowe, ale też techniczno-produkcyjne czy lotniskowe;
- czy na olbrzymich połaciach, dla których obowiązują miejscowe plany występuje ekspansja zabudowy, ale w systemie ekstensywnym, silnie pofragmentowanym, sprzecznym z sensownym konstruowaniem rozwiązań drogowych (drogi publiczne) i infrastrukturalnych, gdzie wypełnienie terenów następuje w sposób nieuporządkowany, bez należytego uzbrojenia, z chaotyczną zabudową, substandardową przestrzenią publiczną, irracjonalnymi ciągami sieci podziemnych, co skutkuje wieloletnimi opóźnieniami w możliwości realizacji rozciągniętej sieci dróg, a konkretnie nawierzchni utwardzonych.

Obszary te dotyczą nie tylko w większości zabudowy realizowanej indywidualnie, ale często są systemem gospodarczym. Nie tylko nie gwarantują one planowego i rozłożonego w możliwym do realizacji czasie postępu inwestycyjnego, ale powodują perturbacje na rynku nieruchomości, obniżając wartość gruntów, a także nie pozwalają – przy obecnym kształcie – na wyznaczenie sensownych, scentralizowanych założeń ruralistycznych lub małomiasteczkowych. Należy też zwrócić uwagę na koszty infrastruktury. Planowanie jej dla rozproszonych osiedli przewyższa znacząco koszty dla zoptymalizowanego zagospodarowania. Gmina ma wówczas do wyboru albo przewymiarować przekroje ciągów sieciowych realizując je na odległą i niezdefiniowaną przyszłość albo ryzykować niższe parametry i doprowadzić, w sytuacji gwałtownego przyrostu inwestycji, że na raz wykonaną sieć trzeba będzie łożyć ponownie, a mieszkańcy doświadczać będą dyskomfortu. Rozwiązaniem dla takiej sytuacji, choć częściowym, wydaje się możliwość stworzenia wyjątków w sytuacji, gdy podmiot prywatny w ramach porozumienia z Gminą partycypuje w kosztach rozwoju infrastruktury.

Ze względu na powyższe wskazuje się na zasadność poddania analizie części z obszarów Gminy, które objęte są miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, a podczas ich wieloletniego obowiązywania, obszar został jedynie w niskim bądź w znikomym stopniu skonsumowany. W przypadkach takich uznaje się za zasadne rozważenie podjęcia działań zmierzających do regresji funkcji na danym obszarze, czyli powrotu do stanu wcześniejszego, z wycofaniem terenów obecnie przeznaczonych pod zainwestowanie – najpierw w Studium,

następnie w planie. Tym ewentualnym działaniom, jakkolwiek mogłyby się one wydawać kontrowersyjne, powinna towarzyszyć analiza porównawcza bilansu strat Gminy spowodowanych koniecznością wykonywania irracjonalnych sieci powiązań drogowych (drogi publiczne) i infrastrukturalnych, a bilansem potencjalnych odszkodowań za zmianę przeznaczenia terenów. W przypadkach, w których koszty związane z realizacją infrastruktury przewyższają koszty związane z potencjalnymi odszkodowaniami, rekomenduje się podjęcie omawianych działań zmierzających do zmiany przeznaczenia dotychczasowych terenów inwestycyjnych wyznaczonych w planach na nieinwestycyjne.

Powyższe działania niewątpliwie powinny być jednocześnie ściśle powiązane z uregulowanymi zawartymi w Ustawie z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz. U. 2015 r. poz. 1777), zgodnie z którą w Studium wykazuje się potrzeby i możliwości rozwoju gminy uwzględniające w szczególności analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, co w konsekwencji powinno warunkować jakie (w tym o jakiej powierzchni) tereny na obszarze Gminy powinny zostać przeznaczone bądź utrzymywane pod zabudowę.

