



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 13 października 2021 r.

Poz. 7611

UCHWAŁA NR LIV/514/2021 RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE

z dnia 29 września 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze części miejscowości Rożnowice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), Rada Miejska w Rogoźnie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze części miejscowości Rożnowice zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno, zatwierdzonej uchwałą Nr XX/160/2019 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 30 października 2019 r.

2. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna zwana „rysunkiem planu”, opracowana w skali 1:2000 i zatytułowana: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze części miejscowości Rożnowice”;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rogoźnie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rogoźnie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku garażowo - gospodarczym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy lub garażowy, łączący obie te funkcje w dowolnych proporcjach;
- 2) **budynku mieszkalno – usługowym** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny, w którym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego oraz jednego lokalu usługowego o powierzchni nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, wiat;

- 6) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji wszystkich budynków, na działce budowlanej mierzonych na poziomie posadzki, po obrysie zewnętrznym budynków z uwzględnieniem tynków, okładzin, z wyłączeniem tarasów i balkonów;
- 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków, wyznaczoną przez rzut prostokątny zewnętrznych ścian wszystkich budynków w stanie wykończonym na powierzchnię działki budowlanej, wyrażoną procentowo w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 8) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 9) **zieleni krajobrazowej** – należy przez to rozumieć skupiska drzew i krzewów wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U;
- 2) teren usług turystyki z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem UT/US;
- 3) tereny zieleni krajobrazowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z;
- 4) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1R, 2R;
- 5) tereny zadrzewień, pastwisk, łąk i nieużytków, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1RZ, 2RZ, 3RZ, 4RZ, 5RZ, 6RZ, 7RZ, 8RZ, 9RZ, 10RZ, 11RZ, 12RZ, 13RZ, 14RZ, 15RZ, 16RZ, 17RZ;
- 6) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL;
- 7) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS;
- 8) teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem IT;
- 9) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD;
- 10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki i zmiany sposobu użytkowania zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 2) lokalizowanie zabudowy w obszarze ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z uwzględnieniem pkt 3 -5;
- 3) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej teren przez takie elementy budynku jak okapy i gzymsy, balkony, tarasy, schody zewnętrzne jednak nie więcej niż o 1,5 m oraz pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki i zmiany sposobu użytkowania budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy, bez prawa rozbudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 6) dla istniejących budynków o wysokości wyższej niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania budynku z zakazem nadbudowy, przekraczającej istniejącą maksymalną wysokość budynku;
- 7) dla istniejących budynków o liczbie kondygnacji większej niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania budynku do liczby istniejących kondygnacji;

