



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 3 marca 2026 r.

Poz. 1872

### UCHWAŁA NR XXIX/340/2026 RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE

z dnia 28 stycznia 2026 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Słomowo”, gmina Rogoźno**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno, przyjętego uchwałą nr XX/160/2019 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 30 października 2019 r., zmienionego uchwałą nr XCII/1012/2024 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 25 marca 2024 r. uchwała się, co następuje:

#### **§ 1. Przepisy ogólne**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Słomowo”, gmina Rogoźno- zwany dalej planem.
2. Integralną częścią uchwały, o której mowa w ust. 1, jest część graficzna planu, wykonana w skali 1:2000, stanowiąca załącznik Nr 1.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu stanowi załącznik Nr 2.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik Nr 3.
5. Dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne stanowi załącznik Nr 4.
6. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na części graficznej planu.
7. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:
  - 1) przeznaczeniu terenu- należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe, które dominuje na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi; w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;
  - 2) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie będące uzupełnieniem przeznaczenia terenu, przeznaczenie uzupełniające nie może kolidować z podstawowym przeznaczeniem terenu;
  - 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy- należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na części graficznej planu, której nie może przekroczyć usytuowanie nadziemnej części obiektu budowlanego, w tym wiat i konstrukcji, na których posadowione są urządzenia fotowoltaiczne oraz magazynów energii. Dopuszcza się wysunięcie poza nieprzekraczalne linie zabudowy drugorzędnych elementów budynków jak:
    - a) balkony, werandy, wykusze – do 1,5 m poza wyznaczoną linię zabudowy,

- b) gzymsy i okapy – do 0,8 m poza wyznaczoną linię zabudowy,
- c) schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, pochylnie, ocieplenie;
- 4) powierzchni zabudowanej systemami fotowoltaicznymi- należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez zewnętrzne krawędzie skrajnych modułów paneli;
- 5) urządzeniach fotowoltaicznych- należy przez to rozumieć urządzenia składające się z połączonych ze sobą ogniw fotowoltaicznych, służące do wytwarzania energii elektrycznej poprzez konwersję promieni słonecznych;
- 6) elektrowni słonecznej- należy przez to rozumieć instalację odnawialnego źródła energii, umożliwiającą produkcję energii elektrycznej z urządzeń fotowoltaicznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;
- 7) budynkach gospodarczo-garażowych- należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy lub łączący obie funkcje;
- 8) zrównoważonym gospodarowaniu wodami opadowymi i roztopowymi- należy przez to rozumieć wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do nawadniania terenów zieleni, zasilania oczek wodnych, infiltrację do gruntu, magazynowanie w zbiornikach retencyjnych lub stosowanie w zagospodarowaniu powierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych lub spowolnienie spływu wód opadowych i roztopowych do odbiornika w przypadku odprowadzenia ich do sieci kanalizacji deszczowej.

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

9. Obowiązującymi oznaczeniami części graficznej są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa ochrony archeologicznej „OW”;
- 6) pas techniczny od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
- 7) pas techniczny od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia;
- 8) korytarze ekologiczne;
- 9) wymiarowanie (w metrach);
- 10) przeznaczenie terenów.

## **§ 2. Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – MNW;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług – MN-U;
- 3) teren zabudowy zagrodowej – RZM;
- 4) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych –RZP;
- 5) teren zabudowy zagrodowej lub produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych – RZM-RZP;
- 6) teren elektrowni słonecznej – PEF;
- 7) teren rolnictwa z zakazem zabudowy – RN;
- 8) teren łąk i pastwisk- RNL;
- 9) teren lasu – L;

10) teren drogi zbiorczej – KDZ;

11) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – KR.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakaz realizowania obiektów budowlanych i magazynów energii zgodnie z wyznaczonymi na części graficznej planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego i elektrowni słonecznych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w granicach terenu 1RZM-RZP, 1RZP, 4RZM;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia awarii;
- 4) zakaz przekształcania istniejących stosunków wodnych, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 6, 7;
- 5) nakaz ochrony istniejących zadrzewień zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem gatunków nierodzimych;
- 6) w przypadku odkrycia na obszarze objętym planem gatunków roślin, zwierząt i grzybów podlegających ochronie przyrodniczej należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dla terenu oznaczonego symbolem 1MNW ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dla terenu oznaczonego symbolem 1MN-U ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w przypadku lokalizacji na terenie oznaczonym symbolem 1MN-U przedszkoli lub placówek edukacyjnych ustala się poziom hałasu dla tego terenu jak do terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w przypadku lokalizacji na terenie oznaczonym symbolem 1MN-U domów opieki społecznej ustala się poziom hałasu dla tego terenu jak do terenów domów opieki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) dla terenów oznaczonych symbolem 1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 1RZM-RZP ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się strefy ochrony archeologicznej „OW”, w których występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne, ob. AZP 46-28;
- 2) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego inwestycje związane z zagospodarowaniem i zabudowaniem wymagające prac ziemnych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

7. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) dla działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla obiektów i urządzeń infrastruktury, dojazdów do działek budowlanych, ścieżek pieszych i rowerowych, nie obowiązują ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działki budowlanej i powierzchni biologicznie czynnej, określone w ustaleniach szczegółowych;
- 2) parametr dotyczący minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej określony w przepisach szczegółowych obowiązuje wyłącznie przy podziale nieruchomości na działki, co nie wyklucza możliwości zabudowy istniejących w dniu wejścia w życie planu działek o mniejszej powierzchni lub wydzielenia mniejszej działki gruntu, w celu regulacji granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami, poprawy funkcjonowania działki sąsiedniej czy regulacji stanów prawnych.

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

- 1) nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Wełny i Rynna Gołaniecko-Wągrowiecka”, którego granice określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem zgodnie z ustaleniami uchwały i przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz uwzględnienia nakazów i zakazów wynikających z położenia w Obszarze Natura 2000 „Buczyna w Długiej Goślinie” PLH300056, którego granice określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, zgodnie z ustaleniami uchwały i przepisami odrębnymi;
- 3) w związku z brakiem występowania w obszarze objętym planem pozostałych terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie występuje potrzeba określenia ich granic i sposobów zagospodarowania;
- 4) nakaz uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w granicach koncesji nr 3/2019/Ł z dnia 12.04.2019 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze “Szamotuły-Poznań Północ”, ważnej do dnia 12.04.2029 r. udzielonej przez Ministra Środowiska na rzecz PGNiG S.A. w Warszawie (obecnie ORLEN S.A. z siedzibą w Płocku).

9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) w zakresie warunków scalania i podziału ustala się:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 3000m<sup>2</sup>,
  - b) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek: 25m,
  - c) kąt położenia granic działek, w stosunku do pasa drogowego: 90 stopni w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczalną tolerancją do 10 stopni;
- 3) ustalenia ust. 9 pkt 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji drogowej.

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

- 1) nakaz zachowania odległości od istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz uwzględnienia przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV wraz z pasami technicznymi o szerokości 14,0m (po 7,0m w obie strony od osi linii), w granicach którego należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz uwzględnienia przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110kV wraz z pasami technicznymi o szerokości 22,0m (po 11,0m w obie strony od osi linii), w granicach którego należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz uwzględnienia napowietrznych linii elektroenergetycznych wraz z pasami technicznymi obowiązuje do czasu ich likwidacji;
- 5) nakaz zachowania odległości przeciwpożarowych od terenu lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym poprzez drogę powiatową;