#### 5.1.4. ZAGADNIENIE OBSZARÓW O WYSOKIEJ PRZYDATNOŚCI ROLNICZEJ

W Gminie Rogoźno odnotowuje się stosunkowo wysoki bilans obszarów o wysokiej przydatności rolniczej. Lokalizacja omawianych gruntów ma miejsce zarówno na otwartych obszarach wiejskich, jak i w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zurbanizowanych. Racjonalny rozwój Gminy polega jednak na rozprzestrzenianiu się terenów zurbanizowanych w sposób uporządkowany – spójny, a nie rozproszony, wkraczając przy tym na duże połacie zwartych obszarów rolniczych. Naturalnym jest zatem, że proces racjonalnego rozwoju zabudowy będzie nierzadko obciążony wypieraniem gruntów rolnych o wysokiej przydatności rolniczej. Jakkolwiek zasadnym jest ujęcie tych gruntów za prawnie chronione, to uznać należy jednak, że wyższą wartość dla produkcji rolnej będą miały grunty zlokalizowane na otwartej przestrzeni rolniczej, o dużych arealach, niż te mniejsze powcinane w tkankę zurbanizowaną. Zatem pierwsze z nich, powinny stanowić w Gminie wartość najważniejszą, którą należy bezwzględnie chronić, a wspomniane jako drugie w zależności od oceny poddawane mogą być pod ewentualne przekształcenia na tereny inwestycyjne, zmniejszając tym samym ewentualną presję na wysokiej klasy grunty położone poza obszarami zabudowy. Takie też zależności powinny brać pod uwagę organy (WIR, Marszałek, Minister Rolnictwa) uczestniczące w procedurach planistycznych, w przypadku gdy mowa o kwestiach „odrolnienia” gruntów na obszarach sporządzanych planów miejscowych. Wiąże się to jednak z przedstawieniem organom, stosowanej argumentacji dla określonych działań w przestrzeni – ich racjonalności w skali Gminy, a nie pojedynczego, wyjętego z kontekstu obszaru.

W tym momencie należy zatem wskazać, że Gmina powinna posiadać skutecznie wypracowane narzędzie, które przy pełnym zbilansowaniu gruntów rolnych na jej obszarze, wartościować będzie ich przydatność rolniczą, co pozwoli na zachowanie ich najcenniejszych arealów ze wskazaniem, które z fragmentów Gminy powinny być pod tym względem (przy pomocy prawa miejscowego) chronione, a które z racji lokalizacji (w otoczeniu obszarów zurbanizowanych) mogą zostać przekształcone na inwestycyjne. Opracowanie takie powinno tym samym tworzyć

obraz racjonalności przekształceń obszarów rolniczych. Z drugiej strony narzędzie to może pomóc Gminie w podejmowaniu decyzji w sprawie przyjmowania uchwał o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (w tym określaniu ich granic).

#### 5.1.5. ZAGADNIENIE OBSZARÓW NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI

W Gminie Rogoźno nie występowały dotychczas obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi. Jednak w obliczu faktu, że w dniu 15 kwietnia 2015 r. opublikowane zostały zweryfikowane i ostateczne wersje map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego (które jako oficjalne dokumenty planistyczne stanowią podstawę do podejmowania działań związanych z planowaniem przestrzennym i zarządzaniem kryzysowym), które to wyznaczają obecnie na terenie Gminy obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, należy ich zakres należy wprowadzić w Studium i w planach miejscowych, a sam zasięg oddziaływania skonfrontować z dotychczasowym i planowanym zagospodarowaniem terenu w nim występującym.

Powyższe postulaty stanowią impuls do opracowania zmian w Studium, ewentualnie po szczegółowym rozpoznaniu zagadnień z różnych pól z zakresu prowadzenia Gminnej polityki przestrzennej, co powinno pomóc w podejmowaniu ważnych decyzji przestrzennych, ale i także uniknąć błędów skutkujących nieracjonalnością wykorzystania potencjału gminy.

## 6. OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH

### 6.1. Aktualnie realizowane opracowania planistyczne

W Gminie podjęto procedury planistyczne mające na celu poprawę bilansu udziału terenów uregulowanych zapisami planistycznymi w relacji do łącznej powierzchni terenów (szczególnie zurbanizowanych, ale i także rolniczych czy leśnych).