8) dla istniejących budynków z dachami o innej geometrii, w tym innym nachyleniu połaci dachowych niż ustalonym w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania z dopuszczeniem zachowania istniejącej geometrii dachów.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem:
 - a) inwestycji celu publicznego,
 - b) na terenie 7WS przedsięwzięć polegających na gospodarowaniu wodą w rolnictwie w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz wydobywania kruszywa naturalnego;
- 5) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 6) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności, a także dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii - mikroinstalacji oraz pozyskiwania ciepła z sieci ciepłowniczej z uwzględnieniem pkt 5, 7;
- 7) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 9;
- 9) w zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi, tereny oznaczone symbolem:
 - a) MN/U zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - b) w przypadku lokalizacji w granicach terenu 2R zabudowy zagrodowej, zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej,
 - c) UT/US zalicza się do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 10) w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej, nakaz zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zakaz zmiany w sposób trwały konfiguracji terenu;
- 13) zakaz realizacji nowych sztucznych zbiorników wodnych, w tym stawów hodowlanych, z uwzględnieniem §16 pkt 1 lit. b, §19 pkt 1 lit. c, §21 pkt 1 lit. d;
- 14) przy prowadzeniu działalności rolniczej przestrzeganie zasad dobrej praktyki rolniczej oraz zasad określonych w przepisach odrębnych, w szczególności dotyczących warunków przechowywania nawozów naturalnych oraz dawek i terminów ich stosowania.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się: na terenach UT/US, 1R, 3KDW, 11RZ, 12RZ, 13RZ, 7WS, 1Z, 2Z, 4KDW dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenu w granicach stref ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych określonych na rysunku planu, obszar AZP 46-27/10, 9 obowiązek zachowania przepisów odrębnych, w tym ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) w granicach planu ochronę obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Wełny i Rynna Gołaniecko – Wągrowiecka” granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;
- 2) w graniach planu ochronę obszaru Natura 2000 „Puszcza Notecka” PLB300015 granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;
- 3) w granicach planu za wyjątkiem części terenu MN/U, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, ochronę obszaru Natura 2000 „Dolina Wełny” PLH300043, granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;
- 4) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z położenia w obszarze na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%), określonego na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%), określonego na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 7;
- 6) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%), określonego na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 7;
- 7) na terenach określonych w pkt 5, 6, położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują zakazy, a także możliwość odstępstwa od nich, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią;
- 8) udokumentowane złoża kruszywa naturalnego nr 18483 "Jaracz MD" oraz nr 7596 "Jaracz II", których granice określono na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie scalania i podziału nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych, przy zachowaniu następujących parametrów dla nowo wydzielonych działek gruntu z uwzględnieniem lit. c:
 - a) powierzchnię nowo wydzielanych działek gruntu, z uwzględnieniem lit. c:
 - dla terenów MN/U: nie mniejszą niż 1000 m²,
 - dla terenów UT/US: nie mniejszą niż 1500 m²,
 - dla pozostałych terenów nie ustala się,
 - b) minimalną szerokość frontu działki gruntu, z uwzględnieniem lit. c:
 - dla terenów MN/U, UT/US: nie mniejszą niż 20,0 m,
 - dla pozostałych terenów nie ustala się,
 - c) powierzchnia nowo wydzielanych działek gruntu oraz minimalna szerokość frontu działki gruntu nie dotyczy działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz infrastruktury drogowej,

d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70 do 110.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z przebiegu napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, zgodnie z przepisami odrębnymi, do czasu jej skablowania;
- 3) zachowanie w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych odległości od lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze obowiązują przepisy odrębne;
- 5) zapewnienie dostępu do terenów wód powierzchniowych śródlądowych i rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:

- 1) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasie drogowym drogi publicznej, dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość drogi publicznej, dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających;
- 3) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi, w granicach działki, na powierzchni działki lub w garażu, budynku garażowo – gospodarczym z uwzględnieniem pkt 4 w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na terenie MN/U, UT/US:
 - dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,
 - dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50,0m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - b) na terenie 2R:
 - dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,
 - dla funkcji usługowej: nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynku lecz nie mniej niż 1 miejsce na każdy pokój gościnny w agroturystyce;
- 4) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zapewnienie dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych, przemysłowych: zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 5 oraz §8 pkt 5, 6, 7;
- 5) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym z przepisami dotyczącymi warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty z uwzględnieniem §8 pkt 5, 6, 7;
- 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem §8 pkt 5, 6, 7;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 8) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 11) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych, w tym przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych a także przepisami prawa budowlanego.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania nie podejmuje się ustaleń.

§ 14. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkalno – usługowego z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu, jednego budynku usługowego, jednego budynku garażowego albo gospodarczego albo garażowo-gospodarczych oraz jednej wiaty,
 - b) utrzymuje się istniejące budynki usługowe z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki i zmiany sposobu użytkowania,
 - c) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszczenie dojazdów, miejsc parkingowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,9 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - f) powierzchnię zabudowy: do 30% powierzchni działki,
 - g) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 50% powierzchni działki,
 - h) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: do 9,50 m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: do 6,0 m,
 - wiaty: do 5,0 m,
 - i) liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: do 2,
 - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, wiaty: 1,
 - j) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - k) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
 - l) nachylenie połaci dachowych:
 - dachów dwuspadowych i wielospadowych: 30° - 45°,
 - dachów płaskich: do 12°,
 - m) kolor dachów nowoprojektowanych budynków za wyjątkiem dachów płaskich:

w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym,

- n) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki, istniejących budynków bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki,
 - o) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, wiat bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki, z uwzględnieniem pkt 3: nie mniejszą niż 1000,0 m², za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
 - 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
 - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) dostęp z terenu drogi publicznej KDD oraz z drogi publicznej, zlokalizowanej poza granicami planu, w tym poprzez teren drogi wewnętrznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 3 lit. a, pkt 4;
 - 5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 15. Dla terenu usług turystyki z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem UT/US ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce jednego wolno stojącego budynku usługowego – usług turystyki, sportu lub rekreacji z dopuszczeniem wbudowanych, dobudowanych garaży, jednego budynku garażowego albo gospodarczego albo garażowo-gospodarczych oraz jednej wiaty, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, rozbiórki, zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku mieszkalnego,
 - c) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszczenie dojazdów, miejsc parkingowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,9 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - f) powierzchnię zabudowy: do 30% powierzchni działki,
 - g) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 60% powierzchni działki,
 - h) wysokość zabudowy:
 - budynku usługowego, mieszkalnego: do 9,50 m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: do 6,0 m,
 - wiaty: do 5,0 m,
 - i) liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - budynku usługowego, mieszkalnego: do 2,
 - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, wiaty: 1,
 - j) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - k) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
 - l) nachylenie połaci dachowych:
 - dachów dwuspadowych i wielospadowych: 30° - 45°,

- dachów płaskich: do 12°,

m) kolor dachów nowoprojektowanych budynków za wyjątkiem dachów płaskich:

w odcieniu ceglasczerwonym, brązowym lub grafitowym,

n) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, wiat bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki;

2) powierzchnię nowo wydzielanej działki, z uwzględnieniem pkt 3: nie mniejszą niż 1500,0 m², za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;

3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

a) dostęp z terenu dróg publicznych, w tym zlokalizowanych poza granicami planu, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 3 lit. a, pkt 4;

5) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 16. Dla terenów zieleni krajobrazowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z ustala się:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) zieleni krajobrazową,

b) dopuszczenie rowów melioracyjnych, urządzeń melioracji wodnej, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszczenie dojeżdż, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 80% powierzchni działki,

e) zakaz budowy budynków;

2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z terenu dróg publicznych, w tym zlokalizowanych poza granicami planu, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 17. Dla terenu rolniczego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1R ustala się:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) tereny rolnicze w tym grunty rolne,

b) zachowanie zadrzewień śródpolnych,

c) zachowanie istniejących cieków wodnych,

d) zakaz budowy budynków,

e) dopuszczenie sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) dopuszczenie dojeżdż, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z terenu dróg publicznych, w tym zlokalizowanych poza granicami planu, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 18. Dla terenu rolniczego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2R ustala się:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) tereny rolnicze w tym grunty rolne,
 - b) zachowanie zadrzewień śródpolnych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji zabudowy zagrodowej,
 - d) dopuszczenie usług agroturystyki,
 - e) dopuszczenie sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) dopuszczenie dojazdów, miejsc parkingowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,9 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
 - h) powierzchnię zabudowy: do 30% powierzchni działki,
 - i) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 50% powierzchni działki,
 - j) wysokość zabudowy: do 9,50 m,
 - k) liczbę kondygnacji nadziemnych: do 2,
 - l) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - m) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
 - n) nachylenie połaci dachowych:
 - dachów dwuspadowych i wielospadowych: 30° - 45°,
 - dachów płaskich: do 12°,
 - o) kolor dachów nowoprojektowanych budynków za wyjątkiem dachów płaskich: w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym,
 - p) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, wiaty bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) dostęp z terenu dróg publicznych, w tym zlokalizowanych poza granicami planu, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 pkt 3 lit. b, pkt 4;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.
- § 19.** Dla terenów zadrzewień, pastwisk, łąk i nieużytków, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RZ, 2RZ, 3RZ, 4RZ, 5RZ, 6RZ, 7RZ, 8RZ, 9RZ, 10RZ, 11RZ, 12RZ, 13RZ, 14RZ, 15RZ, 16RZ, 17RZ ustala się:
- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) tereny zadrzewień, pastwisk, łąk, nieużytków zgodnie z istniejącym użytkowaniem terenów – użytki rolne,
 - b) zachowanie i dopuszczenie zadrzewień, zakrzewień,
 - c) zachowanie i dopuszczenie rowów melioracyjnych, cieków wodnych, urządzeń melioracji wodnej,
 - d) zakaz budowy budynków,
 - e) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) dopuszczenie dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z terenu dróg publicznych, w tym zlokalizowanych poza granicami planu, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 20. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL ustala się:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu,
- b) zachowanie terenów w dotychczasowym użytkowaniu,
- c) dopuszczenie infrastruktury technicznej bez zmiany przeznaczenia terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zakaz lokalizacji budynków;