- 2) dopuszcza się realizowanie dojazdów i dojazdów;
- 3) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych, ścieżek pieszych i pieszo-rowerowych na każdym terenie, w sposób niekolidujący z ich podstawowym przeznaczeniem;
- 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym poprzez zachowanie ciągłości sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się budowę, utrzymanie, rozbudowę, przebudowę, remont i likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) nakaz zachowania urządzeń melioracji wodnych, dopuszcza się ich przebudowę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się realizację przejść i przejazdów nad urządzeniami melioracji wodnych w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nowoprojektowane sieci infrastruktury technicznej realizować w liniach rozgraniczających terenów komunikacji drogowej;
- 9) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń na pozostałych terenach w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów;
- 10) dopuszcza się lokalizację podziemnych i naziemnych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych elektroenergetycznych, magazynów energii związanych z eksploatacją elektrowni słonecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi lub z urządzeń elektroenergetycznych lub z odnawialnych źródeł energii za wyjątkiem turbin wiatrowych;
- 12) zaopatrzenie w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) nakaz zapewnienia wody i środków gaśniczych do celów p.poż. zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do sieci kanalizacji deszczowej lub na grunt, do urządzeń wodnych, do gruntu z zachowaniem przepisów odrębnych, z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;
- 16) odprowadzanie ścieków: do systemu kanalizacji sanitarnej lub do przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 17) do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 18) zaopatrzenie w energię cieplną: z sieci lub urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi lub z odnawialnych źródeł energii za wyjątkiem turbin wiatrowych;
- 19) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 20) obsługę telekomunikacyjną: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 21) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnego gromadzenia i usuwania odpadów.

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

13. W zakresie ustalenia stawki procentowej, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę (o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym): w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości.

### § 3. Ustalenia szczegółowe

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

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b) w ramach przeznaczenia dopuszcza się: lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczo-garażowych i wiat bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki,
  - b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem terenu,
  - c) nakaz stosowania stonowanej, ujednoliconej kolorystyki elewacji i dachów budynków, zakaz stosowania barw jaskrawych, kolor dachów nowoprojektowanych budynków za wyjątkiem dachów płaskich: w odcieniu ceglasczerwonym, brązowym lub grafitowym;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy: jak na części graficznej planu,
  - b) nadziemna intensywność zabudowy:
    - maksymalna – 0,7,
    - minimalna – 0,01,
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 45%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków mieszkalnych: 10,0m,
    - budynków gospodarczo-garażowych i wiat: 6,0m,
    - obiektów infrastruktury technicznej: 10,0m,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji: 2 kondygnacje nadziemne,
  - g) geometria dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 20-45° lub dach płaski,
  - h) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
    - min. 2 stanowiska postojowe na lokal mieszalny,
    - miejsca postojowe realizować w formie stanowisk naziemnych lub w obrębie wiat i garaży na działce właściciela;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek: 700 m<sup>2</sup>.
2. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem **1MN-U** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
    - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub teren usług,
    - b) w ramach przeznaczenia dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej i stanowisk postojowych,
    - c) uzupełniające: teren zieleni urządzonej,
    - d) wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczo-garażowych i wiat bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki,
    - b) nakaz stosowania stonowanej, ujednoliconej kolorystyki elewacji i dachów budynków, zakaz stosowania barw jaskrawych, kolor dachów nowoprojektowanych budynków za wyjątkiem dachów płaskich: w odcieniu ceglasczerwonym, brązowym lub grafitowym;

- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy: jak na części graficznej planu,
  - b) nadziemna intensywność zabudowy:
    - maksymalna – 1,35,
    - minimalna – 0,01,
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45%,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: 9,5m,
    - budynków gospodarczo-garażowych i wiat: 6,0m,
    - obiektów infrastruktury technicznej: 10,0m,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji:
    - budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych: 2 kondygnacje nadziemne,
    - budynków usługowych: 3 kondygnacje nadziemne,
  - g) geometria dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 20-45° lub dach płaski,
  - h) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
    - min. 2 stanowiska postojowe na lokal mieszkalny,
    - min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali usługowych,
    - miejsca postojowe realizować w formie stanowisk naziemnych lub w obrębie wiat i garaży na działce właściciela,
- 4) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przeliczenia dla zabudowy usługowej: min. 2% ogólnej liczby miejsc postojowych, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 5;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek: 500 m<sup>2</sup>.

3. Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na części graficznej planu symbolami **1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren zabudowy zagrodowej,
  - b) w ramach przeznaczenia dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakaz stosowania stonowanej, ujednoliconej kolorystyki elewacji i dachów budynków, zakaz stosowania barw jaskrawych, kolor dachów nowoprojektowanych budynków za wyjątkiem dachów płaskich: w odcieniu ceglasczerwonym, brązowym lub grafitowym;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) zakaz lokalizacji biogazowni rolniczych,
  - b) dla terenów 1RZM, 2RZM, 3RZM ustala się maksymalną obsadę zwierząt hodowlanych w gospodarstwie rolnym: 10DJP;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: jak na części graficznej planu,
  - b) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,6,
  - minimalna – 0,01,
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków mieszkalnych: 10,0m,
    - budynków gospodarczo-garażowych i wiat: 6,0m,
    - budowli rolniczych: 15,0m,
    - obiektów infrastruktury technicznej: 10,0m,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji: 2 kondygnacje nadziemne,
  - g) geometria dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 20-45° lub dach płaski,
  - h) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
    - min. 2 stanowiska postojowe na lokal mieszkalny,
    - miejsca postojowe realizować w formie stanowisk naziemnych lub w obrębie wiat i garaży na działce właściciela;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek: 3000 m<sup>2</sup>.

4. Dla terenu produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oznaczonego na części graficznej planu symbolem **1RZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
  - b) w ramach przeznaczenia dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakaz stosowania stonowanej, ujednoczonej kolorystyki elewacji i dachów budynków, zakaz stosowania barw jaskrawych, kolor dachów nowoprojektowanych budynków za wyjątkiem dachów płaskich: w odcieniu ceglasczerwonym, brązowym lub grafitowym;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zakaz lokalizacji biogazowni rolniczych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: jak na części graficznej planu,
  - b) nadziemna intensywność zabudowy:
    - maksymalna – 1,8,
    - minimalna – 0,01,
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków obsługi produkcji: 12,0m,
    - budynków gospodarczo-garażowych i wiat: 12,0m,
    - budowli rolniczych: 20,0m,
    - obiektów infrastruktury technicznej: 10,0m,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji: 3 kondygnacje nadziemne,

- g) geometria dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 20-45° lub dach płaski,
- h) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
  - min. 1 stanowisko postojowe na 4 zatrudnionych w produkcji,
  - miejsca postojowe realizować w formie stanowisk naziemnych lub w obrębie wiat i garaży na działce właściciela,
- 5) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przeliczenia dla produkcji w gospodarstwach rolnych: min. 2% ogólnej liczby miejsc postojowych, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 5;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek: 3000 m<sup>2</sup>.

5. Dla terenu zabudowy zagrodowej lub produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oznaczonego na części graficznej planu symbolem **1RZM-RZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren zabudowy zagrodowej lub teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
  - b) w ramach przeznaczenia dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakaz stosowania stonowanej, ujednoczonej kolorystyki elewacji i dachów budynków, zakaz stosowania barw jaskrawych, kolor dachów nowoprojektowanych budynków za wyjątkiem dachów płaskich: w odcieniu ceglasczerwonym, brązowym lub grafitowym;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zakaz lokalizacji biogazowni rolniczych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:
  - a) nadziemna intensywność zabudowy:
    - maksymalna – 0,9,
    - minimalna – 0,01,
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków mieszkalnych: 10,0m,
    - budynków obsługi produkcji: 12,0m,
    - budynków gospodarczo-garażowych i wiat: 6,0m,
    - budowli rolniczych: 20,0m,
    - obiektów infrastruktury technicznej: 10,0m,
  - e) maksymalna liczba kondygnacji:
    - budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne,
    - pozostałych budynków: 3 kondygnacje nadziemne,
  - f) geometria dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 20-45° lub dach płaski,
  - g) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
    - min. 2 stanowiska postojowe na lokal mieszkalny,
    - min. 1 stanowisko postojowe na 5 zatrudnionych w produkcji,
    - miejsca postojowe realizować w formie stanowisk naziemnych lub w obrębie wiat i garaży;

- 5) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przeliczenia dla produkcji w gospodarstwach rolnych: min. 2% ogólnej liczby miejsc postojowych, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 5;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek: 3000 m<sup>2</sup>.

6. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolami **1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF, 7PEF, 8PEF, 9PEF, 10PEF, 11PEF, 12PEF, 13PEF, 14PEF, 15PEF** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) teren elektrowni słonecznej,
  - b) w ramach przeznaczenia dopuszcza się lokalizację dojsć i dojazdów, placów serwisowych, stanowisk postojowych, obiektów infrastruktury technicznej, w tym stacji elektroenergetycznych i magazynów energii,
  - c) uzupełniające: teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zakaz lokalizacji zabudowy i ogrodzeń w korytarzach ekologicznych umożliwiających migrację roślin, zwierząt lub grzybów, zgodnie z częścią graficzną planu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: jak na części graficznej planu,
  - b) maksymalna moc elektrowni słonecznej:
    - dla terenu 1PEF: 25MW,
    - dla terenu 2PEF: 70MW,
    - dla terenu 3PEF: 10MW,
    - dla terenu 4PEF: 10MW,
    - dla terenu 5PEF: 5MW,
    - dla terenu 6PEF: 70MW,
    - dla terenu 7PEF: 70MW,
    - dla terenu 8PEF: 15MW,
    - dla terenu 9PEF: 10MW,
    - dla terenu 10PEF: 10MW,
    - dla terenu 11PEF: 15MW,
    - dla terenu 12PEF: 50MW,
    - dla terenu 13PEF: 15MW,
    - dla terenu 14PEF: 20MW,
    - dla terenu 15PEF: 6MW,
  - c) nadziemna intensywność zabudowy:
    - maksymalna – 0,2,
    - minimalna – 0,0,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%,
  - e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowanej systemami fotowoltaicznymi do powierzchni działki budowlanej: 80%,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy, w tym urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii: 4,0m,

h) geometria dachu: dach płaski,

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

- min. 1 stanowisko postojowe dla obsługi serwisowej elektrowni słonecznej,
- miejsca postojowe realizować w formie stanowisk naziemnych.

7. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolami **1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 12RN, 13RN, 14RN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren rolnictwa z zakazem zabudowy,

b) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację dojazdów rolniczych i sieci infrastruktury technicznej;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się: zakaz zabudowy kubaturowej.

8. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolami **1RNL, 2RNL, 3RNL, 4RNL, 5RNL, 6RNL** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren łąk i pastwisk,

b) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację dojazdów rolniczych i sieci infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dla istniejącej budowli rolniczej w granicach terenu 6RNL dopuszcza się przebudowę i remont;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się: zakaz zabudowy kubaturowej.

9. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolami **1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) las,

b) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) przeznaczenie terenu:

a) teren drogi zbiorczej,

b) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) uzupełniające: teren zieleni urządzonej;

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

11. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolem **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) uzupełniające: teren zieleni urządzonej;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi-  
w projektowanych liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.

#### § 4. Ustalenia przejściowe i końcowe

1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rogoźna.

2. W granicach obszaru objętego planem traci moc:

1) Uchwała Nr XXII/163/2012 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 30 maja 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze części wsi Słomowo;

