

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE
z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gościejewo II”,
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 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 II”, 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 dla terenu oznaczonego symbolem **G** ustala się teren górnictwa i wydobywania.

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

1) lokalizację:

a) dojazdów 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 nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

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

1) powierzchnią eksploatację kruszywa naturalnego „Gościejewo II” zgodnie z warunkami określonymi w koncesji na wydobywanie 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 każdych 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 ustala się:

- 1) obszar planu położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Wełny i Rynna Gołaniecko-Wągrowiecka”, i obowiązują w tym zakresie ustalenia określone w Uchwale Nr IX/56/89 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Pile z dnia 31 maja 1989 r. w sprawie ustanowienia obszarów chronionego krajobrazu w województwie pilskim wraz z rozporządzeniami,
- 2) wyznacza się udokumentowane złoża kopalin „Gościejewo II”.

§ 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, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV obowiązuje obszar oddziaływania obiektu o szerokości 14,0 m, po 7,0 m po każdej ze stron od osi linii;
- 2) w obszarze o którym mowa w pkt 1) ustala się zakaz lokalizacji budowli takich jak maszty, instalacji fotowoltaicznych oraz zieleni wysokiej;
- 3) ustala się zakaz dokonywania nasadzeń zieleni w odległości 1,5 m od osi istniejących elektroenergetycznych linii kablowych.

§ 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/354/2026 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 3.03.2026 r. Na przedmiotowym terenie znajdują się udokumentowane złoża kruszywa naturalnego „Gościejewo II”. W etapie I opracowania planu objęto teren na którym znajduje się udokumentowane złożo kruszywa. Aktualnie tereny te są wykorzystywane rolniczo, są tutaj prowadzone uprawy polowe na gruntach klasy IV. Obszar opracowania planu obejmuje teren o powierzchni 3,74 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 grunty rolne IV klasy bonitacyjnej,
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez m.in.:
 - nie dotyczy -
- 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 odstąpienie 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) w § 5 wprowadzono ponadto obowiązek ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami, ze względu na wysoką podatność wód podziemnych na infiltrację zanieczyszczeń,

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

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 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.