2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z terenu dróg publicznych,

w tym zlokalizowanych poza granicami planu, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 21. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS ustala się:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) zachowanie wód powierzchniowych jako otwartych,
- b) dopuszczenie zadrzewień, zakrzewień,
- c) dopuszczenie budowy przepustów, mostów w celu budowy ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych, dojazdów, dojazdów,
- d) dopuszczenie urządzeń melioracji wodnej, rowów melioracyjnych,
- e) dopuszczenie infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) zakaz lokalizacji budynków;

2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z terenu dróg publicznych, w tym zlokalizowanych poza granicami planu, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 22. Dla terenu infrastruktury technicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem IT ustala się:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczenie lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
- b) dopuszczenie dojazdów, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,6 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki,
- d) powierzchnię zabudowy: do 30% powierzchni działki,
- e) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 40% powierzchni działki,
- f) wysokość zabudowy: do 5,50 m,
- g) liczbę kondygnacji nadziemnych: 1,
- h) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
- i) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
- j) nachylenie połaci dachowych: do 45°;

- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z terenu dróg publicznych, w tym zlokalizowanych poza granicami planu, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 23. Dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację drogi publicznej klasy dojazdowej,
 - b) dopuszczenie urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego, urządzeń i sieci infrastruktury drogowej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszczenie chodników, ciągów pieszo – rowerowych, ciągów pieszych, rowerowych;
- 2) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 24. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację drogi wewnętrznej,
 - b) dopuszczenie urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego, urządzeń i sieci infrastruktury drogowej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszczenie chodników, ciągów pieszo – rowerowych, ciągów pieszych, rowerowych;
- 2) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 30%.

§ 25. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia Uchwały 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 (Dz. Urz. Woj. Piłskiego Nr 16 z 06.07.1998 r.).

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rogoźna.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Rogoźnie
(-) Łukasz Andrzej Zaranek

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LIV/514 /2021
Rady Miejskiej w Rogoźnie
z dnia 29 września 2021 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE
W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI ROŻNOWICE**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz rozstrzygnięcia Burmistrza Rogoźna w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze części miejscowości Rożnowice podczas wyłożenia (**wyłożenie I**) do publicznego wglądu w **dniach od 05 maja 2021 r. do 26 maja 2021 r. i w okresie ich składania do dnia 09 czerwca 2021 r.** Rada Miejska w Rogoźnie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag:

l-p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Rogoźna z dnia 29.06.2021r. w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 29.09.2021 r. w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Burmistrza uwag		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	09.06.2021 r.	osoba prywatna	1. Zakres projektu uchwały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze części miejscowości Rożnowice obejmuje jedynie część działki numer 226, gdzie „wycięto” pozostała jej część nie dokonując ustaleń jej zagospodarowania, co mając na uwadze kształt tejże działki, jak i zakres całego projektu uchwały, jest całkowicie bezcelowe – nieobjęty planem fragment działki 226 został „wycięty” z zakresu bez jakiegokolwiek przyczyn, co jest sprzeczne z zasadami pragmatycznego, rzetelnego i spójnego kształtowania przestrzennego, zaś teren ten winien być zakwalifikowany jako obszar usług turystyki z	działka nr ewid. 226	MNU, 9WS, 4Z, 6 KIDW		X		X	Granice projektu planu, zgodnie są z załącznikiem graficznym przedstawiającym granicę obszaru objętego planem, stanowiącym integralną część uchwały nr XLV/431/2021 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 31 marca 2021 r. W związku z koniecznością ochrony terenów cennych przyrodniczo, w tym terenów

