



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 25 stycznia 2024 r.

Poz. 1143

UCHWAŁA NR XC/967/2023 RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE

z dnia 28 grudnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Rogoźna w rejonie ulicy Za Jeziorem oraz na terenie części miejscowości Owczegłowy, gmina Rogoźno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Miejska w Rogoźnie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Rogoźna w rejonie ulicy Za Jeziorem oraz na terenie części miejscowości Owczegłowy, gmina Rogoźno, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno”, uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Rogoźnie nr XX/160/2019 z dnia 30 października 2019 r.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Rogoźna w rejonie ulicy Za Jeziorem oraz na terenie części miejscowości Owczegłowy, gmina Rogoźno” w skali 1:2000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rogoźnie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rogoźnie o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania należących do zadań własnych gminy – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML – załącznik nr 4.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub łączący obie funkcje;

- 2) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek składający się z jednego lokalu mieszkalnego i jednego lokalu usługowego o powierzchni większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku i wiaty od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni budynków mierzonej po obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych i wiat do powierzchni działki budowlanej;
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem graficznym i literowym.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi, numerowymi i literowymi,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obiekty i obszary zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 6) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 7) granice stref sanitarnych cmentarza.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM;
- 4) tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczone symbolami 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML;
- 5) teren usług oznaczony symbolem U;
- 6) teren usług edukacji oznaczony symbolem UE;
- 7) tereny usług turystyki oznaczone symbolami 1UT, 2UT;
- 8) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami 1ZP, 2ZP;
- 9) teren cmentarza oznaczony symbolem C;
- 10) tereny zieleni naturalnej oznaczone symbolami 1ZN, 2ZN;
- 11) tereny gruntów ornych oraz upraw oznaczone symbolami 1RNR, 2RNR, 3RNR, 4RNR, 5RNR;
- 12) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem KDZ;
- 13) tereny dróg lokalnych oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL;
- 14) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR;
- 15) tereny komunikacji pieszo-rowerowej oznaczone symbolami 1KP, 2KP, 3KP.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi, przy czym:
 - a) okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż 1,5 m, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, określających odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni,
 - b) dopuszcza się nadbudowę i przebudowę istniejących budynków lub ich części położonych przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych i gazowych, przed wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z działkami sąsiednimi lub bezpośrednio przy tej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych na terenach oznaczonych symbolami MN, MN-U, z wyjątkiem lokalizacji obiektów tymczasowych wyłącznie na czas trwania budowy;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy na istniejących działkach niespełniających minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej określonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 6) ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m².

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami MN, MN-U, ML, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami RZM, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) w zakresie ochrony gruntów i wód – nakaz uwzględnienia budowy i przebudowy urządzeń melioracji wodnych w trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenów;
- 4) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami:
 - MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - MN-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - RZM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - UE jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - ML, UT jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - b) nakaz ograniczania emisji hałasu z poszczególnych terenów objętych planem w sposób zapewniający zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie;
- 6) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi.

- 7) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego:
- a) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej w obrębie pasa technicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia,
 - b) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w lit. a).