W chwili obecnej opracowywane są następujące plany miejscowe (bądź zmiany dotychczas obowiązujących):

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze części miasta Rogoźna – rejon „Wójtostwo” – sporządzany na podstawie Uchwały Nr V/34/2011 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 26.01.2011 r.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie realizacji inwestycji celu publicznego – przebudowy istniejącej napowietrznej elektroenergetycznej jednotorowej linii 110 kV Rogoźno-Wągrowiec – sporządzany na podstawie Uchwały Nr XXXI/195/2016 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 27.01.2016 r.
3. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Rogoźnie w rejonie ulic: Aleje Marszałka Piłsudskiego, Fabrycznej, II Armii Wojska Polskiego, uchwalonego przez Radę Miejską w Rogoźnie uchwałą Nr XLIV/321/2006 r. z dnia 29.03.2006 r. na obszarze oznaczonym symbolem MW/U – sporządzana na podstawie Uchwały Nr XXI/196/2016 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 27.01.2016 r.
4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Rogoźna w rejonie ulic: Strzeleckiej i Wielka Poznańskiej – sporządzany na podstawie Uchwały Nr XXII/208/2016 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 24 lutego 2016 r.

5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Rogoźna w rejonie ulicy Łąkowej - sporządzany na podstawie uchwały Nr XXV/236/2016 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 27 kwietnia 2016 r.
6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wokół stacji kolejowej Parkowo - sporządzany na podstawie uchwały Nr XXV/237/2016 z dnia 27 kwietnia 2016 r.
7. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wokół dworca kolejowego Rogoźno Wlkp. - sporządzany na podstawie Uchwały Nr XXV/238/2016 z dnia 27 kwietnia 2016 r.

Wszystkie powyższe plany realizują zadania zgodne z brzmieniem aktualnego Studium.

## 6.2. Bilans powierzchniowy opracowań planistycznych

Powierzchnia Gminy Rogoźno wynosi 21 795 ha, czyli 217,95 km<sup>2</sup>. Obecne wypełnienie terenów zainwestowanych planami miejscowymi jest niewielkie. Zgodnie z bilansem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obecnie obowiązujących na terenie Gminy Rogoźno wynika, że ich powierzchnia obejmuje obszar ok. 1 098 ha, co stanowi zaledwie 5% powierzchni Gminy. Z kolei obecnie opracowywane są plany o powierzchni łącznej ok. 90 ha (0,4% powierzchni Gminy) oraz jeden plan liniowy. Należy jednak zauważyć, że część MPZP będących w opracowaniu stanowi w części lub w całości zmianę dotychczasowych dokumentów planistycznych, tym samym rzeczywista powierzchnia nowych obszarów objętych planami jest mniejsza niż wskazana wyżej. Należy uznać zatem, że udział powierzchni planów obowiązujących, jak i tych będących w opracowaniu, w stosunku do ogólnej powierzchni Gminy, jest na stosunkowo niskim poziomie.

## 6.3. Ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych

W ocenie postępów dotyczących sporządzania planów miejscowych należy wziąć pod uwagę fakt wydłużenia przeciętnej procedury planistycznej wskutek komplikacji administracyjnych wynikłych z nakładania się nowych, wprowadzonych nieustannie regulacji ustawowych z średnio 9-10 miesięcy dla średnio skomplikowanej procedury do 15-18 miesięcy (lub dłużej). Procedury są czasochłonne i nakładają na Gminę szereg obowiązków, które wskutek wielu niejasnych relacji między przepisami z różnych ustaw bądź nieścisłości, a często rozbieżności między informacjami przekazywanymi przez różne organy uczestniczące w procedurach planistycznych, generują niejednokrotnie opóźnienia.