			dopuszczeniem usług sportu i rekreacji, tj. UT/US						położonych w granicy obszaru Natura 2000 „Puszcza Notecka” PLB300015 oraz w granicy obszaru chronionego krajobrazu dolina Welny i Rynna Gołaniecko – Wągrowiecka, zasadnym było wyłączenie z granic planu części terenów dz. nr ewid. 226 przeznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno pod zabudowę produkcyjną, składy i magazyny.
			2. Zakwalifikowanie działki ewidencyjnej numer 226, w zakresie objętym projektem uchwały jako teren o oznaczeniu MNU – gdzie na nieruchomości tej prowadzona jest działalność turystyczna, co winno zostać uwzględnione w treści planu, w szczególności poprzez wskazanie, że nieruchomość ta również poza przeznaczeniem właściwym dla obszaru MNU posiada przeznaczenie na usługi turystyczne, gdzie w treści planu już tereny takie zostały wyznaczone.	działka nr ewid. 226	MNU, 9WS, 4Z, 6 KDW		X	X	Dla terenu części dz. nr ewid. 226, zgodnie z §3 projektu planu, ustalono przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem zabudowy usługowej. W §14 w pkt 1 b projektu planu, zawarto zapis, iż utrzymuje się istniejące budynki usługowe z możliwością przebudowy, rozbudowy,

										<p>nadbudowy, odbudowy, rozbiórki i zmiany sposobu użytkowania. Natomiast w §14 pkt 1 lit a ustalono, że na jednej działce dopuszcza się budowę jednego budynku usługowego. Ustalenia projektu planu nie definiują pojęcia usług, zatem w granicach terenu MN-U mogą być również zlokalizowane usługi turystyki pod warunkiem, że nie będą się zaliczały do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Ustalenia projektu planu zgodne są z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno. Teren przedmiotowej działki został przeznaczony w Studium m.in. pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (z dopuszczeniem usług).</p>	
			3. Wytyczenie na terenie nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną numer 226 obszaru drogi wewnętrznej	działka nr ewid. 226	MN-U, 9WS, 4Z, 6 KDW			X		X	Ustalenia projektu planu zgodne są z ustaleniami Studium

			<p>o oznaczeniu 6KDW, gdzie takie działanie Gminy zmierza jedynie do pozbawienia nas naszych słusznych praw do naszej nieruchomości. W tym miejscu wskazać należy, że zgodnie z orzecznictwem sądów administracyjnych takie działanie Gminy uznawane jest za działanie stanowiące obejście prawa, a tym samym z prawem tym niezgodne: „Wprowadzenie do planu miejscowego dróg wewnętrznych realizujących cele dróg publicznych stanowi także próbę obejścia przepisów przewidujących rekompensatę właścicielom gruntów za stratę prawa własności.” (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 07 sierpnia 2019 roku, sygn. akt: II SA/Po 482/19, patrz: LEX nr 2711743)</p> <p>W tym miejscu wskazać należy, że taka właśnie intencja występuje również w niniejszej sprawie, gdzie Gmina Rogoźno podjęła próbę przecięcia na własność naszej nieruchomości, w zakresie ww. „drogi” w ramach postępowania administracyjnego - które zakończyło się decyzją odmowną Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 03 sierpnia 2018 roku o oznaczeniu: DO.1.6614.73.2018.PO, a jednocześnie wnioskodawcy prowadzą z Gminą spór cywilny dotyczący nieruchomości, gdzie Gmina Rogoźno - stara się wykazać, że przysługują jej prawa do części nieruchomości - oznaczonej jako obszar 6 KDW - droga wewnętrzna (postępowanie toczy się przed Sądem Rejonowym w</p>						uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno. Teren przedmiotowej działki został przeznaczony w Studium m.in. pod tereny drogi gminnej. W Studium nie przesądzono czy jest to droga publiczna czy droga wewnętrzna.
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