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

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

- 1) w zakresie ochrony zabytków:
 - a) nakaz ochrony obiektów i obszarów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
 - dom dzierżawcy, ob. budynek mieszkalny w zespole folwarku probostwa, Rogoźno, ul. Za Jeziorem 34,
 - dwojak, ob. budynek mieszkalny w zespole folwarku probostwa, Rogoźno, ul. Za Jeziorem 36,
 - trojak, ob. budynek mieszkalny w zespole folwarku probostwa, Rogoźno, ul. Za Jeziorem 38,
 - stodoła w zespole folwarku probostwa, Rogoźno, ul. Za Jeziorem 38,
 - szkoła powszechna, ob. budynek mieszkalny w zespole szkoły powszechnej, Owczegłowy nr 2,
 - budynek gospodarczy w zespole szkoły powszechnej, Owczegłowy nr 2,
 - dom w zespole zagrody nr 1, Owczegłowy nr 1,
 - obora, ob. stajnia w zespole zagrody nr 1, Owczegłowy nr 1,,
 - stodoła w zespole zagrody nr 1, Owczegłowy nr 1,
 - dom, Owczegłowy nr 3,
 - dom, Owczegłowy nr 26,
 - dom w zespole zagrody, Owczegłowy nr 27,
 - budynek gospodarczy w zespole zagrody, Owczegłowy nr 27,
 - cmentarz ewangelicko-augsburski, Owczegłowy,
 - b) dla ochrony obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
 - nakaz zachowania lub odtworzenia bryły historycznego budynku i kształtu dachu,
 - zakaz zastosowania zewnętrznego ocieplenia budynków o elewacjach ceglanych, kamiennych lub szachulcowych oraz o bogatej dekoracji architektonicznej,
 - nakaz zachowania lub odtworzenia elewacji zewnętrznych, w tym w szczególności elewacji frontowej, na podstawie zachowanych elementów, bądź ikonografii: detalu architektonicznego, a także układu elewacji oraz kształtu okien,
 - zakaz zastosowania blachy dachówkopodobnej lub gontu papowego jako pokrycia dachu,
 - c) dla ochrony obszaru zabytkowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków – zachowanie historycznego układu, w tym nagrobków oraz historycznej zieleni cmentarza;
- 2) w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego – strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oznaczoną na rysunku planu, w której obowiązuje nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

§ 9. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.

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

- 1) nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia terenów objętym planem w zasięgu:
 - a) obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Wełny i Rynna Gołaniecko-Wągrowiecka”,
 - b) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143;
- 2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, tj. obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji nowej zabudowy w zasięgu obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, zgodnie z rysunkiem planu, pod warunkiem wykonania odpowiedniego zabezpieczenia przed skutkami powodzi.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:
 - a) parametry działki nie mogą być mniejsze niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, dojazdów i dojazdów,
 - b) dla terenów innych niż rolnicze, dla których w ustaleniach szczegółowych nie określono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia – 2 m²,
 - minimalna szerokość frontu – 2,0 m,
 - kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100°.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia o szerokości po 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony, w których obowiązują ograniczenia określone w § 6 pkt 7;
- 2) strefy sanitarne cmentarza, w których obowiązuje nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie wynikających z przepisów odrębnych.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez:
 - układ drogi zbiorczej i dróg lokalnych oraz dróg wewnętrznych powiązanych z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
 - przyległą drogę główną ruchu przyspieszonego dla terenów nieposiadających bezpośredniego dostępu do dróg niższych klas technicznych lub dróg wewnętrznych;
 - b) parametry terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- c) parametry terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL:
- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
 - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) parametry terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR:
- lokalizacja dróg wewnętrznych,
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) parametry terenów komunikacji pieszo-rowerowej oznaczonych symbolami 1KP, 2KP, 3KP:
- lokalizacja dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- f) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:
- 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - 1 stanowisko postojowe na każdy budynek rekreacji indywidualnej,
 - 4 stanowiska postojowe na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych,
 - 4 stanowiska postojowe na każde 10 miejsc noclegowych w obiektach hotelowych,
 - 3 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lub na każdych 10 zatrudnionych w obiektach usługowych innych niż wymienione wyżej,
- g) dopuszczenie realizacji miejsc do parkowania w obrębie kubatury budynków,
- h) nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z ujęć indywidualnych do czasu budowy sieci wodociągowej,
 - c) zachowanie istniejącej sieci wodociągowej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
 - d) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków:
- a) docelowe odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie odprowadzania ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz – docelowe podłączenie terenów objętych planem do sieci gazowej;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
- c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych.

