



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 19 czerwca 2023 r.

Poz. 6203

UCHWAŁA NR LIX/406/23 RADY MIEJSKIEJ W BOJANOWIE

z dnia 27 kwietnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Bojanowie w kwartale ulic: 17 Stycznia, ks. Piławskiego, Piaskowa, Gołaszyńska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U z 2023 r. poz. 40 ze zm.) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), a także w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Bojanowie Nr XVII/127/20 z dnia 28 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Bojanowie w kwartale ulic: 17 Stycznia, ks. Piławskiego, Piaskowa, Gołaszyńska, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bojanowo zatwierdzonego uchwałą Nr XXXII/173/01 Rady Miejskiej w Bojanowie z dnia 29 czerwca 2001 r. z późniejszymi zmianami, uchwala co następuje:

Rozdział 1. USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Bojanowie w kwartale ulic: 17 Stycznia, ks. Piławskiego, Piaskowa, Gołaszyńska” zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcia 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 ustawy o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 3;
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne, stanowiący załącznik Nr 4.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest ochrona interesów prywatnych i publicznych, uporządkowanie terenu i podniesienie jego walorów estetycznych i ekonomicznych, co korzystnie wpłynie na wizerunek gminy Bojanowo.

§ 2. 1. Ilekcóć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** - rozumie się przez to niniejszą uchwałę;
- 2) **planie** - rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linie ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy

dopuszcza się w odległości do 1,20 m realizację wykuszy, zadaszeń wejściowych, ramp, podestów, tarasów bez podpiwniczenia, schodów i okapów. Lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

- 4) **przeznaczeniu podstawowym** - przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą i przeważającą formą wykorzystania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** - przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego w sposób określony

w ustaleniach planu;

- 6) **urządzeniach infrastruktury technicznej** - rozumie się przez to sieci i urządzenia wodociągowe, elektroenergetyczne, gazownicze, ciepłownicze, kanalizacyjne, telekomunikacyjne, linie telesterownicze (infrastruktura techniczna liniowa) oraz stacje transformatorowe, stacje transformatorowo - rozdzielcze, rozdzielcze, stacje redukcji

- pomiarowe (infrastruktura techniczna kubaturowa) komunikacji kołowej i pieszej, i inne niezbędne do obsługi danego terenu, sieci i urządzenia dla energii z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 3. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 3) tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodziną, oznaczone na rysunku planu symbolem **U/MN**;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**;
- 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 6) tereny komunikacji drogowej publicznej - droga lokalna, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**;
- 7) tereny komunikacji drogowej publicznej - droga dojazdowa, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 8) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KR**;
- 9) tereny elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolem **IE**.

2. Na rysunku planu obowiązującymi oznaczeniami są:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granice stref ochronnych od cmentarza.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie stanowią obowiązujących ustaleń planu i mają charakter informacyjny bądź postulatywny.

Rozdział 2.

ZASADY OGÓLNE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązują następujące wymogi ochrony ładu przestrzennego i zasady jego kształtowania:

1. Ochrona ładu przestrzennego dotyczy i powinna być realizowana przez:

- 1) zachowanie określonego w planie przeznaczenia terenów;
- 2) przestrzeganie określonych planem funkcji i standardów przestrzennych, określonej skali i formy zabudowy oraz wskaźników wykorzystania i zagospodarowania terenów w obrębie obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;

3) respektowanie ustalonych planem zasad zagospodarowania i użytkowania terenów zabudowy, warunków ochrony środowiska, ochrony i korzystania z walorów krajobrazowych środowiska na terenach objętych planem.

2. Dopuszcza się przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem jej charakteru.

3. Dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,50 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Ustala się stosowanie do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji substancji do powietrza oraz urządzeń do ich spalania charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności.

2. Ustala się obowiązek zabezpieczenia wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniami pochodzącymi z prowadzenia działalności rolniczej.

3. Nie dopuszcza się składowania na wolnym powietrzu materiałów mogących przenikać do gleb i wód gruntowych /materiałów pyłących i emitujących odór/- nie spełniających standardów emisji.