			<p>Obornikach I Wydział Cywilny, sygn. akt: I C*****), Powyższe wprost wskazuje, że przyjęcie w projekcie uchwały iż sporna część naszej nieruchomości ma stanowić „drogę wewnętrzną”, stanowi kolejną próbę odebrania nam prawa własności – jego ograniczenia, bez konieczności uszczerbienia na naszą rzecz należnego wynagrodzenia. Działanie takie stanowi nadużycie władzy planistycznej Gminy i w sposób oczywisty i rażąco narusza nasze prawa konstytucyjne do ochrony własności gwarantowane przepisem art. 64 Konstytucji.</p> <p>Załączniki:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wydruk z elektronicznej bazy ksiąg wieczystych dla nieruchomości położonej w Rożnowicach * o oznaczeniu: PO10:*****,*; • Wpis i wyrys z ewidencji gruntów dotyczący nieruchomości położonej w Rożnowicach * o oznaczeniu: PO10:*****,*; • Treść postanowienia Sądu Rejonowego w Obornikach I Wydział Cywilny z dnia 01 sierpnia 2019 r., sygn. akt: I C ****), na okoliczność potwierdzenia prowadzenia postępowania w sprawie z powództwa wnioskodawców przeciwko Gminie Rożno w zakresie nieruchomości położonej Rożnowicach * o oznaczeniu: PO10:*****,* • Decyzja Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 03 sierpnia 2018 r. o oznaczeniu: DO.I.6614.73.2018.PO 							
			4. W oparciu o art. ust. 1 i 2 u.p.z.p., wnoszę o stwierdzenie konieczności dokonania zmian	dziłka nr ewid. 226	14RZ, 15RZ, 16RZ, 17RZ, 10WS,		X		X	W zakresie pkt 4 lit a - uzasadnienie jak w pkt 1.

			<p>w przedstawnym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem moich uwag do w/w projektu planu w niżej wskazanej części projektu, poprzez:</p> <p>a. objęcie zakresem uchwały całości nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną o numerze 226, zaś w części aktualnie nieobjętej projektem nieruchomości powinna stanowić obszar o oznaczeniu symbolem UT/US;</p> <p>b. ustalenie, że nieruchomości stanowiąca działkę ewidencyjną numer 226 stanowi obszar przeznaczony pod budownictwo jednorodzinne oraz usługi, jak i turystykę;</p> <p>c. usunięcie instalacji wytyczenia obszaru 5 KDW – tj. drogi wewnętrznej na naszej nieruchomości.</p>						<p>W zakresie pkt 4 lit. b uzasadnienie jak w pkt 2.</p> <p>W zakresie pkt 4 lit. c uzasadnienie jak w pkt 3, z uwagą, że przez teren wnioskowanej nieruchomości o nr ewid. 226 przebiega droga wewnętrzna o symbolu 6KDW.</p>	
2.	09.06.2021 r.	osoba prywatna	<p>W planie zagospodarowania przestrzennego działka 225 oznaczona jako łąki, nieużytki jest dzierżawiona od Skarbu Państwa od 2013 r., gdzie w części ww. nieruchomości prowadzą działalność gospodarczą polegającą na wynajmie kajaków. Pozostały teren jest przeznaczony na cele rekreacyjne i turystyczne. Załącznik: umowa użytkowania gruntu</p>	działka nr ewid. 225	UT/US, 1R, 3WS, 7WS, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 1Z, 2Z, 11RZ, 12RZ, 13RZ, 2ZL		X		X	<p>Ustalenia projektu planu zgodnie są z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno. Teren przedmiotowej działki został przeznaczony w Studium m.in. pod tereny trwałych użytków zielonych, zadrzewień i dolin rzecznych oraz tereny wód powierzchniowych śródlądowych. Studium nie przewiduje terenów działki nr ewid. 225 na cele rekreacyjne i</p>

											turystyczne, zatem wprowadzenie wnioskowanej uwagi naruszyłoby ustalenia Studium.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

WYŁOŻENIE II
od 21 lipca 2021 r. do 11 sierpnia 2021 r.
Termin na wniesienie uwag do dnia 25 sierpnia 2021r.

Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze części miejscowości Rożnowice podczas wyłożenia (**wyłożenie II**) do publicznego wglądu. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu ww. planu jest bezprzedmiotowe.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LIV/514/2021
Rady Miejskiej w Rogoźnie
z dnia 29 września 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na obszarze części miejscowości Rożnowice, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), art.7 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) Rada Miejska w Rogoźnie rozstrzyga co następuje:

§1

Sposób realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej:

1. Zadania w zakresie realizacji drogi publicznej przewidzianej w planie miejscowym prowadzić będą właściwe jednostki gminne.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, ciepłowniczej zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z przepisami odrębnymi.

§2

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, określonych w planie miejscowym, odbywać się będą poprzez:

1. Wydatki z budżetu gminy.
2. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
3. 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 LIV/514/2021

Rady Miejskiej w Rogoźnie

z dnia 29 września 2021 r.

Zalacznik4.gml

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