§ 14. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,90,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu
 - b) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
 - e) geometria głównych połączeń dachowych:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy spadziste symetryczne dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub spadziste jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,

- f) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego, z dopuszczeniem dachów w odcieniach szarości,
 - g) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 700 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 700 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
 - b) budynków mieszkalno-usługowych,
 - c) budynków usługowych,
 - d) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,90,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
 - e) geometria głównych połączeń dachowych:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dachy spadziste symetryczne dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45° ,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub spadziste jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45° ,
- f) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego, z dopuszczeniem dachów w odcieniach szarości,
- g) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 900 m^2 ,
 - b) minimalna szerokość frontu – $18,0 \text{ m}$,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105° ;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 900 m^2 , z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,
 - b) budynków inwentarskich,
 - c) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - d) budowli rolniczych,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dróg dojazdowych do gruntów rolnych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – $0,90$,
 - minimalny – $0,00$,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% ,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50% ;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego – nie więcej niż $10,0 \text{ m}$,
 - budynku inwentarskiego – nie więcej niż $10,0 \text{ m}$,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż $10,0 \text{ m}$,
 - budowli rolniczych – nie więcej niż $15,0 \text{ m}$,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,

- d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
- e) geometria głównych połaci dachowych:
- dla budynku mieszkalnego – dachy spadziste symetryczne dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45° ,
 - dla budynku inwentarskiego, budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub spadziste jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45° ,
- f) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego, z dopuszczeniem dachów w odcieniach szarości,
- g) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków rekreacji indywidualnej,
 - b) wiat,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,90,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%,
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość:
 - budynku rekreacji indywidualnej – nie więcej niż 10,0 m,
 - wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
 - e) geometria głównych połaci dachowych:
 - dla budynku rekreacji indywidualnej – dachy spadziste symetryczne dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45° ,
 - dla wiaty – dachy płaskie lub spadziste jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45° ,

- f) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego, z dopuszczeniem dachów w odcieniach szarości,
 - g) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 700 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 700 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 19. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem U:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
- a) budynków usługowych,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - c) boisk sportowych, kortów tenisowych, placów zabaw dla dzieci i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,90,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość:
 - budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
 - e) geometria głównych połączeń dachowych:
 - dla budynku usługowego – dachy spadziste symetryczne dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub spadziste jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,

- f) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego, z dopuszczeniem dachów w odcieniach szarości,
 - g) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 4) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 700 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 700 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 20. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem UE:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków usługowych o funkcji oświaty i wychowania,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - c) boisk sportowych, kortów tenisowych, placów zabaw dla dzieci i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,60,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość:
 - budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
 - e) geometria głównych połączeń dachowych:
 - dla budynku usługowego – dachy spadziste symetryczne dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,

- dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub spadziste jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45° ,

f) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego, z dopuszczeniem dachów w odcieniach szarości,

g) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 2000 m^2 ,

b) minimalna szerokości frontów – $18,0 \text{ m}$,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100° ;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m^2 , z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 21. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1UT, 2UT:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków usługowych o funkcji sportu, rekreacji, hotelarstwa lub gastronomii,

b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

c) boisk sportowych, kortów tenisowych, placów zabaw dla dzieci i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

d) plaży,

e) ścieżek pieszych i rowerowych,

f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

g) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – $0,90$,

- minimalny – $0,00$,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% ,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50% ;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna wysokość:

- budynku usługowego – nie więcej niż $10,0 \text{ m}$,

- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż $6,0 \text{ m}$,

c) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

- d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
 - e) geometria głównych połączeń dachowych – dachy płaskie,
 - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 3 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 3 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 22. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) ścieżek pieszych i rowerowych,
 - c) placów zabaw dla dzieci i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - d) dojazdów i dojazdów;
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%.

§ 23. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem C:

- 1) zachowuje się istniejący cmentarz;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1:
 - a) ciągów pieszych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 30%.

§ 24. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1ZN, 2ZN:

- 1) zachowuje się istniejące zadrzewienia i zakrzewienia oraz łąki i pastwiska;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
 - c) urządzeń melioracji wodnych.

§ 25. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1RNR, 2RNR, 3RNR, 4RNR, 5RNR:

- 1) zachowuje się istniejące grunty orne;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
 - c) urządzeń melioracji wodnych.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 26. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) w wysokości 30%.

