

**Uchwała Nr LXXXVI/932/2023**  
**Rady Miejskiej w Rogoźnie**  
**z dnia 27 września 2023 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kościuszki i Nowej w Rogoźnie.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym ( tekst jednolity – Dz. U. z 2023 r. poz.40 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( tekst jednolity – Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami ) oraz uchwały nr LII/502/2021 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 25 sierpnia 2021 r. Rada Miejska w Rogoźnie uchwała co następuje:

**Dział I**

**Przepisy ogólne**

**§ 1.1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kościuszki i Nowej w Rogoźnie, stanowiący zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kościuszki i Nowej na części obszaru U-5, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Rogoźnie Nr XX/160/2019 z dnia 30 października 2019 r.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1: 000.

3. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, zwany dalej rysunkiem - stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do planu - stanowiące załącznik Nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik Nr 3,
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne – stanowiący załącznik Nr 4.

**§ 2.** Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Rogoźnie;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
- 5) uciążliwości dla środowiska - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stan powodujący przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 6) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której musi być usytuowana główna elewacja frontowa budynku mieszkalnego, przed którą mogą być wysunięte okapy, wykusze, ryzality oraz schody;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię poza którą nie mogą się znajdować żadne elementy zabudowy z wyłączeniem małej architektury, ogrodzeń, dojazdów do budynków, obiektów infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia terenu;
- 8) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji parteru mierzonych po obrysie wszystkich budynków na działce budowlanej.

**§ 3. 1.** Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem;

- 2) obowiązujące linie zabudowy;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 5) symbole przeznaczenia terenów;
  - 6) wymiarowanie w metrach;
  - 7) istniejąca zabudowa ujęta w Gminnej Ewidencji Zabytków.
2. Na rysunku planu naniesiono nieobowiązujące oznaczenia graficzne – informacyjne.
  3. Zasady i wymagania określone w § 5-12 i § 14, odnoszą się do całego obszaru objętego planem.

## **Dział II**

### **Przeznaczenie terenów**

§ 4. W obrębie obszaru objętego planem ustala się przeznaczenie terenu na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczony na rysunku symbolem: MWU.

## **Dział III**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu**

- § 5.1. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez przestrzeganie zasad zabudowy określonych niniejszą uchwałą w tym usytuowanie budynków w obrębie linii zabudowy z uwzględnieniem szczegółowych zapisów § 13, zachowanie określonych gabarytów budynków oraz zachowanie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.
2. Dla terenów położonych w obrębie linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu dopuszcza się realizację zabudowy w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio na granicy.

## **Dział IV**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

- § 6. 1. Na obszarze objętym planem ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu należy realizować poprzez zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, w rozumieniu przepisów odrębnych.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MWU ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku odpowiednio jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
  3. W przypadku stwierdzenia wystąpienia przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska, obowiązek podjęcia skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych zmniejszających poziom hałasu w granicach terenu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych.

## **Dział V**

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

- § 7. 1. Na obszarze objętym planem ochronie podlega:
- 1) cały obszar objęty planem położony w obrębie historycznego układu urbanistycznego miasta Rogoźna, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków, tożsamego ze strefą ochrony konserwatorskiej „B”;
  - 2) budynek dawnej mleczarni wraz z kominem, ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków.
2. Wszystkie inwestycje i prace ziemne na terenie ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków winny uwzględniać przepisy odrębne w zakresie ochrony konserwatorskiej.
  3. Dla obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków ustala się:
    - 1) obowiązek zachowania historycznej bryły i formy architektonicznej ze szczególnym uwzględnieniem kształtu i kompozycji otworów okiennych i drzwiowych, oryginalnych

- podziałów stolarki otworowej, detali architektonicznych, charakterystycznych cech użytych materiałów wykończenia elewacji, kształtu dachu i rodzaju jego pokrycia,
- 2) zakaz krycia blachodachówką,
  - 3) dopuszczenie remontu, przebudowy i odbudowy z zachowaniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony konserwatorskiej.
4. Na obszarze objętym planem nie występują tereny i zabudowa znajdująca się w Rejestrze Zabytków.
  5. Na obszarze objętym planem nie występują stanowiska archeologiczne.
  6. Na obszarze objętym planem nie występują krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej.