Stan zaawansowania planowania przestrzennego w skali bezwzględnej należy ocenić nisko, a względnej średnio. Przez ocenę bezwzględną należy rozumieć stopień wypełnienia Gminy opracowaniami planistycznymi w ujęciu kwantyfikacyjnym (wysycenie, ilość planów, ilość procedur zakończonych). Przez ocenę względną należy rozumieć przyrost powierzchni objętej planami w jednostce czasu, liczba prowadzonych procedur i ich znaczenie (ogólnie ocena dobra, dla ostatnich kilku lat bardzo dobra).

Jak zauważono powyżej, różny jest standard opracowywania planów miejscowych i ich zdolność do realizowania zamierzonej przez Gminę polityki przestrzennej poprzez jej instrumentalizację. Na wyżej wymienioną ocenę wpływa także dysproporcja jakościowa, gdyż nadal niektóre plany regulują kwestie planistyczne, skupiając się

na wypełnieniu litery prawa, pomijając niestety celowość planowania przestrzennego. Ten mankament w niektórych planach zarysowuje się szczególnie silnie. Studium powinno być narzędziem do sanacji tego stanu i ustalenia standardów narzucających projektantom planów określoną metodykę postępowania z parametrami przestrzeni, kreowania zdefiniowanych co do proporcji zakresów regulacji przestrzennych w zależności od konkretnego, indywidualnego przypadku (lokalizacji).

## 7. WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

Zgodnie z wymogiem ustawowym proponuje się wieloletni program sporządzania planów miejscowych w nawiązaniu do ustaleń Studium z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. W świetle powyższych analiz zarówno obszary postulowane do objęcia planami miejscowymi, jak również obszary newralgiczne, nieobjęte jeszcze wnioskiem, ale zasadne do ujęcia w ewentualnym nowym opracowaniu, wyznaczają zakres optymalny i minimalny zmian Studium.

W niniejszym rozdziale dokonuje się oszacowania w zakresie czasu:

- zakończenia procedur planistycznych prowadzonych obecnie przez Burmistrza;
- przystąpienia do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w latach 2016-2018 – plany obligatoryjne i fakultatywne/rekomendowane;
- przystąpienia do sporządzania zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w latach 2016-2018 – plany obligatoryjne i fakultatywne/rekomendowane.

Podkreślić jednocześnie należy, że wieloletni plan sporządzania planów miejscowych jest ramowy i nie ma charakteru bezwzględnie wiążącej dyspozycji. Może się bowiem okazać, że w określonym czasie i przy określonych założeniach budżetowania przedsięwzięć planistycznych niezbędne stanie się rozstrzygnięcie nowych, dziś niemożliwych do przewidzenia kwestii związanych z zagospodarowaniem przestrzennym. Wówczas podjęte winny być kroki zmierzające do wprowadzenia – priorytetowego – takiego tematu do listy planów do opracowania i być może przesunięcia pozostałych zagadnień w odleglejszą perspektywę czasową.

Przewiduje się:

A. W roku 2016/2017 realizację (zamknięcie procedury poprzez uchwalenie) następujących planów miejscowych:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze części miasta Rogoźna – rejon „Wójtostwo”
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie realizacji inwestycji celu publicznego – przebudowy istniejącej napowietrznej elektroenergetycznej jednotorowej linii 110 kV Rogoźno-Wągrowiec
3. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Rogoźnie w rejonie ulic: Aleje Marszałka Piłsudskiego, Fabrycznej, II Armii Wojska Polskiego, uchwalonego przez Radę Miejską w Rogoźnie uchwałą Nr XLIV/321/2006 r. z dnia 29 marca 2006 r. na obszarze oznaczonym symbolem MW/U
4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Rogoźna w rejonie ulic: Strzeleckiej i Wielka Poznańskiej



