



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 29 czerwca 2017 r.

Poz. 4658

UCHWAŁA NR XLII/403/2017 RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE

z dnia 26 czerwca 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wokół dworca kolejowego Rogoźno Wlkp

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Miejska w Rogoźnie uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wokół dworca kolejowego Rogoźno Wlkp., zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno”, uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Rogoźnie nr XLVI/324/2009 z dnia 25 listopada 2009 r.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wokół dworca kolejowego Rogoźno Wlkp.” wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno – w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rogoźnie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rogoźnie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

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

1. budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo-gospodarczy;
2. dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych powyżej 12°;
3. nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą obszar, na którym dopuszcza się usytuowanie zabudowy;
4. powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonych po obrysie wszystkich budynków;

5. powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni zabudowanej budynkami do powierzchni działki;

6. przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1. granica obszaru objętego planem;
2. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3. przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi;
4. nieprzekraczalne linie zabudowy;
5. obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1. teren kolejowy, oznaczony symbolem **kk**;
2. teren parkingu publicznego, oznaczony symbolem **KD-Lt**;
3. teren drogi publicznej – klasa główna, oznaczony symbolem **KD-G**;
4. teren drogi publicznej – klasa dojazdowa, oznaczony symbolem **KD-D**;
5. tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1U, 2U, 3U, 4U**;
6. teren zieleni, oznaczony symbolem **ZO**.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1. lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym:

1) od strony dróg żadna część budynku nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż:

- okap, gzyms, balkon, zadaszenia nad wejściami – 1,5 m,
- taras, schody zewnętrzne, pochylnia – odległość wynikającą z przepisów odrębnych, określających odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni;

2) dopuszcza się nadbudowę i przebudowę istniejących budynków lub ich części położonych przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,

3) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków z zachowaniem ustaleń planu dotyczących linii zabudowy,

2. dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym na terenach położonych w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej wyłącznie przy zachowaniu odległości określonych dla lokalizacji obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni wynikających z przepisów odrębnych oraz w sposób nieograniczający widoczności i czytelności oznakowania dla uczestników ruchu drogowego;

3. zakazuje się sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem lokalizacji obiektów tymczasowych wyłącznie na czas trwania budowy, przy zachowaniu odległości określonych dla lokalizacji obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni wynikających z przepisów odrębnych oraz w sposób nieograniczający widoczności i czytelności oznakowania dla uczestników ruchu drogowego;

4. ustala się ogólne zasady podziału terenów:

1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,

2) nie obowiązują minimalne powierzchnie i szerokości frontu nowo wydzielanych działek budowlanych w przypadku:

- realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- wydzielania dojeżdżalni i dojazdów,
- regulacji granic pomiędzy nieruchomościami i powiększenia działki budowlanej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1. zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

2. w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – nakaz wytwarzania energii dla celów grzewczych wyłącznie na bazie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji, z dopuszczeniem odnawialnych źródeł energii;

3. w zakresie ochrony przed hałasem – nakaz ograniczania emisji hałasu z terenów objętych planem w sposób zapewniający zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie;

4. w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi;

5. w zakresie zagospodarowania mas ziemnych:

- 1) nakaz wykorzystania mas ziemnych, spełniających standardy jakości gleb lub ziemi, uzyskanych w wyniku prac ziemnych na terenach ich powstawania do ukształtowania terenu, w tym dla urządzania zieleni towarzyszącej inwestycjom,
- 2) dopuszczenie usuwania nadmiarów mas ziemnych poza obszary planu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

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

1. w zakresie ochrony zabytków:

- 1) nakaz zachowania obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu:
 - budynku dworca kolejowego,
 - domu pracowników kolei, ul. Dworcowa 1,
 - domu pracowników kolei, ul. Dworcowa 11,
 - budynku magazynowego PKP, ul. Dworcowa 11a,
 - domu dróżnika PKP, ul. Dworcowa 12,
 - dwóch nastawni PKP,
 - lokomotywni PKP,
 - trzech wodociągowych wież ciśnień,
- 2) nakaz uwzględnienia wytycznych konserwatorskich dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków:
 - zachowanie bryły budynku i kształt dachu,
 - zakaz zastosowania zewnętrznego ocieplenia ścian budynków z elewacjami ceglаныmi lub z dekoracją architektoniczną,
 - nakaz zachowania lub odtworzenia elewacji zewnętrznych na podstawie zachowanych elementów lub ikonografii detalu architektonicznego, a także układu elewacji oraz kształtu okien,
 - zakaz stosowania blachy imitującej dachówkę lub gontu papowego jako pokrycia dachu,
 - nakaz dostosowania kolorystyki elewacji do historycznych tendencji kolorystycznych występujących na danym terenie;

2. nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych na terenach oznaczonych symbolami **KD-Lt**, **KD-G**, **KD-D** ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

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

§ 11. Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się nakaz zgłaszania do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t. przed wydaniem pozwolenia na budowę.