## **Dział VI**

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

§ 8. Na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznej, w rozumieniu ustawy.

## **Dział VII**

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

§ 9.1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się scalanie i podział zgodnie z warunkami szczegółowymi oraz przepisami odrębnymi.
3. Na obszarze objętym planem określa się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) minimalna szerokość frontu działki 22m;
  - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 65<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>;
  - 3) minimalne powierzchnie działek 1000m<sup>2</sup>.

## **Dział VIII**

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

§ 10.1. Nakaz zachowania odległości od istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu.

2. Zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

## **Dział IX**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 11. Na obszarze planu nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## **Dział X**

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

§12. W związku z brakiem występowania w obszarze objętym planem terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie zachodzi potrzeba określenia ich granic i sposobów zagospodarowania.

## Dział XI

### **Warunki szczegółowe zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, gabaryty obiektów**

§13. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczonego na rysunku planu symbolem MWU, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;
- 2) lokalizację:
  - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
  - b) budynków mieszkalno - usługowych wielorodzinnych,
  - c) usług nieuciążliwych wbudowanych w parter budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
  - d) budynków usługowych,
  - e) wiat śmietnikowych,
  - f) placów zabaw,
  - g) boisk i urządzeń sportowych,
  - h) ścieżek pieszych i rowerowych,
  - i) dojazdów i miejsc parkingowych,
  - j) wiat parkingowych,
  - k) obiektów małej architektury;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności dla nowej zabudowy jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,20;
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,50;
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 50%,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 30%;
- 4) realizację nowych budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych o wysokości minimalnie II i maksymalnie III kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 5) realizację poddasza użytkowego budynków o których mowa w pkt 4 jako:
  - a) krytego dachem płaskim, wycofanego o minimum 0,5m względem dolnych kondygnacji budynku od strony linii zabudowy, o maksymalnej wysokości do gzymsu 12,0 m,
  - b) lub krytego dachem spadzistym w formie dachu dwuspadowego o nachyleniu połąci dachowych  $15^{\circ}$  –  $35^{\circ}$  oraz o maksymalnej wysokości do okapu - 10,0 m i o maksymalnej wysokości do kalenicy – 12,0 m;
- 6) maksymalną wysokość wiat parkingowych – 4,0 m;
- 7) maksymalną wysokość budowli - 4,5 m;
- 8) zakaz sytuowania reklam wielkopłaszczyznowych, banerów, pylonów itp.,
- 9) obowiązek dostosowania formy reklam i szyldów do historycznego otoczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony konserwatorskiej,
- 10) lokalizację min. 1,5 stanowiska parkingowego na każdy lokal mieszkalny łącznie: w obrębie wbudowanych miejsc parkingowych, parkingu otwartego i wiat parkingowych na terenie działki budowlanej;
- 11) lokalizację dodatkowo min. 1 stanowiska parkingowego na każde 20 m<sup>2</sup> powierzchni usług w obrębie miejsc postojowych na własnym terenie działki budowlanej;
- 12) realizację niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 13) minimalną wielkość działki budowlanej 1000 m<sup>2</sup>;

- 14) dopuszczenie realizacji stacji transformatorowych oraz innych obiektów infrastruktury technicznej na działkach o wielkości min. 35 m<sup>2</sup>.

## **Dział XII**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową**

**§14.** Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej położonej poza granicami planu;
- 2) należy zapewnić realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości minimum jednego na każde 10 realizowanych stanowisk postojowych;
- 3) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, liniami kablowymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasilenie w gaz z istniejących i projektowanych podziemnych gazociągów;
- 5) dopuszcza się rozbudowę, uzupełnienie i likwidację istniejących sieci telekomunikacyjnych z możliwością sukcesywnej przebudowy istniejących linii napowietrznych na linie telefoniczne kablowe podziemne;
- 6) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych prawo do ich skablowania lub przełożenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w ramach terenu zabudowy do gruntu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych do systemu kanalizacji deszczowej oraz do gruntu, z zachowaniem przepisów odrębnych i z uwzględnieniem obowiązku podczyszczenia przed odprowadzeniem tych wód do odbiornika;
- 9) odprowadzenie ścieków bytowych i innych niż bytowe do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 10) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 11) do celów grzewczych i grzewczo - technologicznych nakaz stosowania paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokiej sprawności;
- 12) dopuszczenie realizacji urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 13) maksymalna moc urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii jak dla mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) zagospodarowanie odpadów zgodnie z uchwałą w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów,
- 15) urządzenia infrastruktury technicznej projektować zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych.