5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Rogoźna w rejonie ulicy Łąkowej
  6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wokół stacji kolejowej Parkowo
  7. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wokół dworca kolejowego Rogoźno Wlkp.
- B. W latach 2016-2018 rekomenduje się – w zakresie obligatoryjnym – realizację następujących planów miejscowych (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 3):
1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gościejewo – na zachód od drogi krajowej – plan regulacyjny i ochronny dla terenów na których występuje wysoka presja inwestycyjna.
  2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Międzylesie – plan ochronny zapobiegający rozwojowi zabudowy (za pomocą decyzji WZ) na terenach rolniczych.
  3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Boguniewo – plan ochronny zapobiegający rozwojowi zabudowy (za pomocą decyzji WZ) na terenach rolniczych oraz regulacyjny dla istniejącej zabudowy.
  4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Nienawiszcz – plan ochronny zapobiegający rozwojowi zabudowy (za pomocą decyzji WZ) na terenach rolniczych i cennych przyrodniczo oraz regulacyjny dla istniejącej zabudowy.
  5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Parkowo – plan regulacyjny i ochronny dla terenów na których występuje wysoka presja inwestycyjna.
  6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rożnowice – plan ochronny zapobiegający rozwojowi zabudowy na terenach rolniczych i cennych przyrodniczo oraz regulacyjny dla istniejącej zabudowy.
- C. W latach 2016-2018 rekomenduje się – w zakresie fakultatywnym – realizację następujących planów miejscowych (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 3):
1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gościejewo – na wschód od drogi krajowej – plan regulacyjny dla terenów inwestycyjnych.
  2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kaziopole-Grudna – wzdłuż drogi powiatowej – plan regulacyjny dla terenów inwestycyjnych na których występuje wysoka presja inwestycyjna.
  3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Grudna – plan ochronny zapobiegający rozwojowi zabudowy na terenach rolniczych i przeznaczonych pod zalesienie.
  4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Międzylesie – plan ochronny zapobiegający rozwojowi zabudowy (za pomocą decyzji WZ) na terenach rolniczych.
  5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Rogoźna w rejonie: ulic Wielkiej Poznańskiej, Kotlarskiej i Ogrodowej oraz Zakładu Meblarskiego „Ludwik” – plan regulacyjny dla istniejącej zabudowy.
- D. W latach 2016-2018 rekomenduje się realizację zmian następujących planów miejscowych (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 3)
- w zakresie obligatoryjnym rekomenduje się zmianę planu dla obszaru:
1. zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi

Nienawiszcz

2. zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźno w rejonie ul. Lipowej
3. zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gm. Rogoźno Nienawiszcz "LETNISKO 2"
4. zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno we wsi Owieczki (dz. nr 146, 147, 148, 149)
5. zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy dla terenu "Nad Starą Flintą" we wsi Jaracz

– w zakresie fakultatywnym rekomenduje się zmianę planu dla obszaru:

1. zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy dla ośrodka wypoczynkowego "Piłka Młyn" we wsi Jaracz
2. zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno, na obszarze wsi Żołędzin (ROGSTOL)
3. zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi Owczegłowy - działki rekreacyjno-ogrodnicze
4. zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźna w rejonie ulicy Łąkowej
5. zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźna w rejonie ulicy Konieczyńskich
6. zmianę miejscowego planu działki nr 211/30 na obszarze wsi Owczegłowy dla terenu zabudowy rekreacyjnej
7. zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi Dziewcza Struga
8. zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi Garbatka- dla terenu zabudowy usługowo–produkcyjnej "GARBATKA 1"
9. zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi Garbatka - dla terenu zabudowy produkcyjno-usługowej "GARBATKA 2"
10. zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźna na obszarze wsi Cieśle
11. zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rogoźna, rejon ulic Seminarialnej i Kościuszki
12. zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno – wieś Owczegłowy
13. zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno – wieś Nienawiszcz
14. zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gm. Rogoźno na obszarze wsi Jaracz (Muzeum)

E. Nie przewiduje się czasowego ani całkowitego zaniechania realizacji planów miejscowych.

Niezależnie również od wskazań co do realizacji (obligatoryjnej czy fakultatywnej) poszczególnych planów, potrzebę w zakresie regulacji planistycznych widzi się w szczególności dla obszarów centralnych poszczególnych

miejsowości, gdzie uzupełniana powinna być istniejąca tkanka urbanistyczna/układ ruralistyczny, w oparciu o występującą tam infrastrukturę.

