



ul. Wielka Poznańska 58/1, 64-610 Rogoźno, tel./fax 67 387 88 89 tel. kom. 793 876 888
kancelaria@notariusz-rogozno.pl www.notariusz-rogozno.pl

URZĄD MIEJSKI W ROGOŹNIE
KANCELARIA

Data
wpl. 2025 -07- 0 9

L.Dz.
Ilość ark. 13k. Podpis.

Repertorium A numer 1923/2025

AKT NOTARIALNY



RPW/12349/2025 N
Data: 2025-07-09
UM W ROGOŹNIE

1x zintegrowany plan inwestycyjny

Dnia dziewiątego lipca dwa tysiące dwudziestego piątego roku (09.07.2025), przed notariuszem Danielem Drażkiewiczem, w prowadzonej przez niego Kancelarii Notarialnej w Rogoźnie przy ul. Wielkiej Poznańskiej 58/1, stawili się:-----

1. Pan Łukasz Andrzej Zaranek, syn -----

legitymujący się dowodem osobistym wydanym za numerem ----- ważnym
do dnia ----- roku, -----

numer PESEL -----

zamieszkały: -----

który oświadczył, iż przy niniejszej umowie reprezentuje Gminę Rogoźno, posiadającą numer REGON 570791425 oraz NIP 6060066997, zwaną dalej „Gminą”, jako Burmistrz, zgodnie z art. 31 w zw. z art. 11a ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U.2019.506 tj. ze zm.), co wynika z przedłożonego do aktu notarialnego z dnia 28 maja 2024 roku, Repertorium A numer 1464/2024 tutejszej kancelarii notarialnej i wraz z tym aktem złożone do akt księgi wieczystej odpisu zaświadczenia z dnia 06 maja 2024 roku Miejskiej Komisji Wyborczej w Rogoźnie o wyborze Burmistrza oraz odpisu protokołu numer 1/2024 z I Sesji Rady Miejskiej w Rogoźnie odbytej 06 maja 2024 roku obejmującego między innymi jego ślubowanie,-----

a nadto, że działa w myśl Uchwały nr XXV/235/2016 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Rogoźno, zmienionej Uchwałą nr IX/82/2019 z dnia 29 kwietnia 2019 roku.-----

Burmistrz podaje adres do doręczeń Gminy Rogoźno: Urząd Miejski w Rogoźnie, 64-610 Rogoźno, ul. Nowa 2. -----

2. Pani Kamila Dominika Chmara, córka -----

legitymująca się dowodem osobistym wydanym za numerem

ważnym do dnia

roku, -----

numer PESEL -----

według oświadczenia zamieszkała: -----

która oświadczyła, że przy niniejszej czynności działała jako **pełnomocnik** w imieniu i na rzecz spółki pod firmą: **E&W spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt spółka komandytowa** z siedzibą w Jacewo (pod adresem: 88-110 Jacewo, ul. Kwiatowa 23), posiadającej numer NIP 5562740609 i numer REGON 340929907, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000390031 (zwanej dalej także „Spółką Komandytową”, „Inwestorem”) – na podstawie pełnomocnictwa substytucyjnego udzielonego jej przez Józefa Leona Ziąję, aktem notarialnym z dnia 21 września 2022 roku, sporządzonym przed notariuszem Anną Rudziakowicz, notariusza w Skórzewie, Repertorium A numer 9045/2022, któremu zostało udzielone pełnomocnictwo aktem notarialnym z dnia 21 września 2022 roku, sporządzonym przed Anną Rudziakowicz, notariusza w Skórzewie, Repertorium A numer 9029/2022, przez uprawnionych do łącznej reprezentacji Członków Dwuosobowego Zarządu komplementariusza Spółki Komandytowej, tj. spółki pod firmą: **E&W spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Poznaniu (pod adresem: 60-198 Poznań, ul. Pastelowa 6), posiadającej numer REGON 361117395 i numer NIP 7811908398, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000550267 (zwanej dalej także „Spółką z o.o.”), która to Spółka z o.o. jest **jedynym komplementariuszem** uprawnionym do samodzielnej reprezentacji powyższej Spółki Komandytowej, co wynika z przedłożonych do niniejszego aktu wydruków z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego – informacji odpowiadających odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców, pobranych na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym (data sporządzenia wydruków na dzień zawarcia niniejszej umowy).-----

Pani **Kamila Dominika Chmara** zapewnia, że: 1) ani Spółka Komandytowa, ani Spółka z o.o. nie zostały wykreślone z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, nie zostały postawione w stan upadłości ani likwidacji i nie zostało wobec tych spółek wszczęte żadne postępowanie w trybie ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe lub ustawy z dnia 15 maja 2015 roku Prawo restrukturyzacyjne, 2) w rejestrze przedsiębiorców KRS dla powyższych spółek nie nastąpiły zmiany w stosunku do danych wynikających z wyżej

powołanych dokumentów, za wyjątkiem zmiany siedziby Spółki z o.o., 3) działa w granicach swojego umocowania, zapewniając nadto, iż pełnomocnictwa nie zostały zmienione, odwołane, ani nie wygasły, 4) współnikiem Spółki Komandytowej nie jest Skarb Państwa ani jednostka samorządu terytorialnego, 5) na dokonanie czynności objętych niniejszym aktem nie jest wymagana zgoda żadnego organu lub podmiotu. -----

Tożsamość Stawających stwierdził notariusz na podstawie okazanych dowodów osobistych wydanych przez władze Rzeczypospolitej Polskiej za numerami powołanymi przy ich nazwiskach, a Stawający oświadczyli, iż dokumenty te nie utraciły ważności. -----

UMOWA URBANISTYCZNA

PREAMBUŁA

W związku z wyrażeniem przez Radę Miejską w Rogoźnie uchwałą nr XI/107/2024 z dnia 27 listopada 2024 r. zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego na obszarze gminy Rogoźno w miejscowości Gościejewo dotyczącego lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii innych niż elektrownie wiatrowe w rozumieniu ustawy z dnia 20 maja 2016r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych na działkach o nr ewid. 4 i 5 obręb Gościejewo oraz po przeprowadzeniu z Inwestorem negocjacji w zakresie treści projektu umowy urbanistycznej oraz projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego, działając na podstawie art. 37ec ust. 2 pkt 7 oraz art. 37ed ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1130 ze zm.), strony zawierają umowę o następującej treści: -----

§ 1.

Przedmiotem niniejszej umowy jest ustalenie wzajemnych zobowiązań Inwestora i Gminy w zakresie realizacji inwestycji uzupełniającej w związku z toczącym się postępowaniem w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego na terenie działek o nr ewid. 4, 7 oraz na terenie części działki o nr ewid. 5 obręb ewidencyjny Gościejewo.-----

§ 2.

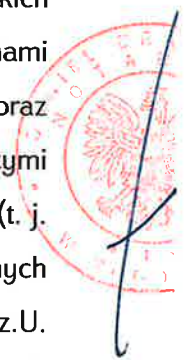
1. Inwestor zobowiązuje się do realizacji na własny koszt inwestycji uzupełniającej polegającej na przebudowie publicznej drogi gminnej na działce o nr ewid. 7 obręb Gościejewo w formie utwardzenia kruszywem (tłuczniem) (dalej nazywaną „Inwestycją uzupełniającą”).
2. Inwestycja uzupełniająca obejmuje następujący zakres: -----
 - 1) długość drogi – 478 m, -----

2) szerokość drogi – 5 m, -----

3. Inwestycja uzupełniająca realizowana będzie na terenie drogi stanowiącej własność Gminy. -

§ 3.

1. Inwestor zobowiązuje się do realizacji Inwestycji uzupełniającej, o której mowa w § 2 pod warunkiem uzyskania warunków przyłączenia do sieci dla instalacji odnawialnych źródeł energii zaplanowanych na terenie działki nr ewid. 4 i części działki nr ewid. 5 obręb Gościejewo co najmniej o mocy przyłączeniowej 5 MW (dalej nazywaną „Inwestycją główną”) oraz zawarcia umowy o przyłączenie do sieci z operatorem energetycznym. -----
2. Inwestycja uzupełniająca opisana w § 2 zostanie zrealizowana przez Inwestora w terminie 48 miesięcy od dnia zawarcia umowy o przyłączenie do sieci, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu. -----
3. Inwestor zobowiązuje się w terminie 14 dni do poinformowania Gminy o uzyskaniu warunków przyłączenia do sieci dla Inwestycji głównej oraz o zawarciu umowy przyłączenia do sieci. -----
4. Szczegółowe rozwiązania techniczne zawarte będą w opracowanej przez Inwestora dokumentacji projektowej, która będzie uzgadniana z Gminą. Dokumentacja będzie uzgadniana w oparciu o odzwierciedlającą stan faktyczny na dzień wydania uzgodnień infrastrukturę, zagospodarowanie terenu, oraz mając na uwadze wykonane w ramach innych zadań inwestycje lub trwające prace projektowe. -----
5. Inwestor oświadcza, iż nie rości i nie będzie rościł w przyszłości żadnych roszczeń z tytułu wykonania Inwestycji uzupełniającej, w szczególności z tytułu poniesionych nakładów na Inwestycję uzupełniającą, jak również nie będzie występował do Gminy z jakimikolwiek roszczeniami finansowymi związanymi z realizacją Inwestycji uzupełniającej. -----
6. Inwestor zobowiązuje się na własny koszt zapewnić opracowanie niezbędnej wymaganej przepisami prawa dokumentacji Inwestycji uzupełniającej, a także dokonać wszelkich wymaganych przepisami prawa uzgodnień dokumentacji z odpowiednimi organami i instytucjami. Dokumentacja będzie wykonana przez osobę do tego uprawnioną oraz będzie zgodna z normami i zasadami wiedzy technicznej oraz aktualnie obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. 2024 r. poz. 725 ze zm.), ustawą z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t. j. Dz.U. z 2024r. poz. 311), ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2024r. poz. 320 ze zm.), ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1087) oraz przepisów wykonawczych, w tym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych



dotyczących dróg publicznych, tj. musi zawierać wszystko co jest potrzebne do dokonania skutecznego zgłoszenia robót budowlanych właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej, a parametry Inwestycji uzupełniającej odpowiadać będą parametrom określonym w Umowie. -----

7. Przed przystąpieniem do robót Inwestor zobowiązany jest do sporządzenia oraz zatwierdzenia przez właściwy organ czasowej zmiany organizacji ruchu na czas prowadzenia robót. -----
8. Inwestor oświadcza i zobowiązuje się, iż wszelkie zmiany w trakcie realizacji robót budowlanych dotyczące Inwestycji uzupełniającej w odniesieniu do zatwierdzonej dokumentacji projektowej, jako zmiany istotne i zmiany nieistotne zostaną uzgodnione z Gminą, która to dokona akceptacji zmian bez zbędnej zwłoki, przed ich wprowadzeniem. -
9. Przed dokonaniem zgłoszenia robót budowlanych właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej, Inwestor przedstawi Gminie do uzgodnienia dokumentację. Gmina może zgłosić uwagi w terminie 30 dni od dnia otrzymania dokumentacji. W przypadku braku uwag, Gmina zobowiązuje się do przekazania takiej informacji Inwestorowi i uzgodnienia w formie pisemnej, w przypadku nie przekazania takiej informacji w/w terminie uznaje się, że Gmina nie zaakceptowała dokumentacji. W przypadku, gdyby rozwiązania projektowe przedstawione w dokumentacji okazały się dla Gminy nie do zaakceptowania m.in. ze względu na sprzeczność z obowiązującymi przepisami prawa lub z innych powodów wskazanych przez Gminę, Inwestor zobowiązuje się do ich zmiany, zgodnie z zaleceniami/wytycznymi Gminy, o ile będą się one wynikały z przepisów prawa lub zasad wiedzy technicznej. -----
10. Przed dokonaniem zgłoszenia robót budowlanych właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej, Inwestor przekaze Gminie uzgodnioną i podpisaną przez autorów dokumentację projektową – 1 egzemplarz w formie pisemnej wraz z wymaganymi prawem oświadczeniami oraz 1 egzemplarz w formie elektronicznej (w plikach edytowalnych z rozszerzeniami *.doc, *.dwg, oraz w plikach *.pdf zawierających skan oryginalnej wersji papierowej dokumentacji projektowej).-----
11. Gmina zobowiązuje się w terminie 10 dni roboczych od dnia zatwierdzenia dokumentacji projektowej do udzielenia Inwestorowi prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane celem dokonania zgłoszenia robót budowlanych właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej. -----
12. Inwestor zobowiązuje się do uzyskania na własny koszt wszelkich niezbędnych dla realizacji Inwestycji uzupełniającej decyzji administracyjnych (w tym uiszczenia wszelkich opłat administracyjnych), w szczególności przygotowania i złożenia kompletnego wniosku -

zgłoszenia robót budowlanych właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej wniosku oraz uzyskania innych decyzji, postanowień, uzgodnień, opinii itp. – o ile będą konieczne dla realizacji Inwestycji uzupełniającej. -----

13. Inwestor zobowiązany jest wykonać Inwestycję uzupełniającą zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej oraz zgodnie z treścią wydanych dokumentów, z materiałów budowlanych spełniających wymagania określone w Normach Jakości obowiązujących na terenie Unii Europejskiej. -----

14. W razie wątpliwości przyjmuje się, iż Inwestor podejmuje się wykonać wszelkie prace i świadczyć wszelkie usługi, które są objęte dokumentacją projektową, a nie są wyraźnie wymienione w treści Umowy, lecz są konieczne dla zgodnego z prawem i sztuką budowlaną oddania Inwestycji uzupełniającej do użytkowania. -----

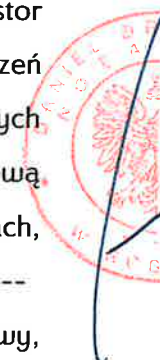
15. Inwestor zobowiązuje się do wykonania robót jakościowo dobrych, wolnych od wad, w sposób nie pomniejszający ich wartości lub wartości drogi lub czyniący ją nieprzydatną do użytkowania zgodnie z jej dotychczasowym przeznaczeniem. -----

16. Inwestor ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Gminie i osobom trzecim w związku realizacją Inwestycji uzupełniającej lub realizacją innych czynności określonych w Umowie powstałe w wyniku jego działań lub zaniechań lub działań lub zaniechań podmiotów, którymi posługuje się Inwestor. -----

17. Inwestor zobowiązuje się względem Gminy do usuwania i pokrywania kosztów wszelkich ewentualnych szkód oraz zaspokajania roszczeń osób trzecich związanych z realizacją Umowy, powstałych w wyniku jego działań lub zaniechań lub działań lub zaniechań podmiotów, którymi posługuje się Inwestor, w szczególności Inwestor zobowiązuje się do ponoszenia pełnej odpowiedzialności, w tym również za szkody poniesione przez osoby trzecie związane lub pozostające w związku z realizacją Umowy. W przypadku wystąpienia przez osoby trzecie z powyższymi roszczeniami w stosunku do Gminy, Inwestor zobowiązuje się udzielić Gminie wszelkiej pomocy w celu wyjaśnienia zasadności roszczeń oraz zwrócić Gminie wszelkie poniesione przez nią koszty, związane z zaspokojeniem tych roszczeń przez Gminę. Gmina zobowiązuje się w takim wypadku wyczerpać drogę sądową przeciwko roszczeniom osób trzecich i umożliwić Inwestorowi udział w postępowaniach, w tym w charakterze interwenienta ubocznego. -----

18. Odpowiedzialność rozciąga się także na okres po zakończeniu obowiązywania Umowy, jeżeli roszczenie powstało lub pozostaje w związku z zakresem działań lub czynności podjętych w ramach jej realizacji. -----

19. Gmina zobowiązuje się udzielić niezwłocznie Inwestorowi wszelkiej pomocy, celem realizacji Inwestycji uzupełniającej zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym wydania



dokumentów lub oświadczeń (w tym koniecznych pełnomocnictw) odpowiadających obowiązującym przepisom, jakie mogą się okazać niezbędne oraz uczestniczyć w rozwiązywaniu ewentualnych problemów związanych z jej realizacją. -----

20. Inwestor jest zobowiązany co najmniej na 2 miesiące przed rozpoczęciem robót budowlanych złożyć do akceptacji Gminy harmonogram robót. Inwestor zobowiązany jest zrealizować Inwestycję uzupełniającą w terminach zgodnie z harmonogramem robót. Zmiana harmonogramu wymaga każdorazowo pisemnej akceptacji ze strony Gminy. Nieuzasadniona odmowa akceptacji zmienionego harmonogramu będzie traktowana jako zgoda Gminy na zmianę harmonogramu. -----

21. Gmina zastrzega sobie w uzasadnionych wypadkach prawo do wstrzymania robót budowlanych Inwestycji uzupełniającej, tj. w sytuacji zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego, niezgodności z dokumentacją lub obowiązującymi przepisami prawa. Po ustaniu przyczyny wstrzymania Robót Inwestor sporządzi zmiany do Harmonogramu robót i przedłoży je do pisemnej akceptacji Gminy. -----

22. Po akceptacji harmonogramu robót Gmina nieodpłatnie w terminie 15 dni roboczych udostępni Inwestorowi teren działki o nr ewid. 7 obręb Gościejewo na potrzeby realizacji Inwestycji uzupełniającej w formie pisemnej (protokół przejęcia terenu budowy od Gminy).

23. Inwestor może rozpocząć roboty budowlane Inwestycji uzupełniającej nie wcześniej, niż po protokolarnym przejęciu terenu budowy od Gminy. -----

24. Inwestor ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy od chwili jego przejęcia. -----

25. Inwestor ma obowiązek na każde pisemne żądanie Gminy przedstawić świadectwo jakości materiału, certyfikat bezpieczeństwa i inne dokumenty zgodne z obowiązującymi przepisami. -----

26. Wprowadzanie zmian materiałowych, standardu wykonania oraz zmian projektowych, wymaga uzgodnienia na piśmie z Gminą. Uzgodnienie bądź odmowa uzgodnienia nastąpi nie później niż w ciągu 21 dni licząc od dnia przedłożenia przez Inwestora w formie pisemnej informacji o zamierzonych zmianach materiałowych, standardu wykonania lub zmianach projektowych. Na tych samych zasadach nastąpi wprowadzenie jakichkolwiek zmian do dokumentacji projektowej. Nieuzasadniona odmowa uzgodnienia zmian materiałowych, standardu wykonania oraz zmian projektowych będzie traktowana jako zgoda Gminy na te zmiany. -----

27. Gmina zastrzega sobie prawo do kontroli przez upoważnionego Inspektora Nadzoru realizacji Robót w trakcie ich wykonywania oraz sposobu ich oznakowania znakami drogowymi. -----

28. Przed przystąpieniem do wykonywania Robót jak i w ich trakcie Inwestor we własnym zakresie zobowiązany jest wykonać dokumentację fotograficzną oraz inwentaryzację przyległego terenu do Inwestycji uzupełniającej oraz do przedłożenia jej Gminie. -----
29. Inwestor w ramach realizowanej Inwestycji uzupełniającej umożliwi Gminie udział w odbiorach wszelkich robót z zakresu właściwości zanikających oraz ulegających zakryciu w terminie 5 dni od pisemnego daty zgłoszenia tego faktu Gminie. Niezawiadomienie Gminy o potrzebie odbioru takich robót może być podstawą nieodebrania Inwestycji uzupełniającej przez Gminę i wyznaczenia dodatkowego terminu odbioru, a także podstawą konieczności rozebrania robót już wykonanych. Zawiadomienie zostanie dokonane co najmniej 5 dni przed terminem gotowości do odbioru, w formie pisemnej. -----
30. Inwestor udostępni wszelką dokumentację dotyczącą realizacji Inwestycji uzupełniającej na pisemne żądanie Gminy, w terminie do 3 dni roboczych. -----
31. Inwestor zobowiązuje się do: -----
- 1) wykonania i utrzymania na swój koszt zaplecza budowy oraz strzeżenia mienia znajdującego się na terenie budowy, a także zapewnienie warunków bezpieczeństwa realizacji robót; -----
 - 2) zorganizowania terenu budowy; -----
 - 3) zapewnienia odpowiednich zasobów technicznych oraz personelu posiadającego zdolności, doświadczenie, wiedzę oraz wymagane uprawnienia, w zakresie niezbędnym do wykonania Inwestycji uzupełniającej; -----
 - 4) zabezpieczenia i oznakowania prowadzonych robót oraz dbania o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji robót budowlanych; ---
 - 5) przestrzegania przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw: -----
 - a) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 54 ze zm.), -----
 - b) ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.), w tym wywóz i zagospodarowanie odpadów z terenu budowy; Inwestora obciążają ewentualne opłaty i kary za naruszenie norm i przepisów dotyczących ochrony środowiska w trakcie realizacji robót; -----
 - 6) utrzymania terenu budowy w czasie realizacji robót, z dążeniem do minimalizacji przeszkód komunikacyjnych, bieżącego usuwania zbędnych materiałów, odpadów i śmieci; -----
 - 7) zabezpieczenia istniejącego drzewostanu; -----
 - 8) przedstawienia Gminie niezbędnych atestów, świadectw, certyfikatów i innych dokumentów stwierdzających jakość wbudowanych materiałów; -----

- 9) pokrycia ewentualnych szkód wobec Gminy oraz osób trzecich, wynikłych na skutek prowadzenia robót lub innych działań Inwestora lub zatrudnionego przez niego wykonawcy;-----
- 10)ponoszenia odpowiedzialności za szkody i straty spowodowane przez siebie podczas usuwania wad w okresie gwarancji i rękojmi;-----
- 11)w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia już wykonanych robót albo ich części bądź urządzeń – naprawienia ich i doprowadzenie do stanu poprzedniego na własny koszt; -
- 12)zabezpieczenia dróg prowadzących na teren budowy od uszkodzeń, które może spowodować transport i sprzęt Inwestora lub zatrudnionego przez niego wykonawcy; w szczególności dostosowania się do obowiązujących ograniczeń obciążeń osi pojazdów podczas transportu materiałów i sprzętu do i z terenu budowy, aby nie spowodował on szkód na drogach; -----
- 13)sprzątania na bieżąco ulic z zanieczyszczeń powstałych od jazdy i pracy sprzętu i środków transportu Inwestora lub zatrudnionego przez niego wykonawcy, a w przypadku spowodowania jakichkolwiek uszkodzeń ich natychmiastową naprawę;
- 14)w przypadkach /zawinionych poniesienia wszelkich wydatków koniecznych do naprawienia wyrządzonej szkody;-----
- 15)uporządkowania terenu budowy i przekazania go Gminie po zakończeniu robót. -----
32. Inwestor pisemnie powiadomi Gminę z co najmniej 14-dniowym wyprzedzeniem o gotowości do odbioru końcowego Inwestycji uzupełniającej wraz ze wskazaniem daty i godziny odbioru. Z odbioru Strony sporządzą protokół, w którym wskażą ewentualne stwierdzone wady i ustalą termin na ich usunięcie. -----
33. Odbioru końcowego dokonuje się po całkowitym zakończeniu wszystkich robót budowlanych dotyczących Inwestycji uzupełniającej (dotyczy zakresu realizowanego przez Inwestora), na podstawie przedłożonego przez Inwestora oświadczenia o zakończeniu robót oraz po dokonaniu innych czynności przewidzianych przepisami ustawy Prawo Budowlane w związku z zakończeniem wykonywania robót budowlanych, potwierdzonych przez Gminę.-----
34. W przypadku usprawiedliwionego niestawiennictwa przedstawiciela Gminy na odbiorze końcowym, Inwestor wyznaczy drugi termin, zawiadamiając o tym Gminę na piśmie, z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem. Jeżeli przedstawiciel Gminy nie usprawiedliwi nieobecności lub w przypadku usprawiedliwionego niestawiennictwa, pomimo ponownego zawiadomienia i wyznaczenia przez Inwestora dodatkowego terminu, nie stawi się na odbiorze, Inwestor będzie uprawniony do jednostronnego podpisania protokołu odbioru końcowego, o dokonaniu czego niezwłocznie poinformuje Gminę. -----

35. Gmina ma prawo odmówić przeprowadzenia odbioru końcowego, jeżeli po przystąpieniu do czynności odbioru zostanie stwierdzone, że Inwestycja uzupełniająca nie osiągnęła gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót, niewłaściwego ich wykonania lub nie przeprowadzenia wszystkich prób, a które zostaną zidentyfikowane jako wady istotne. -
36. Odbiór końcowy potwierdza wykonanie i zakończenie realizacji całej Inwestycji uzupełniającej (dotyczy zakresu realizowanego przez Inwestora). Za dzień dokonania odbioru końcowego Inwestycji uzupełniającej, uznaje się dzień podpisania przez upoważnionych do tego przedstawicieli Stron Protokołu odbioru końcowego robót, w którym nie zostaną stwierdzone żadne istotne wady. -----
37. Z zastrzeżeniem postanowień dotyczących gwarancji i rękojmi, z chwilą przejęcia Inwestycji uzupełniającej przez Gminę wszelkie obowiązki wynikające z konieczności jej utrzymania i bieżących napraw przechodzą na Gminę. -----

§ 4.

1. Inwestor zobowiązuje się do pokrycia kosztów procedury planistycznej dotyczącej zintegrowanego planu inwestycyjnego: -----
 - 1) koszt sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko – 2.000 zł (dwa tysiące złotych); -----
 - 2) koszty procedury planistycznej (w tym koszt posiedzenia Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, koszt ogłoszenia w prasie o konsultacjach) – 3.000 zł (trzy tysiące złotych); -----
 - 3) koszt niniejszej Umowy zgodnie z wystawioną fakturą. -----
2. Koszty wskazane w ust. 1 niniejszego paragrafu zostaną zwrócone Gminie w terminie 14 dni od dnia wystawienia przez nią faktury. Faktura zostanie wystawiona w terminie 14 dni od dnia wejścia w życie zintegrowanego planu inwestycyjnego. -----

§ 5.

1. Inwestor udziela Gminie rękojmi za wady i gwarancji na roboty stanowiące przedmiot Umowy na okres 12 miesięcy. -----
2. Bieg terminu gwarancji oraz rękojmi rozpoczyna się w dniu następnym po dacie zakończenia realizacji Inwestycji uzupełniającej. -----
3. Inwestor udziela Gminie rękojmi za wady przedmiotu Umowy zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego. -----
4. W okresie gwarancyjnym Inwestor zobowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wszelkich wad i usterek tkwiących w przedmiocie umowy, jak i powstałych w okresie gwarancji. -----
5. Czas na usunięcie zgłoszonych wad w okresie rękojmi i gwarancji wyniesie maksymalnie do 14 dni od dnia otrzymania zgłoszenia, chyba, że z przyczyn technicznych lub obiektywnych

przeszkód (np. warunków atmosferycznych, działania siły wyższej, stanu epidemii) ich usunięcie w ww. terminie będzie niemożliwe. Wówczas Gmina wyznaczy ostateczny, możliwy ze względu na takie uwarunkowania termin usunięcia zgłoszonych wad. -----

6. Usunięcie zgłoszonych wad zostanie potwierdzone protokołem usunięcia wad podpisanym przez Inwestora oraz przedstawiciela Gminy. Inwestor jest zobowiązany do usuwania w sposób terminowy i na swój wyłączny koszt wad i stwierdzonych przez Gminę w okresie obowiązującej rękojmi i gwarancji. -----
7. Inwestor nie może odmówić usunięcia wad, powołując się na nadmierne koszty lub trudności. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie. -----
8. W zakresie wad stwierdzonych i usuniętych w okresie gwarancji, okres gwarancji liczony jest zgodnie z zasadami określonymi w art. 581 Kodeksu cywilnego. Wykaz prac (elementów) objętych nową gwarancją zostaje sporządzony w dniu protokolarnego stwierdzenia usunięcia wad i stanowi załącznik do przedmiotowego protokołu. -----
9. Jeżeli Inwestor nie usunie wad w terminie ustalonym przez Gminę, może ona zlecić usunięcie wad osobie trzeciej. Inwestor poniesie udokumentowany koszt usunięcia wad przez osobę trzecią. -----

§ 6.

1. Inwestor zapłaci Gminie karę umowną w przypadku:-----
 - 1) przekroczenia terminu, o którym mowa w § 3 ust. 2 Umowy, w wysokości 100 zł (sto złotych), za każdy dzień zwłoki; -----
 - 2) zwłoki w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze przedmiotu Umowy przez Gminę, w wysokości 100 zł (sto złotych), za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia następującego po wyznaczonym przez Gminę na usunięcie wad; -----
 - 3) zwłoki w usunięciu wad i usterek stwierdzonych w okresie gwarancji lub rękojmi, w wysokości 100 zł (sto złotych), za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia następującego po wyznaczonym przez Gminę na usunięcie wad; -----
 - 4) w razie prowadzenia robót budowlanych dotyczących Inwestycji uzupełniającej pomimo wstrzymania Robót przez Gminę m.in. w sytuacji zagrożenia bezpieczeństwa lub wykonania robót niezgodnie z Dokumentacją Projektową – w wysokości 500 zł (pięćset złotych) za każdy dzień naruszenia obowiązku wstrzymania Robót; -----
 - 5) w przypadku rozpoczęcia robót budowlanych Inwestycji uzupełniającej wcześniej niż po protokolarnym przejściu terenu budowy od Gminy – w wysokości 500 zł (pięćset złotych) za każdy dzień naruszenia tego obowiązku i za każdy przypadek takiego naruszenia; -----

- 6) w przypadku dokonania odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu bez uprzedniego zawiadomienia Gminy o planowanym odbiorze – w wysokości 20.000,00 zł (dwadzieścia tysięcy złotych) za każdy przypadek takiego naruszenia. -----
2. Zapłacenie kar umownych nie zwalnia Inwestora z obowiązku zakończenia robót i z jakichkolwiek innych zobowiązań wynikających z warunków Umowy. -----
3. Dochodzenie kar umownych z tytułu zwłoki, ustalone za każdy dzień zwłoki, staje się wymagalne: -----
- 1) za pierwszy rozpoczęty dzień zwłoki – z początkiem tego dnia; -----
- 2) za każdy następny dzień zwłoki - odpowiednio z początkiem każdego następnego dnia.
4. Kary umowne będą płatne przez Inwestora na podstawie wezwania do zapłaty, z 7 dniowym terminem płatności. O wysokości kar Gmina poinformuje Inwestora w formie pisemnej. -----
5. Zapisy tego paragrafu obowiązują strony także po rozwiązaniu, odstąpieniu lub wygaśnięciu Umowy. -----

§ 7.

1. Gmina zastrzega sobie prawo do kontrolowania sposobu realizacji Umowy w trakcie jej trwania. -----
2. Jeżeli zintegrowany plan inwestycyjny zostanie uchylony, zmieniony lub zostanie stwierdzona jego nieważność przed upływem 5 lat od dnia jego wejścia w życie, strony niniejszej Umowy mogą, w terminie 6 miesięcy od dnia uchylecia, zmiany lub stwierdzenia nieważności zintegrowanego planu inwestycyjnego, odstąpić od niniejszej Umowy. -----
3. Gmina może od Umowy odstąpić także w przypadku naruszenia przez Inwestora jej warunków. -----
4. W przypadku odstąpienia od Umowy, o jakim mowa w ust. 3, Inwestor zobowiązany będzie, niezależnie od obowiązku zapłaty kary umownej, do naprawienia szkody spowodowanej tym odstąpieniem, a w szczególności pokrycia kosztów związanych z dokończeniem realizacji inwestycji uzupełniającej przez inny podmiot na zlecenie Gminy. --
5. W przypadku, gdy Inwestor nie zrealizuje Inwestycji uzupełniającej w terminie określonym w § 3 ust. 2 z przyczyn od siebie niezależnych (np. opóźnienia w dokonaniu uzgodnień przez odpowiednie organy lub instytucje czy też zaskarżanie decyzji tychże przez osoby trzecie), strony zobowiązują się do podpisania aneksu do Umowy, zmieniającego termin realizacji Inwestycji uzupełniającej, przy uwzględnieniu czasu opóźnienia. -----

§ 8.

1. Dokumentacja projektowa dotycząca przedmiotu umowy, podlega ochronie, zgodnie z przepisami ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych. -----

2. Inwestor zezwala na rozporządzanie i wykonywanie zależnych praw autorskich do dokumentacji projektowej, dotyczącej przedmiotu Umowy, w postaci wykonywania zmian, przeróbek, modyfikacji wraz z możliwością ich zlecenia osobom trzecim.-----
3. Inwestor, łącznie z przekazaną dokumentacją, przenosi na rzecz Gminy prawa autorskie majątkowe do jej wykorzystania na następujących polach eksploatacji:-----
 - 1) w zakresie używania w formie zapisu na papierze i/lub zapisu magnetycznego;-----
 - 2) w zakresie wykorzystania i udostępniania w całości lub w części;-----
 - 3) w zakresie utrwalania i zwielokrotnienia całości lub jego części;-----
 - 4) w zakresie rozpowszechniania w całości lub w części.-----
4. Przeniesienie praw autorskich, o jakich mowa w ust. 2 i 3 następuje z chwilą przekazania dokumentacji Gminie.-----
5. Wraz z przekazaniem Gminie dokumentacji projektowej dotyczącej przedmiotu Umowy, Inwestor zobowiązany jest przekazać listę twórców dokumentacji wraz z ich oświadczeniami o przeniesieniu ich praw autorskich i praw zależnych na Inwestora oraz dalszego przeniesienia tych praw przez Inwestora na Gminę.-----
6. Osobiste prawa autorskie, jako niezbywalne, pozostają własnością autora dokumentacji projektowej.-----
7. Inwestor ponosi wyłączną odpowiedzialność za wszelkie roszczenia osób trzecich z tytułu naruszenia przez niego cudzych praw autorskich, w związku z realizacją przedmiotu niniejszej Umowy.-----

§ 9.

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.-----
2. Ewentualne spory mogące wyniknąć z tytułu realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Gminy.-----
3. Integralną część Umowy stanowi projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego.-----
4. Umowa wchodzi w życie z dniem wejścia w życie zintegrowanego planu inwestycyjnego w brzmieniu określonym w załączniku do Umowy.-----

§ 10.

1. Koszty sporządzenia niniejszego aktu notarialnego na podstawie niniejszego aktu notarialnego ponosi Gmina.-----
2. Wypisy niniejszego aktu notarialnego należy wydawać Stawającym w dowolnej ilości.-----

§ 11.

Notariusz pouczył strony o właściwych przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.-----

§ 12.

Za dokonanie czynności pobrano następujące opłaty: -----

1. wynagrodzenie na podstawie rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U.2024.1566 t.j. ze zm.):-----

a. z § 16 za umowę urbanistyczną..... 200,00 zł,

b. z § 12 za 3 wypisy aktu wpisane pod odrębnymi nr Rep. A 252,00 zł,

2. podatek VAT zgodnie z art. 41 w zw. z art. 146 aa ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 roku (Dz.U.2024.361 tj. ze zm.) 23%..... 103,96 zł,

ogółem-----

-----555,96 zł,

Słownie: pięćset pięćdziesiąt pięć złotych dziewięćdziesiąt sześć groszy.-----

Stawający oświadczają, że przy pierwszym kontakcie z tutejszą Kancelarią Notarialną zostali powiadomieni o treści klauzuli informacyjnej, zgodnie z którą notariusze prowadzący tutejszą Kancelarię Notarialną są administratorem ich danych osobowych, które przetwarzają wyłącznie do celów związanych z realizacją czynności notarialnych, zgodnie z Ogólnym Rozporządzeniem o Ochronie Danych 2016/679 – RODO oraz o przetwarzaniu ich danych osobowych w myśl ustawy z dnia 01 marca 2018 roku o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu, w szczególności o obowiązkach instytucji obowiązanej wynikających z ww. ustawy w zakresie przetwarzania tych danych. -----

Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano. -----

*Na oryginale aktu właściwe podpisy Stawających
oraz notariusza.*

KANCELARIA NOTARIALNA

Daniel Drązkiewicz

ul. Wielka Poznańska 58/1

64-610 Rogoźno

tel./fax 67 387 88 89

tel. kom. 793 876 888

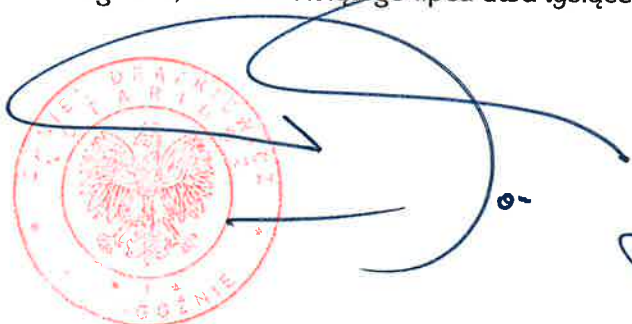
Repertorium A numer 1825 /2025

Wypis wydano: Gminie Rogoźno -----

Pobrane z § 12 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej 84,00 zł (osiemdziesiąt cztery złote) netto oraz podatek VAT 23%, wykazano przy oryginale aktu. -----

Zgodnie z art. 109 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie niniejszy wypis ma moc prawną oryginału. -----

Rogoźno, dnia dziewiątego lipca dwa tysiące dwudziestego piątego roku (09.07.2025). -----



Daniel Drązkiewicz - notariusz

14

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE
z dnia

w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego na obszarze gminy Rogoźno w miejscowości Gościejewo

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 Rady Miejskiej w Rogoźnie, przyjętego uchwałą nr XCII/1012/2024 z dnia 25 marca 2024 r. uchwała się, co następuje:

§ 1. Przepisy ogólne

1. Uchwała się zintegrowany plan inwestycyjny na obszarze gminy Rogoźno w miejscowości Gościejewo- zwany dalej planem.
2. Integralną częścią uchwały jest część graficzna planu, o której mowa w ust. 1, wykonana w skali 1:1000, 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) nieprzekraczalnej linii zabudowy- należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na części graficznej planu, której nie może przekroczyć usytuowanie nadziemnej części obiektów budowlanych, w tym konstrukcji, na których posadowione są urządzenia fotowoltaiczne;
 - 2) powierzchni zabudowanej systemami fotowoltaicznymi- należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez zewnętrzne krawędzie skrajnych modułów paneli;
 - 3) urządzeniach fotowoltaicznych- należy przez to rozumieć urządzenia składające się z połączonych ze sobą ogniw fotowoltaicznych, służące do wytwarzania energii elektrycznej poprzez konwersję promieni słonecznych;
 - 4) 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.
9. Na części graficznej planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - 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) przeznaczenie terenów.

§ 2. Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

1. W obrębie obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenia terenów:
 - 1) teren elektrowni słonecznej– PEF;
 - 2) teren drogi dojazdowej– KDD.
2. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego;
 - 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia awarii;
 - 3) nakaz ochrony istniejących zadrzewień zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem gatunków nierodzimych;
 - 4) nakaz ochrony zieleni śródpolnej przy północnej granicy obszaru objętego planem;
 - 5) w przypadku odkrycia na obszarze objętym planem gatunków roślin, zwierząt i grzybów podlegających ochronie przyrodniczej należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) dopuszcza się uzupełnienie roślinności o składzie gatunkowym zgodnym z warunkami siedliskowymi.
3. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu: nie podejmuje się ustaleń.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie podejmuje się ustaleń.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie podejmuje się ustaleń.
6. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zgodnie z § 3. Ustalenia szczegółowe.
7. 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: nie podejmuje się ustaleń.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie podejmuje się ustaleń.
9. 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 zakazów i nakazów dla terenów przyległych do wód publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. 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) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym: poprzez zachowanie ciągłości sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) dopuszcza się budowę, utrzymanie, rozbudowę, przebudowę, remont i likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 5) nowoprojektowane sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizować w liniach rozgraniczających terenów komunikacji drogowej;
 - 6) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń na pozostałych terenach w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów;
 - 7) 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;
 - 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: istniejącym i projektowanym systemem elektroenergetycznym zgodnie z przepisami odrębnymi lub z urządzeń elektroenergetycznych;
 - 9) zaopatrzenie w gaz: nie występuje potrzeba określenia;
 - 10) zaopatrzenie w wodę: nie występuje potrzeba określenia;
 - 11) nakaz zapewnienia środków gaśniczych do celów p.poż.: zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 12) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do sieci kanalizacji deszczowej lub na grunt i do gruntu z zachowaniem przepisów odrębnych, z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;
 - 13) odprowadzanie ścieków: nie występuje potrzeba określenia;
 - 14) zaopatrzenie w energię ciepłą: nie występuje potrzeba określenia;
 - 15) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnego gromadzenia i usuwania odpadów.
11. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie podejmuje się ustaleń.
12. Ustala się stawkę procentową, 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 **IPEF** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) terenu: elektrownia słoneczna o mocy do 10MW,

b) dopuszczalne:

- zieleni urządzona,
- dojeżdża i dojazdy, place serwisowe,
- stanowiska postojowe,
- obiekty infrastruktury technicznej, w tym stacje elektroenergetyczne i magazyny energii;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) nakaz realizowania obiektów budowlanych zgodnie z wyznaczonymi na części graficznej planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

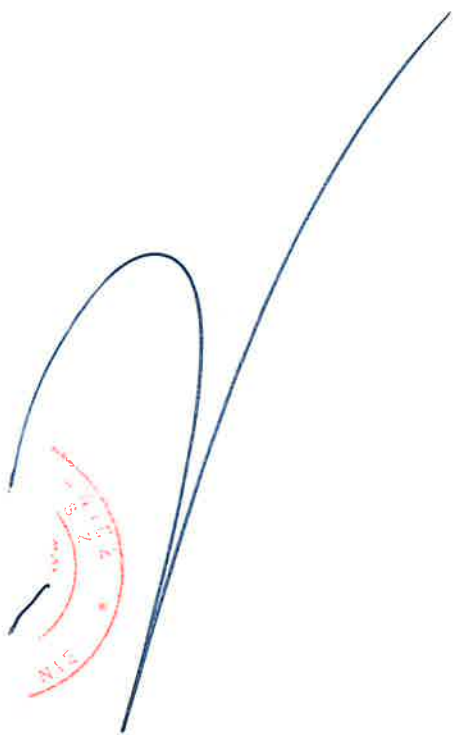
- b) nakaz stosowania stonowanej, ujednoliconej kolorystyki obiektów budowlanych, zakaz stosowania barw jaskrawych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz stosowania powłok antyrefleksyjnych na panelach fotowoltaicznych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy: jak na części graficznej planu,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,1,
 - minimalna – 0,0,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,1,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowanej systemami fotowoltaicznymi do powierzchni działki budowlanej: 0,8,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy, w tym budowli: 5,0m, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. g),
 - g) maksymalna wysokość 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,
 - j) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min. 2% ogólnej liczby miejsc postojowych, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 5.
2. Dla terenu drogi dojazdowej, oznaczonego na części graficznej planu symbolem **1KDD** ustala się:
- 1) przeznaczenie:
 - a) terenu: droga dojazdowa,
 - b) w obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się realizację:
 - jezdni, chodników,
 - zieleni urządzonej,
 - infrastruktury technicznej;
 - 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi- w istniejących granicach działek ewidencyjnych 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 Uchwała Nr LXIII/623/2022 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 20 kwietnia 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowościach: Owieczki, Gościejewo, Ruda, Kaziopole 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

A large, stylized handwritten signature in blue ink is written over a red circular official stamp. The stamp contains text in Polish, including "R. 15" and "2015", and a date "15.12.2015".A small, stylized handwritten signature in blue ink.A small, stylized handwritten signature in blue ink.

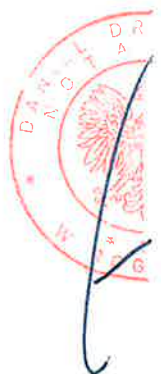
Załącznik Nr 2 do uchwały
Rady Miejskiej w Rogoźnie
z dnia r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rogoźnie

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego na obszarze gminy Rogoźno w miejscowości Gościejewo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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.) Rady Miejskiej w Rogoźnie rozstrzyga co następuje:

Przedmiotowy projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, był poddany konsultacjom społecznym. Zgodnie z art. 37ec. 5. ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) ograniczono formy konsultacji do zbierania uwag przez okres co najmniej 21 dni. W wyznaczonym terminie od 23 kwietnia do 16 maja 2025r. nie wniesiono uwag do projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego, w związku z czym nie występuje potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

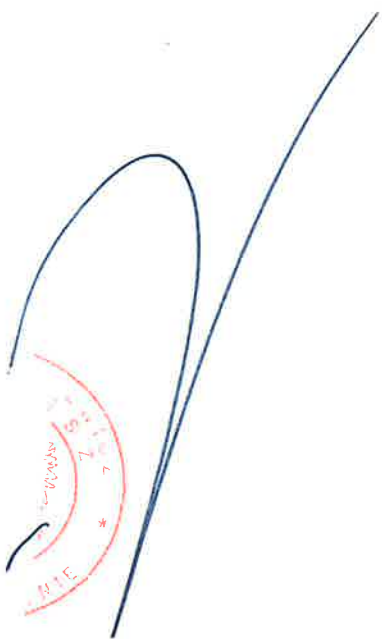


Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rogoźnie

o sposobie realizacji zapisanych w zintegrowanym planie inwestycyjnym na obszarze gminy Rogoźno w miejscowości Gościejewo 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 2003r. 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 3 do uchwały
Rady Miejskiej w Rogoźnie
z dnia r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.



UZASADNIENIE

Na podstawie art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.)

Przedstawiony do uchwalenia Radzie Miejskiej w Rogoźnie projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego na obszarze gminy Rogoźno w miejscowości Gościejewo wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym: Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), Ustawą o zmianie Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.), Ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.), Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021r. poz. 2404) oraz Ustawą o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.).

Zintegrowany plan inwestycyjny na obszarze gminy Rogoźno w miejscowości Gościejewo został sporządzony na wniosek E&W Sp. z o.o. Projekt Sp. K. i przedstawiony za pośrednictwem Burmistrza Radzie Miejskiej w Rogoźnie w formie wniosku i projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego. Rada Miejska wyraziła zgodę na przystąpienie do sporządzania ww. planu.

Teren objęty jest obowiązującym planem miejscowym przyjętym Uchwałą Nr LXIII/623/2022 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 20 kwietnia 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowościach: Owieczki, Gościejewo, Ruda, Kaziopole na obszarze gminy Rogoźno.

Uchwała spełnia wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględniając odpowiednio dla poszczególnych terenów objętych planem:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury- na części graficznej planu wyznaczona została linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz nieprzekraczalna linia zabudowy. W ustaleniach określono niezbędne wskaźniki zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy.
- 2) potrzeby zrównoważonego rozwoju- rozwiązania umożliwiają realizację zamierzeń inwestycyjnych wnioskodawcy. Plan dopuszcza realizację infrastruktury technicznej związanej z produkcją energii z odnawialnych źródeł energii wpisujących się w działania na rzecz zrównoważonego rozwoju.
- 3) walory architektoniczne i krajobrazowe- w ustaleniach planu wprowadzono nakaz stosowania stonowanej, ujednoliconej kolorystyki elewacji i dachów, zakaz stosowania barw jaskrawych. Ze względu na brak istotnych walorów krajobrazowych nie wystąpiła potrzeba określania dodatkowych zasad ochrony krajobrazu.
- 4) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin i zmniejszania podatności na zmiany klimatyczne- określono sposób zaopatrzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi: w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych. Ustala się sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych do systemu kanalizacji deszczowej oraz r.a grunt i do gruntu oraz uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi. Gospodarowanie odpadami z uwzględnieniem selektywnego gromadzenia i usuwania odpadów. Umożliwienie rozwoju gałęzi gospodarki opartej na produkcji energii z odnawialnych źródeł energii ma na celu ograniczenie negatywnych skutków środowiskowych wynikających z produkcji energii ze źródeł tradycyjnych. Wpływ ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska został poddany ocenie w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej w toku trwania procedury planistycznej.
- 5) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej- ze względu na brak obiektów stanowiących dziedzictwo kulturowe, zabytki lub dobra kultury współczesnej wymagających objęcia ochroną nie ustala się wymagań i zasad ochrony w tym zakresie. Ustalenia projektu planu uzgodniono z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
- 6) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami- ustalenia planu nie ograniczają dostępności architektonicznej osobom ze

szczególnymi potrzebami. Ustalenia planu wprowadzają zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego. Ze względu na położenie poza terenami górniczymi, obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym nie było potrzeby określania zasad ich zagospodarowania.

7) walory ekonomiczne przestrzeni- ustalając przeznaczenie terenu oraz sposób komunikacji dążono do racjonalnego i zrównoważonego wykorzystania przestrzeni. W planie ustalono stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

8) prawo własności- zintegrowany plan inwestycyjny został opracowany w poszanowaniu prawa własności zważając interes publiczny i prywatny oraz uwzględniając zamierzenia inwestora dotyczące obszaru objętego planem.

9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa- projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.

10) potrzeby interesu publicznego- plan umożliwia realizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami odrębnymi.

11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych- w ustaleniach planu określono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Plan nie wprowadza ograniczeń w zakresie realizacji infrastruktury szerokopasmowej.

12) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad projektem planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej- plan został sporządzony przy udziale społeczeństwa zgodnie z wymogami określonymi prawem. Plan udostępniono na stronie BIP Urzędu Miejskiego wraz z projektem umowy urbanistycznej i prognozą oddziaływania na środowisko. Ogłoszono sposób określony w art. 8h ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o rozpoczęciu konsultacji społecznych i przeprowadzono konsultacje społeczne w formie zbierania uwag zgodnie z art. 37ec. 5. Określono termin na składanie uwag do projektu w dniach od 23 kwietnia do 16 maja 2025r.. Projekt planu został zamieszczony na stronie BIP Urzędu Miejskiego, co umożliwiło osobom zainteresowanym zapoznanie się z użyciem środków komunikacji elektronicznej.

13) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – informacje dotyczące możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją dotyczącą planu miejscowego, celem składania uwag, każdorazowo publikowano na stronie BIP Urzędu Miejskiego, zgodnie z przepisami. Ponadto zapewniono możliwość uzyskania wszelkich informacji o trybie sporządzania planu na każdym etapie procedury.

14) zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności- plan nie wprowadza ustaleń, dla których konieczne byłoby zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

15) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska- w granicach opracowania nie występują zakłady o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii ani zakłady o dużym ryzyku wystąpienia awarii. Wprowadza się zakaz lokalizacji ww. zakładów, co zapewni bezpieczeństwo dla zdrowia ludzkiego i środowiska.

16) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej- zgodnie z przyjętą polityką przestrzenną Gminy obszar objęty planem znajduje się w granicach terenu lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100kW/ 500kW. Nie występują przesłanki do kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

Ustalając przeznaczenie lub zmieniając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów objętych projektem planu, uwzględniono interes publiczny i prywatny wyrażony w opiniach, uzgodnieniach i wnioskach, które zostały złożone do projektu planu w ramach prowadzonej procedury. Plan wprowadza nowe zainwestowanie terenu w nawiązaniu do wyznaczonej polityki przestrzennej Gminy- terenów lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100kW/ 500kW. Część obszaru objętego planem znajduje się poza terenami lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych. Zgodnie 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. 2023r. poz.

1688 ze zm.) wyłączeniu podlega obowiązek stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, których nie stosuje się od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy. W trakcie projektowania uwzględniono analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

W trakcie projektowania uwzględniono potrzeby efektywnego gospodarowania przestrzenią dążąc do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Realizacja planu przyczyni się do wykorzystania potencjału istniejącej infrastruktury technicznej (zabezpieczonych zdolności przesyłu energii elektrowni wiatrowej) na zasadzie „cable pooling”. Projektowane zagospodarowanie nie spowoduje konieczności budowy nowych dróg publicznych. Komunikacja będzie opierała się o istniejący układ dróg publicznych oraz dojazdy na działkach. Potrzeba zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną będzie polegała głównie na budowie do sieci elektroenergetycznej. Projektowane tereny zabudowy znajdują się w zasięgu dostępności infrastruktury technicznej.

Stwierdza się zgodność z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Rogoźno”, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiącej załącznik do uchwały nr XXX/280/2016 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 21 września 2016 r. w sprawie oceny aktualności Studium i Planów Miejsowych w Gminie Rogoźno.

W zakresie sposobu uwzględnienia „uniwersalnego projektowania”, należy stwierdzić, iż plan stwarza możliwość dla stosowania rozwiązań zapewniających równy dostęp do dóbr i usług. Określenie ogólnych parametrów i wskaźników zabudowy daje podstawę do zastosowania uniwersalnego projektowania na poziomie rozwiązań architektonicznych. Ułatwienia dostępu do udziału w procedurze planistycznej poprzez publikację projektu w BIP Urzędu Miejskiego oraz możliwość składania uwag drogą elektroniczną są wyrazem respektowania zasad uniwersalnego projektowania.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy został przeanalizowany w odniesieniu do skutków bezpośrednich i pośrednich będących następstwem uchwalenia planu, związanych ze wzrostem wartości gruntów wynikających z podatku od nieruchomości oraz opłat planistycznych, a także możliwych obciążeń i wydatków związanych z wykupem, odszkodowaniem i realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy. Z przeprowadzonej analizy wynika, że w obszarze objętym planem nie będą realizowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należałyby do zadań własnych gminy oraz nie występuje konieczność dokonania wykupu gruntu lub sytuacja spadku wartości nieruchomości. W związku z powyższym nie zachodzą okoliczności związane z powstaniem obciążeń gminy.

Uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego, a w dalszej kolejności realizacja jego ustaleń, może mieć wpływ na wysokość dochodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości, od gruntów i budynków oraz budowli, a także z uwagi na jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (opłata planistyczna). Jednorazowa opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wymagana jest w sytuacji, kiedy właściciel lub użytkownik nieruchomości zbywa tę nieruchomość. Stawka procentowa opłaty, będącej dochodem własnym gminy, została ustalona na 30% wzrostu wartości nieruchomości. Wartość nieruchomości zostaje określona na dzień sprzedaży, z związku z czym w ramach analizy nie można jednoznacznie i niezmiennie oszacować wpływu do budżetu gminy. Podatek od nieruchomości wymierzany jest zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy z 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 707) oraz na podstawie Uchwały IX/92/2024 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 23 października 2024r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości. W uchwale ustalono wysokość stawek podatku od nieruchomości:

1. Od budynków lub ich części:

- 1) mieszkalnych od 1m² powierzchni użytkowej 0,91 zł,
- 2) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej od 1m² powierzchni użytkowej 20,67 zł,

3) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym od 1m² powierzchni użytkowej 2,00 zł,

4) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń od 1m² powierzchni użytkowej 6,15 zł,

5) pozostałych od 1 m² powierzchni użytkowej 10,06 zł, z wyjątkiem:

a) budynków gospodarczych, z wyjątkiem związanych z działalnością gospodarczą od 1 m² powierzchni użytkowej 6,35 zł,

b) budynków garażowych, z wyjątkiem związanych z działalnością gospodarczą od 1 m² powierzchni użytkowej 6,35 zł,

c) zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego od 1m² powierzchni użytkowej 4,11 zł.

2. Od gruntów:

1) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków od 1m² powierzchni 1,02 zł,

2) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych od 1 ha powierzchni 6,69 zł,

3) pozostałych od 1 m² powierzchni 0,61 zł, z wyjątkiem:

a) dróg wewnętrznych, pod zabudową mieszkaniową oraz pod budynkami gospodarczymi i garażowymi z uwzględnieniem zapisów w ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Obornikach od 1m² powierzchni 0,42 zł,

b) zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego od 1m² powierzchni 0,61 zł

4) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 278), i położonych na terenach, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową, usługową albo zabudowę o przeznaczeniu mieszanym obejmującym wyłącznie te rodzaje zabudowy, jeżeli od dnia wejścia w życie tego planu w odniesieniu do tych gruntów upłynął okres 4 lat, a w tym czasie nie zakończono budowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego od 1m² powierzchni 4,10 zł.

3. Od budowli: 2% ich wartości określonej na podstawie art.4 ust.1 pkt 3 i ust.3-7 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych.

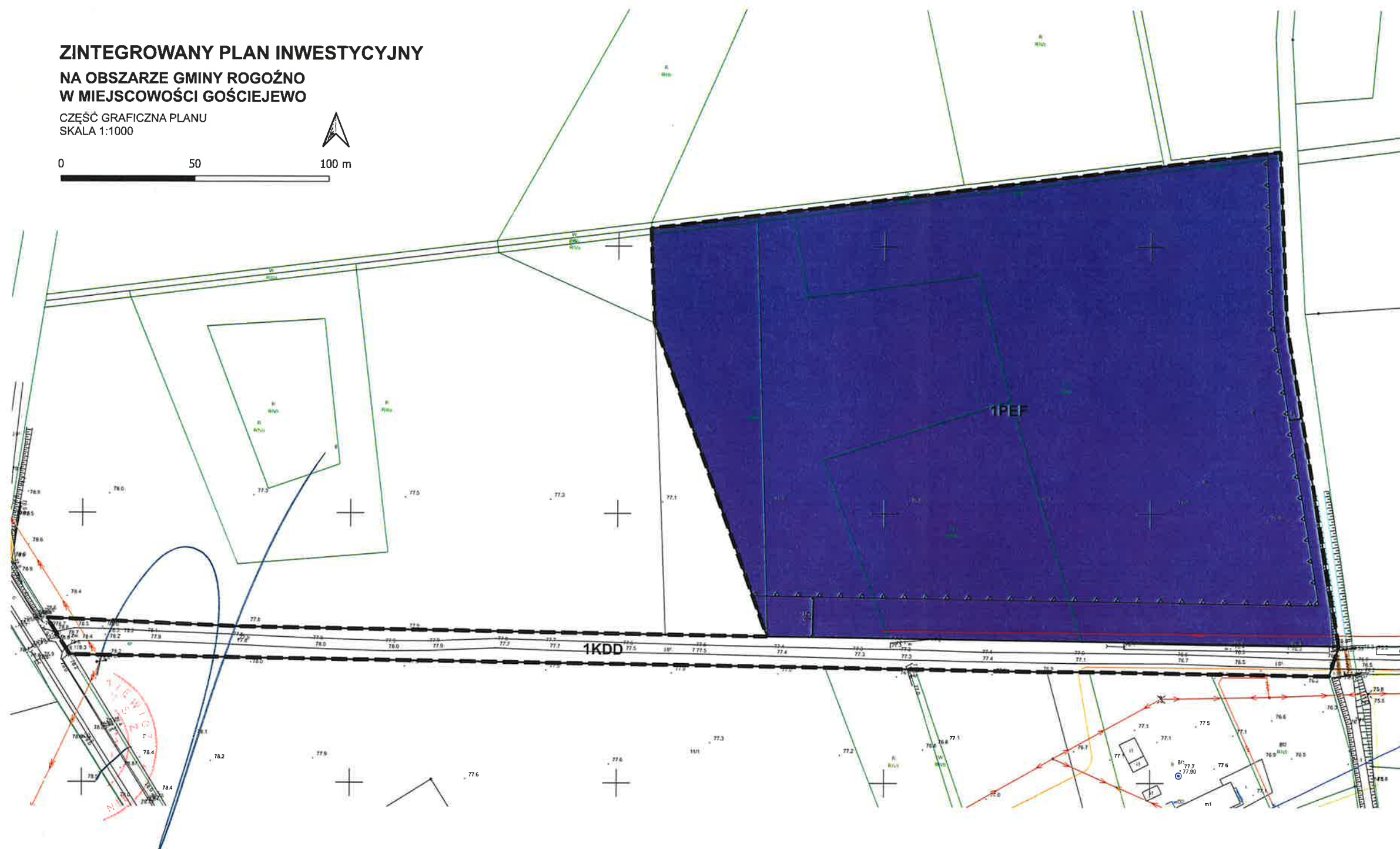
Wpływy budżetowe z tytułu podatku od nieruchomości mogą ulec zmianie w wysokości trudnej do oszacowania z uwagi na fakt, iż podstawą do ustalenia wymiaru podatku od nieruchomości są dane ewidencji gruntów i budynków, które są efektem konkretnych działań w ramach realizacji ustaleń planu miejscowego.



**ZINTEGROWANY PLAN INWESTYCYJNY
NA OBSZARZE GMINY ROGOŹNO
W MIEJSCOWOŚCI GOŚCIEJEWO**

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU
SKALA 1:1000

0 50 100 m



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ROGOŹNO**

SKALA 1:1000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- TERENY ROLNICZE WYŻSZYCH KLAS BONITACYJNYCH (II-III)
- TERENY ROLNICZE NIŻSZYCH KLAS BONITACYJNYCH (IV-VI)
- TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH, ZADRZEWIEŃ I DOLIN RZECZNYCH

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW

- TERENY LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIAŁOTROWYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW
- TERENY LOKALIZACJI ELEKTROWNI FOTOWOLTAICZNYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW / 500 kW

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

- DROGI POWIATOWE
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1PEF symbol przeznaczenia terenów
- nieprzekraczalne linie zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- 1PEF teren elektrowni słonecznej
- 1KDD teren drogi dojazdowej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- 15 wymiarowanie (w metrach)

RYSunek sporządzono na podstawie cyfrowej mapy zasadniczej w skali 1:1000 z zasobu starostwa obornickiego w układzie współrzędnych ETRF2000-PL/CS2000/18 LICENCJA NR GK.6642.1229.2024_3016_CL2

Załącznik nr 1
do uchwały nr....
Rady Miejskiej w Rogoźnie
z dnia....

[Handwritten signature]