

UCHWAŁA nr
RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE
z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gościejewo I”,
gmina Rogoźno, etap I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r., poz. 662, 912), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) Rada Miejska w Rogoźnie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu złoża kruszywa „Gościejewo I” po stwierdzeniu, że projekt planu jest zgodny z planem ogólnym gminy Rogoźno przyjętym uchwałą nr z dnia2026 r.

2. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Gościejewo I”, gmina Rogoźno”, etap I, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, opracowany w skali 1:1000.

3. Załącznikiem nr 2 do uchwały jest rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.

4. Załącznikiem nr 3 do uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

5. Załącznikiem nr 4 do uchwały jest dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

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

1) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;

2) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w niniejszej uchwale;

3) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące w trakcie realizacji planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

5) terenie - należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi wraz z symbolem;

6) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Rogoźnie.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznacza się tereny górnictwa i wydobywania oznaczone symbolem **1G, 2G**.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na obszarze planu dopuszcza się:

1) lokalizację:

a) dojść i dojazdów,

b) parkingów, placów manewrowych i składowych,

c) ogrodzeń,

d) zbiorników wodnych;

e) tymczasowych obiektów budowlanych służących podczas prowadzonej eksploatacji złoża lub jego późniejszej rekultywacji,

2) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) zadrzewienia i zakrzewienia terenu.

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

1) obowiązek gromadzenia odpadów bytowych w wydzielonych i odpowiednio zabezpieczonych miejscach, w sposób zgodny z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi;

2) zakazuje się składowania odpadów stałych i płynnych w wyrobiskach;

3) po zakończonej eksploatacji kruszywa nakazuje się prowadzenie rekultywacji terenu zgodnie z warunkami określonymi w koncesji;

4) funkcjonowanie obiektów i urządzeń związanych z prowadzoną eksploatacją kruszywa musi uwzględniać zachowanie standardów jakości klimatu akustycznego w środowisku, określonych w przepisach odrębnych, i nie może powodować ich przekroczenia na terenach objętych ochroną akustyczną;

5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

6) zakaz lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

7) obowiązek ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem podczas prowadzonej eksploatacji złoża kruszywa;

8) należy zachować funkcjonowanie systemu melioracyjnego;

9) w przypadku naruszenia systemu melioracyjnego należy zapewnić rozwiązania zapewniające jego prawidłowe funkcjonowanie; w tym celu dopuszcza się realizację nowych urządzeń melioracji wodnych nawadniająco-odwadniających i przebudowy istniejących urządzeń melioracyjnych z funkcji odwadniających na nawadniająco - odwadniające.

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

1) na rysunku planu wyznacza się stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków nr AZP 045-028/8, AZP 045-028/9;

2) w odniesieniu do stanowisk archeologicznych wskazanych w pkt) 1 obowiązują zasady postępowania określone w ustawie o ochronie i opiece nad zabytkami.

§ 7. Ustalenia w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenów górnictwa i wydobywania **1G, 2G** ustala się:

1) powierzchnię eksploatację kruszywa naturalnego „Gościejewo I” zgodnie z warunkami określonymi w koncesji na wydobycie kopalin oraz ustawą Prawo geologiczne i górnicze;

2) zachowanie dopuszczalnej głębokości eksploatacji złoża określonej w warunkach koncesji;

3) wokół wyrobiska należy zachować filary ochronne oraz nachylenie skarp stałych, zgodnie z warunkami określonymi w koncesji i przepisami odrębnymi;

4) należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc do parkowania, w zależności od potrzeb, jednak nie mniej niż jedno stanowisko na każdym 5 zatrudnionych.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa na rysunku planu wyznacza się udokumentowane złoża kopalin „Gościewo I”.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym nie podejmuje się ustaleń.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu teren 2G znajduje się w granicy odległości od miejsca posadowienia istniejącej elektrowni wiatrowej, o której mowa w ustawie o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów.

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

1) obsługę komunikacyjną obszaru z istniejących dróg oraz dojazdów, o których mowa w § 4 pkt 1;

2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;

3) odprowadzanie wód i ścieków:

a) odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych,

b) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

4) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci energetycznej.

§ 13. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 14. Ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rogoźna.

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

UZASADNIENIE
do UCHWAŁY nr
Rady Miejskiej w Rogoźnie
z dnia

Do rozpoczęcia prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w miejscowości Gościejewo przystąpiono po podjęciu Uchwały nr XXX/353/2026 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 3.03.2026 r. Na przedmiotowym terenie znajdują się udokumentowane złoża kruszywa naturalnego „Gościejewo I”. W etapie I opracowania planu objęto teren na którym znajduje się udokumentowane złoża kruszywa, z wyłączeniem fragmentu obszaru przez który przebiega jeden z wariantów projektowanej trasy ekspresowej S11 na odcinku Ujście – Oborniki. Aktualnie tereny te są wykorzystywane rolniczo, są tutaj prowadzone uprawy polowe na gruntach niskiej klasy bonitacyjnej V i VI. Obszar opracowania planu obejmuje teren o powierzchni 5,9113 ha. Ustalenia planu są zgodne z Planem ogólnym gminy Rogoźno.

W trakcie trwania procedury planistycznej zawiadomiono w miejscowej prasie, na stronie internetowej BIP oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Jednocześnie zawiadomiono instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Do projektu planu miejscowego, stosownie do wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi, opracowano prognozę oddziaływania na środowisko.

W okresie od do projekt miejscowego planu zagospodarowania wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był udostępniony w ramach przeprowadzanych konsultacji społecznych.

Zgodnie z art.1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez dopuszczenie prowadzenia eksploatacji kruszywa z uwzględnieniem warunków koncesji,
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez m.in.:
 - nakaz prowadzenia rekultywacji terenu po zakończonej eksploatacji,
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez m.in.:
 - zapisy zawarte w rozdziale 3 dotyczące ochrony środowiska,
 - na obszarze planu występują głównie grunty rolne klasy V i VI niskiej klasy bonitacyjnej,
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez m.in.:
 - na obszarze planu znajdują się stanowiska archeologiczne dla których wprowadzono nakaz ich ochrony,
- 5) wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych –poprzez m.in. konieczność zachowania odpowiednich standardów akustycznych,
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez ich zachowanie;
- 7) prawo własności – plan uwzględnia istniejące prawo własności, teren stanowi własność prywatną;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – plan podlega uzgodnieniu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,
- 9) potrzeby interesu publicznego – ustalenia planu nie naruszają potrzeb interesu publicznego,
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez m.in. zapisy zawarte w Rozdziale 10 pt. „Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej”,
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez m.in.:
 - zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu, które zamieszczono na tablicy ogłoszeń, lokalnej prasie, oraz na stronach internetowych gminy,
 - przyjmowaniu wniosków do planu,
- 12) w trakcie prac nad planem zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych.

Zgodnie z art.1 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

W wyniku przeprowadzonych analiz zdecydowano się na przystąpienie do opracowania miejscowego planu ze względu na występowanie udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego.

Zgodnie z art.1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
 - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
 - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Nie dotyczy.

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

W obecnej kadencji Rada Miejska nie podejmowała jeszcze uchwały w sprawie aktualności planu ogólnego i planów miejscowych.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Uchwalenie miejscowego planu w Gościejewie będzie miało korzystny wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Podatki odprowadzane do budżetu z tytułu funkcjonowania kopalni żwiru będą wpływały tak długo jak będzie ona funkcjonować. Kwoty te będą wyższe niż od pobieranego jak dotychczas podatku rolnego. W projekcie planu nie wyznaczono natomiast innych terenów które powodowałyby konieczność poniesienia wydatków z budżetu gminnego.

W związku z uchwaleniem planu nie przewiduje się również konieczności poniesienia kosztów ze strony gminy na wykonanie sieci uzbrojenia technicznego, ponieważ tereny te są już w nią wyposażone.

Na podstawie art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko przedstawia się pisemne posumowanie zawierające uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych.

W wyniku przeprowadzonych analiz zdecydowano się na przystąpienie do opracowania miejscowego planu z przeznaczeniem na teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa. Na obszarze planu znajduje się udokumentowane złoż kruszywa. Alternatywnym rozwiązaniem byłoby odstępnie od opracowania planu, ale na takie rozwiązanie nie zdecydowano się.

Informacja, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione:

1) ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko:

- w opracowanym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniono wytyczne z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko,

a) zapisy odnośnie właściwego odprowadzania ścieków ze względu na zanieczyszczenie wód podziemnych i powierzchniowych na terenie gminy:

- odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustalono nakaz rekultywacji terenu zgodnie z warunkami określonymi w koncesji.

c) w § 5 wprowadzono ponadto obowiązek ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami, ze względu na wysoką podatność wód podziemnych na infiltrację zanieczyszczeń,

2) opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58:

- projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego,

3) zgłoszone uwagi i wnioski:

- do projektu planu miejscowego i prognozy na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu nie zostały złożone wnioski związane z udziałem społeczeństwa,

- na etapie konsultacji społecznych projektu planu i prognozy do publicznego wglądu nie zostały złożone uwagi,

4) wyniki postępowania dotyczące transgranicznego oddziaływania na środowisko, jeżeli zostało przeprowadzone:

- realizacja ustaleń planu nie będzie transgranicznie oddziaływała na środowisko,

5) propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu:

Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień projektu planu miejscowego mogą obejmować:

- analizy i oceny stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska lub w ramach indywidualnych zamówień, odnoszących się do obszaru objętego sporządzaniem zmiany planu miejscowego. Zakres i częstotliwość analiz i ocen powinny być dostosowane do konieczności dotrzymania standardów jakości środowiska; mogą one obejmować badania m.in.: poziomu hałasu czy jakości środowiska gruntowo-wodnego,

- kontrole i oceny zgodności wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną z ustaleniami planu miejscowego,

- inne metody, które zostaną ustalone na etapie przygotowania inwestycji.

Uzasadnienie zawierające informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu oraz o tym, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa, zgodnie z art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko

Informuje się, że na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i prognozy oddziaływania nie zostały złożone wnioski w związku z udziałem społeczeństwa.

Na etapie konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do projektu planu i prognozy nie zostały złożone uwagi.

załącznik nr 2
do uchwały nr
Rady Miejskiej w Rogoźnie
z dnia

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gościejewo I”, gmina Rogoźno”, etap I

Konsultacje społeczne zostały przeprowadzone w dniach od do
Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) uwagi były przyjmowane do dnia

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Miejska
w Rogoźnie nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których
mowa w art. 20 ust. 1 w/w ustawy.

**załącznik nr 3
do uchwały nr
Rady Miejskiej w Rogoźnie
z dnia**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) Rada Miejska określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) Rada Miejska w Rogoźnie określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

§ 2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie, na podstawie przepisów odrębnych oraz ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 3. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zawierają zapisów nakazujących realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Rogoźno.

załącznik nr 4
do uchwały nr
Rady Miejskiej w Rogoźnie
z dnia

Dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.