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rogoźna.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
(-) Łukasz Zaranek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO N. W REJONIE ULICY ZA JEZIOREM ORAZ NA TERENIE CZĘŚCI MIEJ.

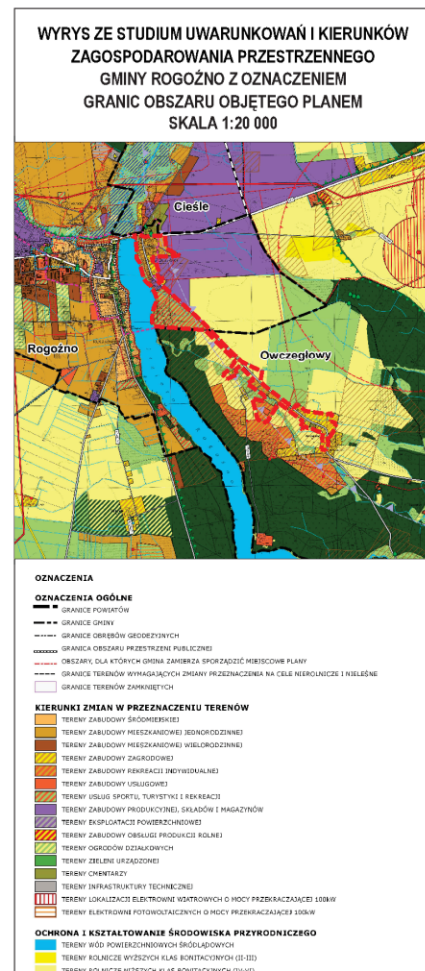
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XC/967/2023 RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE Z DNIA 28 GRUDNIA 2023 R.