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

1. W zakresie komunikacji:

- 1) nakaz zachowania istniejącego układu komunikacyjnego z dopuszczeniem jego rozbudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi,
- 2) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem:
 - dla terenu oznaczonego symbolem **KD-Lt** – poprzez zjazdy z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KD-D**,
 - dla terenu oznaczonego symbolem **kk** – poprzez zjazdy z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KD-D**,
 - dla terenów oznaczonych symbolami **2U**, **3U**, **4U** – poprzez zjazdy z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KD-D**,
 - dla terenu oznaczonego symbolem **1U** – poprzez istniejące zjazdy z drogi publicznej klasy głównej oznaczonej symbolem **KD-G**;
- 3) wyznaczenie stanowisk postojowych na terenie parkingu publicznego oznaczonego symbolem **KD-Lt** służącego do obsługi stacji kolejowej,
- 4) minimalną liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych zlokalizowanych w obrębie własnej działki na terenach oznaczonych symbolami **1U**, **2U**, **4U** – 5 stanowisk postojowych – na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych,
- 5) nakaz wyznaczenia odpowiedniej ilości stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- 2) zachowanie istniejącej sieci wodociągowej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy
- 3) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;

3. W zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej,
- 2) zachowanie istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
- 3) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni ścieków;

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) docelowe odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej,
- 2) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na własnym terenie do czasu budowy kanalizacji deszczowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz – docelowe podłączenie terenów objętych planem do sieci gazowej;
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) zachowanie istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
 - 2) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych,
 - 3) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej.
7. W zakresie infrastruktury technicznej związanej z obsługą linii kolejowej – dopuszczenie lokalizacji nowych oraz zachowania istniejących sieci i urządzeń, z możliwością ich przebudowy oraz rozbudowy.

§ 14. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 15. W zakresie granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych ustala się położenie części obszaru objętego planem oznaczonego na rysunku planu w granicach terenu zamkniętego wyznaczonego przez ministra właściwego do spraw transportu na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 16. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **kk**:

1. zachowuję się fragment istniejącej linii kolejowej nr 354 Poznań POD – Piła Główna wraz z obiektami i urządzeniami wchodzącymi w skład stacji kolejowej „Rogoźno Wlkp.” z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie i wymogów wynikających z przepisów odrębnych;

2. dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych przeznaczonych do obsługi linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy, w tym w szczególności:

- 1) peronów wraz z zadaszeniami,
- 2) przejść nadziemnych i podziemnych,
- 3) przejazdu kolejowego,
- 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) dojeżdż, dojazdów i placów manewrowych,
- 6) ekranów akustycznych;

3. ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 0,20,
- minimalny – 0,001,

2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%,

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 10%;

4. ustala się zasady sytuowania i parametry zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość – nie więcej niż 10,0 m,
- 2) dowolna geometria dachu,

- 3) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego, poprzez ceglany do czerwonego lub grafitowy.

§ 17. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **KD-Lt**:

1. ustala się lokalizację parkingu publicznego służącego do obsługi stacji kolejowej,
2. dopuszcza się lokalizację:
 - 1) miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów,
 - 2) dojazdów, chodników i ścieżek rowerowych,
 - 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 4) zieleni urządzonej;
3. zakazuje się lokalizacji budynków;
4. ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 0%.

§ 18. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **KD-G**:

1. ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
2. dopuszcza się lokalizację:
 - 1) chodników i ścieżek rowerowych
 - 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
 - 3) zieleni urządzonej.

§ 19. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **KD-D**:

1. ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
2. dopuszcza się lokalizację:
 - 1) chodników i ścieżek rowerowych
 - 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
 - 3) miejsc postojowych
 - 4) zieleni urządzonej

§ 20. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami **1U**:

1. dopuszcza się zachowanie istniejących budynków i z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie i wymogów wynikających z przepisów odrębnych;

2. dopuszcza się lokalizację:
 - 1) budynków usługowych,
 - 2) budynków garażowo-gospodarczych
 - 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
 - 4) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych

3. ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,70,

- minimalny – 0,18,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%
- 4. ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
 - 1) maksymalna wysokość:
 - budynku usługowego – nie więcej niż 12,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 4,0 m,
 - 2) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku usługowego – trzy kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków
 - 4) geometria dachu:
 - dla budynku usługowego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 12° – 22° ,
 - dla budynków dwukondygnacyjnych – dowolna,
 - 5) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego, poprzez ceglany do czerwonego lub grafitowy,
 - 6) pokrycie elewacji:
 - elewacje wykończone tynkiem, drewnem, cegłą
 - zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych i blach
 - kolorystyka elewacji budynków w odcieniach bieli oraz kolorów szarych, piaskowych, beżowych
 - nakaz stosowania jednakowej kolorystyki nowych obiektów w obrębie działki budowlanej;
- 5. ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 400 m².