## 8. PODSUMOWANIE

### 8.1. Strefy niezbędnych rozstrzygnięć przestrzennych

Na terenie Gminy występują obszary, na których mają miejsce zjawiska przestrzenne wymagające rozstrzygnięć lub mające znamiona kolizji przestrzennych, czy to ze względu na fakt koegzystencji funkcji o sprzecznym lub wzajemnie uciążliwym profilu, czy też ze względu na rozbieżność między tendencjami gospodarki realizowanej na szczeblu Gminy z gospodarką indywidualnych użytkowników przestrzeni.

Oto podstawowa problematyka związana ze strefami niezbędnych rozstrzygnięć przestrzennych:

#### 8.1.1. Ekspansja terenów zabudowy i zainwestowania a obszary cenne przyrodniczo

Jest to podstawowe zagadnienie związane z formującą się zazwyczaj w takich przypadkach antropopresją związaną z motywacją do urządzania przestrzeni o znacznych walorach przyrodniczych lub krajobrazowych, traktowanych jako obszar rekreacji, ale i zamieszkania. Nie jest możliwym, ani racjonalnym pełne tłumienie takich tendencji, gdyż to właśnie owe walory stanowią jeden z potencjałów Gminy, sprzyjający jej rozwojowi także poprzez przyciąganie i stymulowanie ruchu osadniczego. Zjawisko intensyfikacji inwestycyjnej w obszarach wartościowych przyrodniczo lub krajobrazowo może odwoływać się do dwu kultur inwestycyjnych – bezplanowej i planowej. O ile ta druga kultura przynosi ze sobą wysoki poziom organizacyjny, o tyle pierwsza z wymienionych stanowi realne i niezwykle silne zagrożenie.

Na załączniku graficznym nr 3 pokazano miejsca lokalizacji terenów właściwych do koniecznego urzędzenia, z racji potrzeby uporządkowania struktur przestrzennych (szczegółowo obszary te i ich pożądane formy ochrony wskazano w pkt. 7). W tym ujęciu proponuje się całkowicie odrzucić model zabudowy spontanicznej, bezplanowej. W niektórych natomiast lokalizacjach dopuścić można zabudowę realizowaną według kompleksowych koncepcji urbanistycznych, gwarantujących wysoki poziom koegzystencji ludzi i przyrody. W ten sposób można by spełnić postulat formułowany w PZPWW dotyczący łączenia funkcji ochrony walorów środowiska z wprowadzaniem funkcji rekreacyjnych i mieszkaniowych na terenach postrzeganych jako atrakcyjne. Zgodność z zapisami planu województwa należy upatrywać we wdrażaniu modelu zabudowy mieszkaniowej, w części o charakterze rezydencjonalnym, ze znacznym akcentem położonym na kreowaniu zrównoważonych relacji wskaźników biologicznego uczynienia i stymulowania kontaktu z naturą.

#### 8.1.2. Nadmierna ekspansja terenów zabudowy mieszkaniowej

Niniejszy stan, po części dotyczący omawianej we wcześniejszym punkcie kwestii antropopresji, stanowi fundamentalny problem Gminy i zarazem źródło utrudnień w zarządzaniu przestrzenią, efektywności konstruowania

systemów uzbrojenia gminnego, sensowności konstruowania systemu dróg gminnych i ich wiązania z siecią dróg ponadlokalnych, zapewnianiu ładu przestrzennego i racjonalnej gospodarki nieruchomościami (nadmierna podaż powoduje niekontrolowalne fluktuacje cen nieruchomości, obniża w sposób dysproporcjonalny wartość gruntów dobrych).

Całkowicie bez umocowania w parametrach społeczno-kulturowo-gospodarczych są ustalenia związane z zabudową jednorodziną i zagrodową. Bardzo często zabudowa ta lokowana jest w układzie linearnym, ulicowym, komplikując nie tylko zagospodarowanie tego, co dalej położone od drogi, ale i zmniejszając bezpieczeństwo mieszkańców. Tak powstałe struktury pasożytują na zagospodarowywanej przestrzeni, nie generują wyższego standardu, lecz usiłują wykorzystać maksymalnie dostępną infrastrukturę w sposób ekstensywny, zamiast intensywnego.