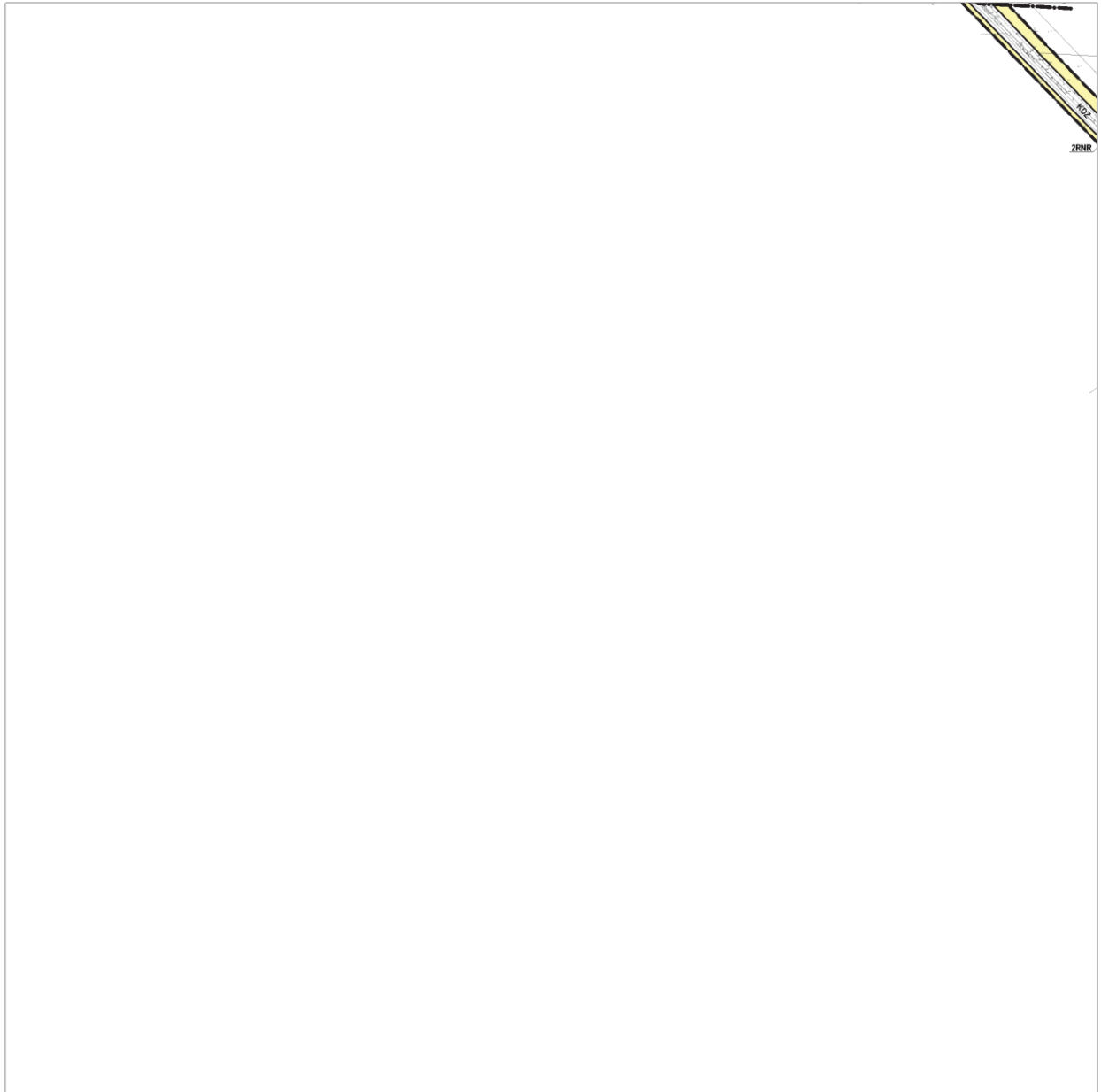
OZNACZENIA

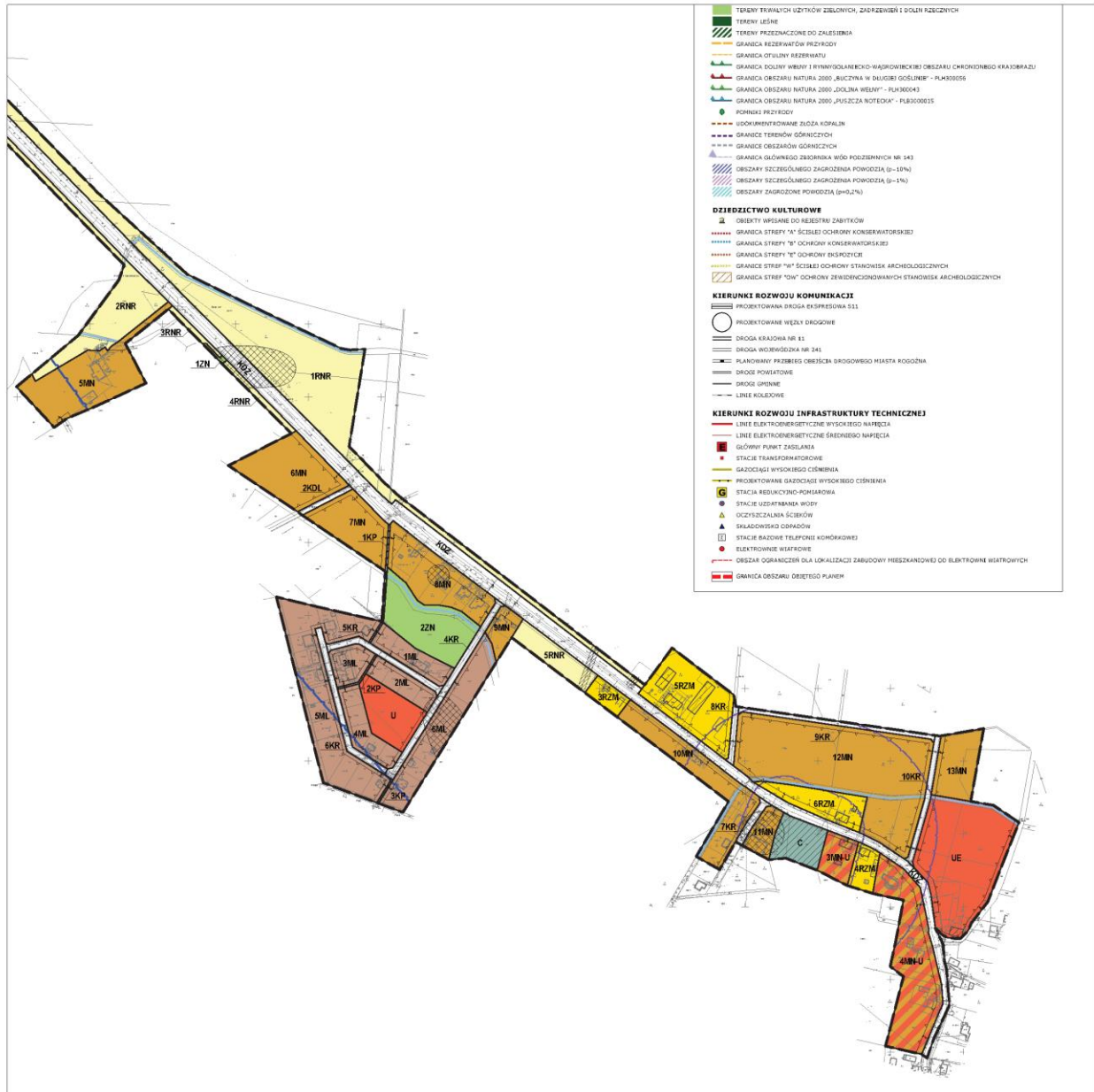
	SYMBOLY SYGNALIZACYJNE
	SYMBOLY DROGOWE
	SYMBOLY ZIELONOŚCI
	SYMBOLY WODNE
	SYMBOLY TECHNICZNE
	SYMBOLY GRANICZNE
	SYMBOLY KODÓW UŻYTKOWYCH
	SYMBOLY INFRASTRUKTURY
	SYMBOLY INNE