4. Ustala się obowiązek zabezpieczenia środowiska gruntowo - wodnego przed zanieczyszczeniami ropopochodnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Projektowany sposób zagospodarowania terenu nie może stanowić zagrożenia dla środowiska, głównie środowiska wodnego oraz powietrza atmosferycznego zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zasady modernizacji systemu melioracyjnego zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się drenowanie rowów melioracyjnych oraz ich zmianę przebiegu.

7. Ustala się zachowanie ochrony przed hałasem poprzez zapewnienie jak najlepszego stanu akustycznego środowiska, a w szczególności poprzez utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach szczególnych. W przypadku terenów podlegających ochronie akustycznej należy zastosować rozwiązania techniczne zapewniające właściwe, określone w przepisach odrębnych warunki akustyczne tj. na terenach jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej, na terenach jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem MN/U oraz

na terenach jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami U/MN - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, na terenach jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami MW - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Na terenie określonym w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajdują się obiekty (domy nr 3 i 10 przy ul. Gołuszyńskiej) wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Wszelkie prace przy obiekcie zabytkowym wymagają szczególnej staranności

i dbałości w zakresie rozwiązań architektonicznych i ich dostosowania do zabytkowego charakteru obiektu. Ochronie podlega wygląd zewnętrzny obiektu. Dla gminnej ewidencji zabytków obowiązują przepisy odrębne.

2. Obszar częściowo znajduje się w granicach Zespołu budowlanego i założenia urbanistycznego miasta Bojanowa, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 1158A.

3. Na obszarze znajduje się zewidencjonowane stanowisko archeologiczne Golinka st. 3 AZP 67 -26/27 - ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Przedmiotem ochrony w strefie zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych są znajdujące się w niej zabytki archeologiczne stanowiące świadectwo życia i działalności człowieka.

Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN-8MN**, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