Z powyższym powiązany jest problem krystalizacji struktur osadniczych i tworzenia ich konkretnej postaci w opozycji do bezpostaciowego ciągu zabudowy, niemającego początku, końca, ani akcentów (jak często w układach liniarnych bywa). Dodatkowym atutem kreowania przestrzennego wizerunku jest oddziaływanie na płaszczyźnie społecznej, zdolność do tworzenia przestrzeni publicznych ważnych dla lokalnych społeczności, skuteczniejsze planowanie na rzecz niezbędnych usług, czego obecnie często brakuje (prym wodzi tu argument "świętego" prawa własności i pełnej, swobodnej decyzyjności właściciela w odniesieniu do jego terenu; tymczasem wprowadzanie funkcji uzupełniających funkcję dominującą jest niesprzeczne z jego interesem, a pełniej odzwierciedla interes publiczny).

#### 8.1.3. Chaotyczna zabudowa o mieszanym przeznaczeniu

Kolejną kwestią jest kolizja zabudowy chaotycznej pod względem programu funkcjonalnego i form, ze względu na nadmiernie liberalne zapisy prawa miejscowego. Porządkowanie przestrzeni i zmierzanie w kierunku wyższej organizacji ładu przestrzennego wymaga radykalizacji ustaleń przestrzennych poprzez wyznaczenie klarownych zasad, w oparciu o dostępne w obecnym stanie prawnym środki: mechanizmy nakazów, zakazów i dopuszczeń. Zabudowa mieszkaniowa wymieszana z przeznaczeniem gospodarczym, rolniczym czy produkcyjnym jest być może wyrazem wspierania lokalnych inicjatyw, ale przekłada się na dalekosiężną degradację terenów i przynosi często więcej strat niż korzyści Gminie. Komentując powyższe, warto zwrócić uwagę, że postulat regulacji nie stanowi równocześnie nawoływania do strefowania, przestarzałej i negatywnie zweryfikowanej metodologii w planowaniu przestrzennym, lecz do pieczołowitego doprecyzowania dozwolonych form użytkowania przestrzeni.

Podkreślić tu należy, że są dostępne mechanizmy pozwalające na zarówno dywersyfikację trybu zagospodarowywania terenów (sztywny, jednoprofilowy, scenariuszowy lub wieloprofilowy), jak i wprowadzanie zapisów uelastyczniających formy zainwestowania na kluczowych działkach lub terenach.

## 8.2. Stan i zbiorcza ocena aktualności Studium

Analizy i ocenę przeprowadzono wielokryterialnie. Pośród analiz kluczowymi jej składnikami było badanie zależności prawnych w kontekście aktualnych uregulowań ustawowych i podążających za nimi uregulowań wykonawczych. Drugim nurtem było badanie relacji między Studium i dokumentami ustalającymi zadania planowania

przestrzennego. Trzecim - porównanie obowiązującego stanu prawnego z faktycznym.

Dla zbiorczej oceny aktualności Studium wskazuje się następujące wnioski:

1. Obecny stan Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rogoźno należy uznać – w wyniku przeprowadzonych analiz i ocen – za niewystarczający do pełnienia roli głównego dokumentu planistycznego, służącego do realizacji celów gminnej polityki przestrzennej i właściwego określania relacji między przeznaczeniem i parametrami przestrzeni a jej użytkownikami.
2. Obecnie obowiązujące Studium nie spełnia wymogów ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. 2015 poz. 774) – tzw. ustawa krajobrazowa. Obecnie wymogi te jednak nie mogą zostać spełnione, z uwagi na fakt braku obowiązywania aktów wykonawczych do w/w ustawy i braku sporządzanych na jej podstawie dokumentów szczebla regionalnego (opracowywany przez zarząd województwa audyt krajobrazowy, jaki należy uwzględnić w Studium).
3. Obecnie obowiązujące Studium nie spełnia wymogów ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz. U. 2015 r. poz. 1777), ponieważ dla terenu Gminy nie przeprowadzono analiz wynikających z nowych regulacji prawnych. Należałoby w tej kwestii zweryfikować wyznaczone w Studium obszary przeznaczone pod zabudowę (w szczególności mieszkaniową), w stosunku do rzeczywistych możliwości wysycenia tych terenów w perspektywie 30 lat, przy wzięciu pod uwagę takich czynników jak analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz prognozy demograficzne czy możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Przy czym ustawa o rewitalizacji wskazuje, że w sytuacji, kiedy po zbilansowaniu wszystkich terenów przeznaczonych w Studium pod zabudowę i analizie w/w czynników, w Gminie istnieje nadpodaż terenów inwestycyjnych, w Studium powinny zostać one umniejszone do rzeczywistych potrzeb i możliwości.
4. Po szczegółowej analizie planów miejscowych w stosunku do obowiązującego Studium wskazuje się że, obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego pokazują, że istnieje korzystna relacja pomiędzy SUIKZP a MPZP, jednak szczególnie dotyczy to planów uchwalonych w ostatnich kilku latach. Plany starsze ukazują odmienne tendencje i niezgodności wskazujące na odstępstwa w zmieniających się w czasie, relacjach prawnych. Należy dodać, że przydatność MPZP do pełnienia roli prawa miejscowego jest w wielu przypadkach niewielka, tylko wybrane plany spełniają kryteria i nie zdevaluowały się do dziś, choć dystans czasowy (nie zawsze) odgrywa tu mniejszą rolę – podstawowa jest jakość warsztatu planistycznego.
5. Wybrane organy i instytucje wskazują, że Studium nie jest aktualne, więc wymaga z tej perspektywy interwencji. Z kolei wskazywane postulaty pozaprawne, a odnoszące się do zmian przeznaczenia terenów, leżą wyłącznie w gestii Gminy. Z kolei biorąc pod uwagę wnioski pozainstytucjonalne i analizę faktycznych tendencji w terenie wskazuje się na znaczną presję dokonywania – na wybranych obszarach – modyfikacji przeznaczenia i parametrów zagospodarowania, szczególnie za pośrednictwem decyzji o warunkach zabudowy. Ponieważ zjawisko to nie jest odosobnione i dotyczy wielu rozproszonych lokalizacji, wydaje się zasadne podjęcie tych wątków i rozstrzygnięcie ochrony kluczowych terenów w planach miejscowych, a w ostateczności w Studium.

### 8.3. Wskazania realizacyjne

Podsumowując, zespół autorski opracowujący niniejszą analizę i ocenę rekomenduje Burmistrzowi Gminy Rogoźno zainicjowanie nowych regulacji w stosunku do obecnie obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, które stanowi dokument nie w pełni pozwalający na realizację wielu elementów zagospodarowania przestrzennego w sposób kompletny. Podobnie rekomenduje się podjęcie sporządzenia bądź zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – zgodnie ze wskazaniami podanymi w opracowaniu. Powyższe zalecenia związane są również z faktem konieczności uwzględniania w dokumentach planistycznych wytycznych wynikających z ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji, której wprowadzenie może w przyszłości silnie oddziaływać na strukturę przestrzenną gminy.

### ZAŁĄCZNIKI

1. Załącznik nr 1 do oceny aktualności MPZP i SUIKZP Gminy Rogoźno

Schemat graficzny – rozmieszczenie obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

2. Załącznik nr 2 do oceny aktualności MPZP i SUIKZP Gminy Rogoźno

Schemat graficzny – rozmieszczenie obszarów zwiększonej presji inwestycyjnej w postaci wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu niezgodnych z ustaleniami studium

3. Załącznik nr 3 do oceny aktualności MPZP i SUIKZP Gminy Rogoźno

Schemat graficzny – podstawowe obszary niezbędnych rozstrzygnięć przestrzennych i niespójności w zagospodarowaniu przestrzennym