## **Dział XIII**

### **Ustalenia końcowe**

**§15.** Ustala się stawkę 30% służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów wyznaczonych w planie.

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

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

**UZASADNIENIE**  
**UCHWAŁY NR LXXXVI/932/2023**  
**RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE**  
**z dnia 27 września 2023 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kościuszki  
i Nowej w Rogoźnie.**

Prace dotyczące planu prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie Uchwały Nr LII/502/2021 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 25 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kościuszki i Nowej na części obszaru U-5.

Konieczność opracowania planu wynika z potrzeby regulacji procesów inwestycyjnych poprzez ustalenie jednoznacznych zasad realizacji lokali mieszkalnych w granicach objętych planem.

Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno”.

1. W planie miejscowym w następujący sposób zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
  - 1) **Wymogi ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe** uwzględniono biorąc pod uwagę istniejący stan i sposób zagospodarowania obszaru opracowania oraz wskazania studium uwarunkowań dla przedmiotowego terenu. Na podstawie analizy szerszego kontekstu istniejącej zabudowy określono szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, w tym: wysokość zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźniki intensywność zabudowy.
  - 2) **Wymagania ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** uwzględniono, ustalając m.in. zagospodarowanie odpadów zgodnie z uchwałą w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiorki odpadów, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych do systemu kanalizacji deszczowej oraz do gruntu, z zachowaniem przepisów odrębnych i z uwzględnieniem obowiązku podczyszczenia przed odprowadzeniem tych wód do odbiornika, odprowadzenie ścieków bytowych i innych niż bytowe do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej, do celów grzewczych i grzewczo - technologicznych nakaz stosowania paliwa charakteryzującego się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokiej sprawności. dopuszcza się realizację urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, maksymalna moc urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii jak dla mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - 3) **Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** uwzględniono w planie miejscowym poprzez uwzględnienie wniosków i uzgodnienie projektu planu miejscowego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
  - 4) **Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia a także potrzeby osób niepełnosprawnych** uwzględniono poprzez zawiadomienie i zaopiniowanie projektu planu ze stosownymi organami oraz poprzez określenie zasad wyznaczenia miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z zasadami i normatywem wynikającymi z przepisów odrębnych.
  - 5) **Walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności** zostały wzięte pod uwagę poprzez sporządzenie projektu planu dopasowanego do istniejącej struktury własności

minimalizującego ewentualne straty wynikające z potencjalnego obniżenia wartości gruntów a zarazem przez utrzymanie i kontynuację istniejących funkcji.