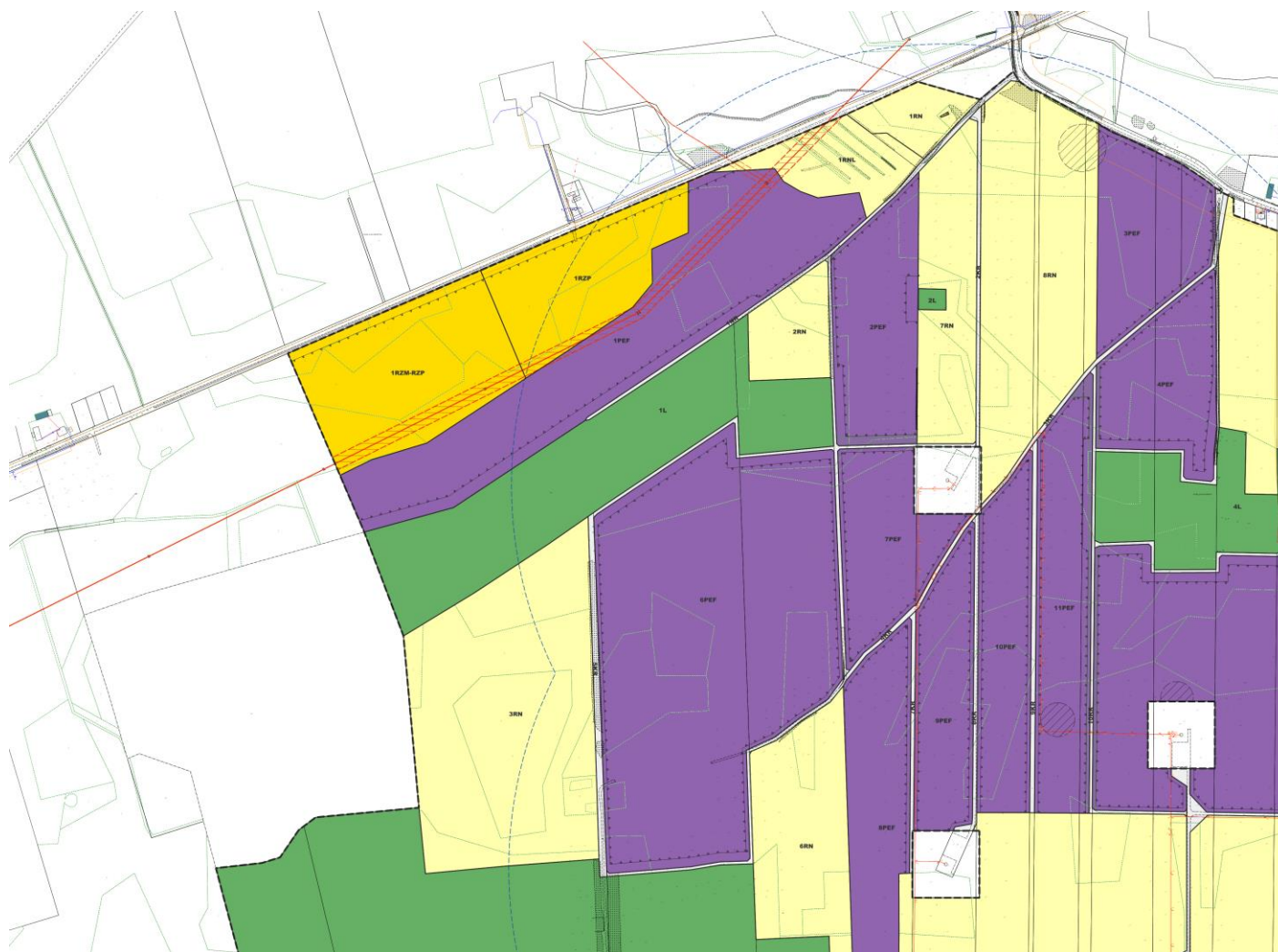
2) Uchwała Nr LXVIII/642/2022 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 14 czerwca 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Słomowo, Szczytno, Parkowo i Jaracz na obszarze gminy Rogoźno.

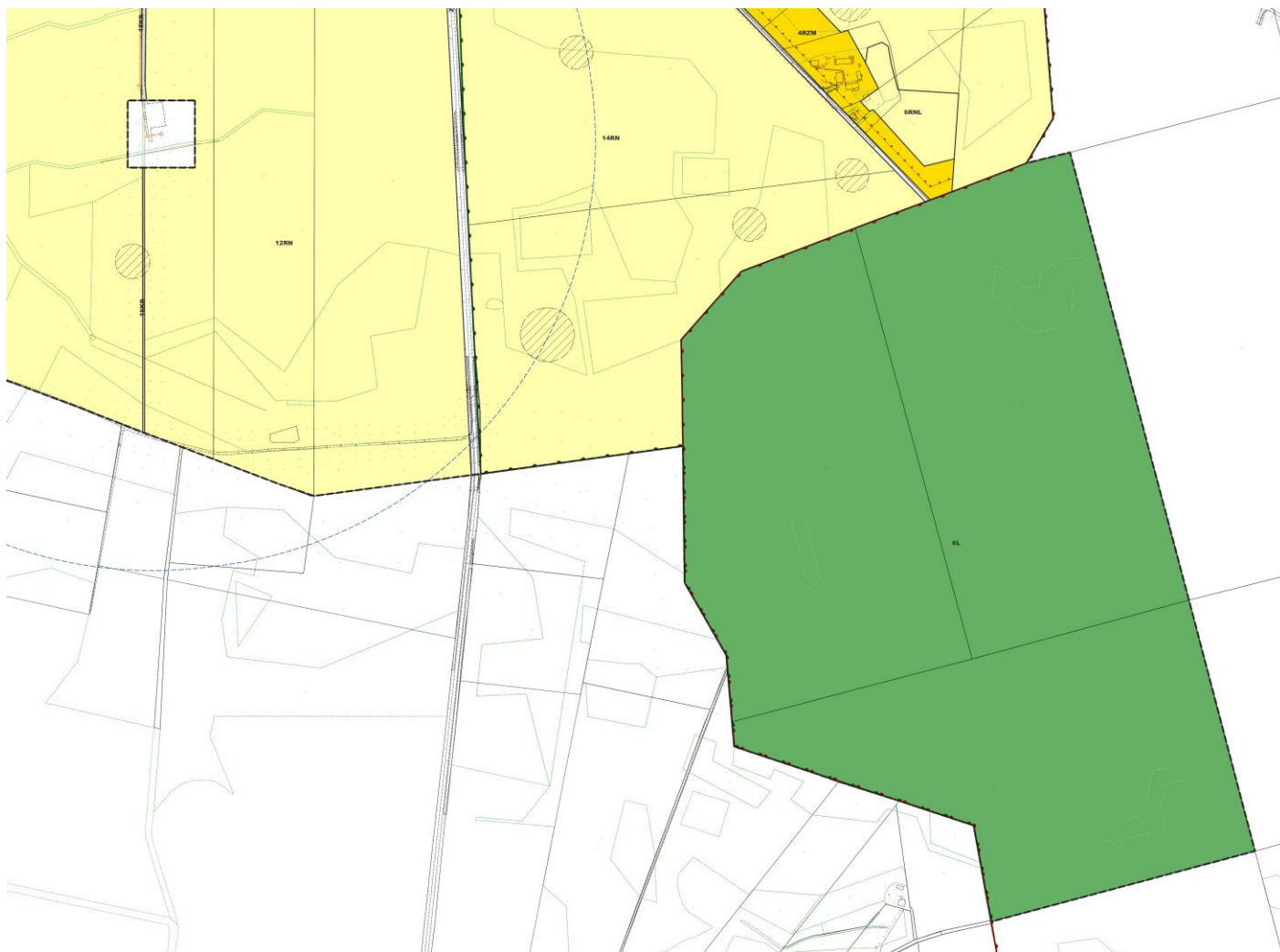
3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Gminy Rogoźno.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Rogoźnie  
(-) mgr Hubert Kuszak









Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIX/340/2026  
Rady Miejskiej w Rogoźnie  
z dnia 28 stycznia 2026 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rogoźnie  
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego „Słomowo”, gmina Rogoźno wraz z prognozą oddziaływania na środowisko**

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

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, był poddany konsultacjom społecznym w dniach od 5 grudnia 2025 r. do 9 stycznia 2026 r. Projekt był konsultowany społecznie z wykorzystaniem form:

- zbieranie uwag w dniach od 5 grudnia 2025r. do 9 stycznia 2026 r.
- dyżur projektantów w dniu 10.12.2025 r. w godz. 15:00 – 16.30,
- spotkania otwarte za pomocą środków porozumiewania się na odległość w dniu 19.12.2025r. o godz. 15:30.

W wyznaczonym terminie od 5 grudnia 2025 r. do 9 stycznia 2026 r. nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym nie występuje potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIX/340/2026  
Rady Miejskiej w Rogoźnie  
z dnia 28 stycznia 2026 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rogoźnie  
o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Słomowo”,  
gmina Rogoźno inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy  
oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

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

Na obszarze objętym planem nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należałyby do zadań własnych Gminy Rogoźno.

W związku z powyższym nie występuje potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIX/340/2026  
Rady Miejskiej w Rogoźnie  
z dnia 28 stycznia 2026 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**