§ 21. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **2U**:

1. dopuszcza się zachowanie istniejących budynków i z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie i wymogów wynikających z przepisów odrębnych;

2. dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków usługowych,
- 2) budynków garażowo-gospodarczych
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
- 4) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;

3. ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,60,
 - minimalny – 0,25,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

4. ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:

1) maksymalna wysokość:

- budynku usługowego – nie więcej niż 12,0 m,
- budynku garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 4,0 m,

2) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

4) geometria dachu:

- dla budynku usługowego – dachy płaskie lub strome o nachyleniu 22° – 45° ,
- dla budynków dwukondygnacyjnych – dowolna

5) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego, poprzez ceglany do czerwonego lub grafitowy,

6) pokrycie elewacji:

- elewacje wykończone tynkiem, drewnem, cegłą
- zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych i blach
- kolorystyka elewacji budynków w odcieniach bieli oraz kolorów szarych, piaskowych, beżowych,
- nakaz stosowania jednakowej kolorystyki nowych obiektów w obrębie działki budowlanej;

5. ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 400 m².

§ 22. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **3U**:

1. zachowuje się istniejący budynek dworcowy stacji kolejowej „Rogoźno Wlkp.” ujęty w gminnej ewidencji zabytków z możliwością jego remontu przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie i wymogów wynikających z przepisów odrębnych;

2. dopuszcza się lokalizację:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) dojeżdż, dojazdów i placów manewrowych

3. ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 1,20,
- minimalny – 0,65,

2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1%;

4. ustala się zasady sytuowania i parametry zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość – nie więcej niż 12,0 m
- 2) maksymalna liczba kondygnacji – trzy kondygnacje nadziemne,
- 3) geometria dachu – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 12° – 22° ,
- 4) pokrycie dachów stromych: dachówka w kolorach od brązowego, poprzez ceglany do czerwonego lub grafitowy.

§ 23. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **4U**:

1. dopuszcza się zachowanie istniejących budynków i z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie i wymogów wynikających z przepisów odrębnych;

2. dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków usługowych,
- 2) budynków garażowo-gospodarczych,
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;

3. ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 0,60,
- minimalny – 0,25,

2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

4. ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:

1) maksymalna wysokość:

- budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m,
- budynku garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 4,0 m,

2) maksymalna liczba kondygnacji:

- budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

4) geometria dachu:

- dla budynku usługowego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 22° – 45° ,
- dla budynków garażowo-gospodarczego – dowolna,

5) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego, poprzez ceglany do czerwonego lub grafitowy,

6) pokrycie elewacji:

- elewacje wykończone tynkiem, drewnem, cegłą,
- zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych i blach
- kolorystyka elewacji budynków w odcieniach bieli oraz kolorów szarych, piaskowych, beżowych,
- nakaz stosowania jednakowej kolorystyki nowych obiektów w obrębie działki budowlanej;

5. ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 400 m².

§ 24. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **ZO**:

1. zachowuje się istniejącą zieleń nieurządzoną;

2. zakazuje się lokalizacji budynków i miejsc postojowych;

3. dopuszcza się lokalizację:

- 1) ścieżek rowerowych i ciągów pieszych
- 2) placów zabaw dla dzieci;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4. ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 80%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 25. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) w wysokości 30%.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rogoźna.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej
(-) Henryk Janus

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLII/403/2017 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 26 czerwca 2017 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE**

w sprawie: **rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wokół dworca kolejowego Rogoźno Wlkp. wyłożonego do publicznego wglądu.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), rozstrzygnięcia Burmistrza Rogoźna w sprawie braku uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wokół dworca kolejowego Rogoźno Wlkp.** wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** podczas wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 19 kwietnia 2017 r. do 10 maja 2017 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 24 maja 2017 r., Rada Miejska w Rogoźnie nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLII/403/2017 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 26 czerwca 2017 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE**

w sprawie: **o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wokół dworca kolejowego Rogoźno Wlkp. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 4465 ze zmianami) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1870 ze zmianami), Rada Miejska w Rogoźnie rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wokół dworca kolejowego Rogoźno Wlkp. inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to inwestycje z zakresu komunikacji – projektowany parking publiczny.
2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:
 1. zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;
 2. za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Rogoźno;
 3. określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Rogoźno;
 4. inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
 - a) dotacji Unii Europejskiej,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.

- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno- prywatnego – „PPP”.