- 6) **Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** zrealizowano poprzez zawiadomienie oraz uzgodnienie projektu planu do stosownych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.
- 7) **Potrzeby interesu publicznego** zrealizowano zarówno poprzez uwzględnienie opinii i uzgodnienie projektu planu z organami administracji publicznej.
- 8) **Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej w szczególności sieci szerokopasmowych** zrealizowano poprzez dopuszczenie rozbudowy sieci infrastruktury technicznej w obrębie terenów objętych projektem planu.
- 9) **Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** podczas prac nad projektem planu nastąpiło poprzez:
  - a) ogłoszenie, obwieszczenie i zawiadomienie o przystąpieniu do projektu planu i zbieraniu wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;
  - b) ogłoszenie, obwieszczenie i zawiadomienie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;
  - c) zorganizowanie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.
- 10) **Zachowano pełną jawność i przejrzystość procedur planistycznych** podczas prac nad projektem planu poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania projektu planu.
- 11) **Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** zrealizowano poprzez organicznie obszaru potencjalnej zabudowy do terenów już zainwestowanych. Dla obszaru opracowania zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie istniejącymi i projektowanymi wodociągami zlokalizowanymi w otaczających drogach publicznych. W prognozie skutków finansowych przewidziano stosowne kwoty związane z lokalną rozbudową infrastruktury wodociągowej.
- 12) **Zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, między interesem publicznym a interesami prywatnymi** rozstrzygnięto poprzez przyjęcie w projekcie wyważonych rozwiązań zapewniających utrzymanie i rozbudowę istniejącego układu komunikacyjnego oraz ustalenie zasad zabudowy gwarantujących pośrednią ochronę istniejącej zabudowy związanej z funkcją mieszkalną.
- 13) **Wymagania ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy** zapewniono poprzez kontynuację istniejącego sposobu użytkowania oraz ograniczenie projektowanej zabudowy do terenów już zainwestowanych z uwzględnieniem korekt wynikających ze wskazań sporządzonych na potrzeby planu opracowań: ekofizjografii, prognozy oddziaływania na środowisko oraz prognozy skutków finansowych uchwalenia planu. Tego rodzaju założenia pozwalają na efektywne gospodarowanie przestrzenią z zachowaniem walorów ekonomicznych zastanej przestrzeni. Takie podejście pozwoliło również na zminimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego.

## **2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz data uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Przedmiotowy mpzp jest niesprzeczny z wynikami oceny aktualności studium i planów miejscowych w gminie Rogoźno, stanowiącej załącznik do uchwały nr XXX/280/2016 Rady



Miejskiej w Rogoźnie z dnia 21 września 2016 r., w sprawie oceny aktualności i planów miejscowych w gminie Rogoźno.

### **3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Ze względu na charakter planu miejscowego oraz istniejący stan zainwestowania terenu, realizacja ustaleń mpzp nie będzie miała istotnego wpływu na finanse publiczne, w tym na budżet gminy. Zakres obciążenia budżetu gminy został określony w sporządzonej na potrzeby planu miejscowego „Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu”. Projekt planu nie zakłada realizacji inwestycji obciążających budżet publiczny.

Plan uzyskał opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz wymagane przepisami odrębnymi opinie i niezbędne uzgodnienia. W związku z wnioskami wynikającymi z opinii i uzgodnień do projektu planu wprowadzone zostały niezbędne zmiany.

Na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi. W związku z powyższym Burmistrz Rogoźna zgodnie z art. 17 pkt 14 w/w. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawił Radzie Miejskiej w Rogoźnie projekt uchwały wraz z załącznikami.

Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stworzy nowe podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego obszaru.

**Załącznik Nr 2**  
**do Uchwały Nr LXXXVI/932/2023**  
**Rady Miejskiej w Rogoźnie**  
**z dnia 29.09.2023 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rogoźnieo sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kościuszki i Nowej w Rogoźnie, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko**

Na podstawie art.20 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) Rada Miejska w Rogoźnie rozstrzyga, co następuje:

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( tekst jednolity – Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami ) Rada Miejska w Rogoźnie rozstrzyga, co następuje:

§1.1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kościuszki i Nowej w Rogoźnie wymagana jest rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacji ścieków sanitarnych.

2. Zadania inwestycyjne w ramach inwestycji własnej Gminy Rogoźno, obejmujące wykonanie ww. elementów infrastruktury technicznej, realizowane będą etapowo z wyodrębnieniem jako priorytetowej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, na podstawie warunków przyłączenia wydanych przez właściwy zakład branżowy, w oparciu o plany inwestycyjne Gminy Rogoźno i właściwego zakładu branżowego.

§2. Finansowanie zadania inwestycyjnego będzie odbywać się poprzez:

- 1) środki własne Gminy Rogoźno;
- 2) środki właściwego zakładu branżowego;
- 3) kredyty i pożyczki bankowe;
- 4) inne środki zewnętrzne;
- 5) udział inwestorów w finansowaniu, w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

**Załącznik Nr 4  
do Uchwały Nr LXXXVI/932/2023  
Rady Miejskiej w Rogoźnie  
z dnia 29.09.2023 r.**

**Załącznik4.gml**

Dane przestrzenne o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zmianami) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.