- 2) Przeznaczenie uzupełniające: zieleni urządzonej, izolacyjnej, ochronnej, ozdobnej; obiekty małej architektury; urządzenia infrastruktury technicznej; dojazdy; obiekty gospodarcze i garażowe.
- 3) Nieprzekraczalna linia zabudowy: 4,00 m, 6,00 m, 7,00 m, zgodnie z rysunkiem planu.
- 4) Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,01 do 1,0.
- 5) Powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN-4MN, 8MN - nie mniej niż 20% całkowitej powierzchni działki;
 - b) dla jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5MN-7MN - nie mniej niż 30% całkowitej powierzchni działki.
- 6) Powierzchnia zabudowy działki:
 - a) dla jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN-4MN, 8MN - nie większa niż 70%;
 - b) dla jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5MN-7MN - nie większa niż 50%.
- 7) Charakterystyka - budynki mieszkalne:
 - a) geometria dachu:
 - dla jednostek bilansowych 1MN-7MN: dach stromy - o kącie nachylenia połaci 25°-45° lub płaski o kącie nachylenia do 15°;
 - dla jednostki bilansowej 8MN: dach stromy - o kącie nachylenia połaci 25°-45°;
 - b) wysokość:
 - dla jednostek bilansowych 1MN-7MN: do dwóch kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe; maksymalna wysokość w kalenicy 9,50 m w przypadku dachu stromego; 8,00 m w przypadku dachu płaskiego; wysokość górnej krawędzi elewacji znajdującej się od frontu działki do głównego okapu, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku - do 8,00 m;
 - dla jednostki bilansowej 8MN: do dwóch kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe; maksymalna wysokość w kalenicy 9,50 m w przypadku dachu stromego; wysokość górnej krawędzi elewacji znajdującej się od frontu działki do głównego okapu, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku - do 6,00 m;
- 8) Charakterystyka - budynki gospodarcze i garaż:
 - a) geometria dachu: jak na budynku mieszkalnym lub dachy płaskie o kącie nachylenia do 15°;
 - b) wysokość: jedna kondygnacja naziemna, maksymalna wysokość w kalenicy przy dachu spadowym 8,00 m, maksymalna wysokość 4,00 m w przypadku dachu płaskiego;
 - c) ustala się, aby obiekty gospodarcze, garażowe czy garażowo - gospodarcze w obrębie każdej działki harmonizowały architektonicznie z budynkami mieszkalnymi poprzez zastosowanie jednakowego materiału budowlanego, rodzaj tynku, pokrycia dachowego, koloru elewacji.
- 9) Ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia - 600 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu: 18,00 m;
 - c) linie podziału prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych do osi drogi.
- 10) Dostępność komunikacyjna z terenów komunikacji, jednostek bilansowych: 19KDL, 20KDL, 21KDD, 22KDD, 23KR-25KR oraz z terenów komunikacji przyległych do obszaru opracowania.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami, jednostki bilansowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **9MN/U-11MN/U**, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa; zieleń urządzona, izolacyjna, ochronna, ozdobna; obiekty małej architektury; urządzenia infrastruktury technicznej; dojazdy; parkingi; obiekty gospodarcze i garażowe.
- 3) Nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,00 m, zgodnie z rysunkiem planu.
- 4) Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,01 do 1,1.
- 5) Powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 9MN/U i 10MN/U - nie mniej niż 20% całkowitej powierzchni działki;
 - b) dla jednostki bilansowej oznaczonej na rysunku planu symbolem: 11MN/U - nie mniej niż 30% całkowitej powierzchni działki.
- 6) Powierzchnia zabudowy działki:
 - a) dla jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 9MN/U i 10MN/U - nie większa niż 70%;
 - b) dla jednostki bilansowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 11MN/U - nie większa niż 50%.
- 7) Charakterystyka - budynki mieszkalne oraz usługowe:
 - a) geometria dachu: dach stromy - o kącie nachylenia połaci 25°-45° lub płaski o kącie nachylenia do 15°;
 - b) wysokość: do dwóch kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe; maksymalna wysokość w kalenicy 10,00 m w przypadku dachu stromego; 8,00 m w przypadku dachu płaskiego; wysokość górnej krawędzi elewacji znajdującej się od frontu działki do głównego okapu, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku - do 8,00 m.
- 8) Charakterystyka - budynki gospodarcze i garażowe:
 - a) geometria dachu: jak na budynku mieszkalnym/usługowym lub dachy płaskie o kącie nachylenia do 15°;
 - b) wysokość: jedna kondygnacja naziemna, maksymalna wysokość w kalenicy przy dachu spadowym 8,00 m, maksymalna wysokość 4,00 m w przypadku dachu płaskiego;
 - c) ustala się, aby obiekty gospodarcze, garażowe czy garażowo - gospodarcze w obrębie każdej działki harmonizowały architektonicznie z budynkami mieszkalnymi/usługowymi poprzez zastosowanie jednakowego materiału budowlanego, rodzaj tynku, pokrycia dachowego, koloru elewacji.
- 9) Ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia - 700 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu: 18,00 m;
 - c) linie podziału prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych do osi drogi.
- 10) Dostępność komunikacyjna z terenów komunikacji, jednostek bilansowych: 23KR, 24KR oraz z terenów komunikacji przyległych do obszaru opracowania.

3. Dla terenów zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową, jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **12U/MN-14U/MN**, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa; zieleń urządzona, izolacyjna, ochronna, ozdobna; obiekty małej architektury; obiekty garażowe, gospodarcze; dojazdy; parkingi; urządzenia infrastruktury technicznej.

- 3) Nieprzekraczalna linia zabudowy - 6,00 m, zgodnie z rysunkiem planu.
 - 4) Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,01 do 1,0.
 - 5) Powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 12U/MN oraz 14U/MN - nie mniej niż 20% całkowitej powierzchni działki;
 - b) dla jednostki bilansowej oznaczonej na rysunku planu symbolem: 13U/MN - nie mniej niż 30% całkowitej powierzchni działki.
 - 6) Powierzchnia zabudowy działki:
 - a) dla jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 12U/MN oraz 14U/MN - nie większa niż 70%;
 - b) dla jednostki bilansowej oznaczonej na rysunku planu symbolem: 13U/MN - nie większa niż 50%.
 - 7) Charakterystyka - budynki usługowe, mieszkalne:
 - a) geometria dachu: dach stromy - o kącie nachylenia połaci 25° - 45° lub płaski o kącie nachylenia do 15° .
 - b) wysokość: do dwóch kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe; maksymalna wysokość w kalenicy 9,50 m w przypadku dachu stromego; 8,00 m w przypadku dachu płaskiego; wysokość górnej krawędzi elewacji znajdującej się od frontu działki do głównego okapu, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku - do 8,00 m.
 - 8) Charakterystyka - budynki gospodarcze, garażowe:
 - a) geometria dachu: jak na budynku usługowym/mieszkalnym lub dachy płaskie o kącie nachylenia do 15° ;
 - b) wysokość: jedna kondygnacja naziemna, maksymalna wysokość w kalenicy przy dachu spadowym 8,00 m, maksymalna wysokość 4,00 m w przypadku dachu płaskiego.
 - 9) Ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia - 700 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu: 18,00 m;
 - c) linie podziału prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych do osi drogi.
 - 10) Dostępność komunikacyjna z terenów komunikacji, jednostek bilansowych: 20KDL, 21KDD, 23KR oraz z terenów komunikacji przyległych do obszaru opracowania.
4. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednostki bilansowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **15MW** ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające: zielen urządzona, izolacyjna, ochronna, ozdobna; obiekty małej architektury; dojazdy; parkingi; urządzenia infrastruktury technicznej; obiekty gospodarcze i garażowe.
 - 3) Nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,00 m, zgodnie z rysunkiem planu.
 - 4) Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,01 do 1,1.
 - 5) Maksymalna powierzchnia zabudowy działki do 50% całkowitej powierzchni działki.
 - 6) Powierzchnia biologicznie czynna, nie mniej niż 30% całkowitej powierzchni działki.
 - 7) Charakterystyka - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna:
 - a) geometria dachu: dach stromy - o kącie nachylenia połaci 25° - 45° lub płaski o kącie nachylenia do 15° ;

- b) wysokość: maksymalna wysokość w kalenicy 13,00 m w przypadku dachu stromego; 12,00 m w przypadku dachu płaskiego; wysokość górnej krawędzi elewacji znajdującej się od frontu działki do głównego okapu, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku - do 12,00 m.

8) Charakterystyka - budynki gospodarcze i garaż:

- a) geometria dachu: jak na budynku mieszkalnym lub dachy płaskie o kącie nachylenia do 15°;
- b) wysokość: jedna kondygnacja naziemna, maksymalna wysokość w kalenicy przy dachu spadowym 8,00 m, maksymalna wysokość 4,00 m w przypadku dachu płaskiego;
- c) ustala się, aby obiekty gospodarcze, garażowe czy garażowo - gospodarcze w obrębie każdej działki harmonizowały architektonicznie z budynkami mieszkalnymi poprzez zastosowanie jednakowego materiału budowlanego, rodzaj tynku, pokrycia dachowego, koloru elewacji.

9) Ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia - min. 1000 m²;
- b) minimalna szerokość frontu: 20,00 m;
- c) linie podziału prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych do osi drogi.

10) Dostępność komunikacyjna z terenów komunikacji, jednostek bilansowych: 19KDL, 20KDL oraz 21KDD.

5. Dla terenów zabudowy usługowej, jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **16U-18U**, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa.

2) Przeznaczenie uzupełniające: zieleni urządzona, izolacyjna, ochronna, ozdobna; obiekty małej architektury; obiekty garażowe, gospodarcze; dojazdy; parkingi; urządzenia infrastruktury technicznej.

3) Nieprzekraczalna linia zabudowy - 4,00 m, 6,00 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4) Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,01 do 1,0.

5) Maksymalna powierzchnia zabudowy działki do 70% całkowitej powierzchni działki.

6) Powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20% całkowitej powierzchni działki.

7) Charakterystyka - budynki usługowe:

- a) geometria dachu: dach stromy - o kącie nachylenia połąci 25°-45° lub płaski o kącie nachylenia do 15°.
- b) wysokość: do dwóch kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe; maksymalna wysokość w kalenicy 9,50 m w przypadku dachu stromego; 8,00 m w przypadku dachu płaskiego; wysokość górnej krawędzi elewacji znajdującej się od frontu działki do głównego okapu, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku - do 8,00 m.

8) Charakterystyka - budynki gospodarcze, garażowe:

- a) geometria dachu: dowolna;
- b) wysokość: 8,00 m.

9) Ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia - 800 m²;
- b) minimalna szerokość frontu: 20,00 m;
- c) linie podziału prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych do osi drogi.

10) Dostępność komunikacyjna z terenów komunikacji, jednostek bilansowych: 23KR oraz z terenów komunikacji przyległych do obszaru opracowania.

6. Dla terenów komunikacji publicznej - drogi klasy lokalnej, jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **19KDL** i **20KDL**, ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny komunikacji publicznej - droga klasy lokalnej.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzonej, izolacyjna, ochronna, ozdobna; urządzenia infrastruktury technicznej.
- 3) Szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.
- 4) Dopuszcza się przebudowę, modernizację i zagospodarowanie pasa ruchu i terenu w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Dla terenów komunikacji publicznej - drogi klasy dojazdowej, jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **21KDD**, **22KDD**, ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny komunikacji publicznej klasy dojazdowej.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzonej, izolacyjna, ochronna, ozdobna; urządzenia infrastruktury technicznej.
- 3) Szerokość w liniach rozgraniczających - 10,00 m, zgodnie z rysunkiem planu.
- 4) Stosowanie parametrów jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i innych elementów infrastruktury komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) Dopuszcza się przebudowę, modernizację i zagospodarowanie pasa ruchu i terenu w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **23KR-25KR**, ustala się obowiązujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej.
- 3) Szerokość w liniach rozgraniczających - 10,00 m, zgodnie z rysunkiem planu.
- 4) Ustala się lokalizację zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) Nakazuje się budowę utwardzonej nawierzchni z materiałów naturalnych.
- 6) Utwardzenie nawierzchni ze spadkiem umożliwiającym swobodny spływ wody opadowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Dla terenów elektroenergetyki, jednostki bilansowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **26IE**, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzonej, izolacyjna, ochronna, ozdobna; obiekty małej architektury.
- 3) Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,01 do 0,8.
- 4) Maksymalna powierzchnia zabudowy działki do 80% powierzchni działki.
- 5) Powierzchnia biologicznie czynna, nie mniej niż 10% powierzchni działki.
- 6) Charakterystyka zabudowy:
 - a) geometria dachu - dowolna;
 - b) wysokość: 5,00 m.
- 7) Dostępność komunikacyjna z terenów komunikacji drogowej publicznej, jednostki bilansowej oznaczonej na rysunku planu symbolem: 20KDL.

§ 8. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Ustala się przestrzenią publiczną tereny komunikacji publicznej.
2. Przestrzenie publicznie i ogólnodostępne winny być realizowane jako przestrzenie reprezentacyjne, urządzone i wyposażone wysokiej klasy urządzeniami pomocniczymi, małą architekturą, nawierzchniami, zielenią, itp.

§ 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: Zachować strefy ochrony sanitarnej od cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. Wydzielanie działek z bezpośrednim lub pośrednim - poprzez dojazd, dostępem do drogi publicznej.
2. Dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym parametry działki nie mogą być mniejsze niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.
3. Parametry działek określone w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą wydzielania działek służących lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami - w takim wypadku o parametrach nowo wydzielanej działki decydować będą względy techniczne i użytkowe, zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. W przypadku kolizji istniejącej infrastruktury technicznej z planowanym zagospodarowaniem, dopuszcza się jej przebudowę i zmianę jej przebiegu zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

2. Dla wszystkich urządzeń infrastruktury technicznej ustala się konieczność zapewnienia dostępu w celu wykonania bieżących konserwacji, napraw i remontów.