A OBSZARZE MIASTA ROGOŻNA MIEJSCOWOŚCI OWCZEGŁOWY, GMINA ROGOŻNO







Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XC/967/2023
Rady Miejskiej w Rogoźnie
z dnia 28 grudnia 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE**

w sprawie **rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Rogoźna w rejonie ulicy Za Jeziorem oraz na terenie części miejscowości Owczegłowy, gmina Rogoźno wyłożonego do publicznego wglądu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) oraz rozstrzygnięcia Burmistrza Rogoźna w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Rogoźna w rejonie ulicy Za Jeziorem oraz na terenie części miejscowości Owczegłowy, gmina Rogoźno** wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** podczas wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 12 września 2023 r. do 4 października 2023 r. i w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 19 października 2023 r., Rada Miejska w Rogoźnie rozstrzyga co następuje:

Uwaga złożona przez: osobę prawną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr 1892/11, obręb Rogoźno,
- b) **treść uwagi:** dotyczy kierunku głównej kalenicy równoległej do frontowej granicy działki poprzez dodanie tolerancji od 5° do 15°,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** w planie miejscowym nie ustalono kierunku głównej kalenicy w stosunku do granicy frontowej działki.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XC/967/2023

Rady Miejskiej w Rogoźnie

z dnia 28 grudnia 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE**

w sprawie **o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Rogoźna w rejonie ulicy Za Jeziorem oraz na terenie części miejscowości Owczegłowy, gmina Rogoźno inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami), Rada Miejska w Rogoźnie rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej – zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Rogoźna w rejonie ulicy Za Jeziorem oraz na terenie części miejscowości Owczegłowy, gmina Rogoźno inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to inwestycje z zakresu budowy infrastruktury technicznej – rozbudowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;

2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:

- 1) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;
- 2) za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Rogoźno;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Rogoźno;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
 - a) dotacji Unii Europejskiej,
 - 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 – „PPP”.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XC/967/2023

Rady Miejskiej w Rogoźnie

z dnia 28 grudnia 2023 r.

Zalacznik4.gml

Rada Miejska w Rogoźnie na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały