***Projekt***

z dnia 6 sierpnia 2025 r.

Zatwierdzony przez .........................

**Uchwała Nr ....................  
Rady Miejskiej w Rogoźnie**

z dnia .................... 2025 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1465 ze zm.) w związku z art. 37ea oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Rogoźnie nr XX/160/2019 z dnia 30 października 2019r. ze zmianami, Rada Miejska w Rogoźnie uchwala co następuje:

**§ 1. Przepisy ogólne**

1. Uchwala 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 dojść 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 cieplną: 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 **1PEF**  ustala się:

1) przeznaczenie:

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

b) dopuszczalne:

- zieleń urządzona,

- dojścia 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.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr ....................  
Rady Miejskiej w Rogoźnie  
z dnia .................... 2025 r.  
<Zalacznik1.pdf>

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr ....................  
Rady Miejskiej w Rogoźnie  
z dnia....................2025 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.) Rada Miejska 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.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr ....................  
Rady Miejskiej w Rogoźnie  
z dnia....................2025 r.

**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 4 do uchwały Nr ....................  
Rady Miejskiej w Rogoźnie  
z dnia....................2025 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 na 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 Miejscowych 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 wartości 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.