3. Docelowo realizacja pełnego zakresu uzbrojenia terenu: sieci kanalizacyjnej /sanitarnej i deszczowej/, wodociągowej, gazowej, energetycznej i telekomunikacyjnej - poprzez rozbudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące zasady w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz miejsc postojowych:

- 1) Podstawowy system komunikacji składa się z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) KDL - tereny komunikacji drogowej publicznej - droga lokalna,
 - b) KDD - tereny komunikacji drogowej publicznej - droga dojazdowa,
 - c) KR - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.
- 2) Powiązania systemu komunikacji w granicach planu z układem zewnętrznym określa rysunek i ustalenia planu.
- 3) W obrębie obszaru objętego planem należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych lub garażowych, zaspokajającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów/ pojazdów z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, jednak nie mniej niż:
 - a) minimum 2 miejsca postojowe w tym garaż na jeden lokal mieszkalny dla terenów oznaczonych symbolami MN;
 - b) minimum 2 miejsca postojowe w tym garaż na jeden lokal mieszkalny dla terenów oznaczonych symbolami MW;
 - c) minimum 2 miejsca postojowe w tym garaż na jeden lokal mieszkalny, minimum 1 miejsce postojowe na lokal usługowy dla terenów oznaczonych symbolem MN/U;
 - d) minimum 2 miejsca postojowe w tym garaż na jeden lokal mieszkalny, minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej dla terenów oznaczonych symbolami U/MN;
 - e) minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej dla terenów oznaczonych symbolami U.

- 4) Ustala się zapewnienie miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku jeżeli wystąpi taka konieczność, w ilości i na zasadach przewidzianych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę na cele socjalno - bytowe, poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci. Dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych ujęć w przypadku braku sieci wodociągowej - do czasu jej realizacji z zastrzeżeniem §9;
- 2) docelowo ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do projektowanej kanalizacji;
- 3) dopuszcza się, jako rozwiązanie tymczasowe odprowadzanie ścieków komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych - do czasu objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną; ścieki ze zbiorników należy systematycznie wywozić przez koncesjonowanego przewoźnika do punktu zlewowego przy oczyszczalni ścieków z zastrzeżeniem §9;
- 4) kompleksowe rozwiązanie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z placów, parkingów oraz oczyszczanie ich - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) w obrębie obszaru objętego planem należy zapewnić zaopatrzenie wodne do celów gaśniczych oraz drogi pożarowe zapewniające swobodny dojazd dla jednostek straży pożarnej oraz warunki do prowadzenia działań ratowniczych.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą, rozbudowaną i przebudowywaną, na potrzeby planu infrastrukturę elektroenergetyczną;
- 2) sytuowanie dodatkowych urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki, z zachowaniem warunków technicznych - w tym budowy stacji transformatorowej (z możliwością wydzielenia geodezyjnie działki), oraz sieci i urządzeń dla energii z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) zasilanie energetyczne obiektów budowlanych realizować doziemnymi kablami;
- 4) możliwość skablowania doziemnego istniejącej linii energetycznej naziemnej;
- 5) dla istniejącej i planowanej sieci uwzględnić wynikające z jej istnienia oraz jej pasów technologicznych obostrzenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zapewnić swobodny dostęp i dojazd do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dostawa gazu na cele socjalno - bytowe poprzez budowę sieci gazowej;
- 2) zezwala się na lokalizację obiektów celu publicznego i/lub indywidualnego zaopatrzenia w gaz. Lokalizacje obiektów spełniać muszą warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych;
- 3) zachować strefy kontrolowane dla gazociągów układanych w ziemi lub nad ziemią zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji:

- 1) możliwość kompleksowej realizacji sieci teletechnicznej zapewniającej pełną obsługę istniejących i projektowanych obszarów zabudowy, także poza tymi obszarami;
- 2) dopuszcza się możliwość budowy wyłącznie linii kablowych doziemnych telekomunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci.

9. Zasady gospodarki odpadami: Gospodarkę odpadami należy rozwiązywać zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie, z uwzględnieniem segregacji odpadów i właściwego zabezpieczenia odpadów niebezpiecznych.

Rozdział 4.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 12. Zgodnie z art. 15 ust. 2 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) dla terenów o nowych funkcjach wyznaczonych w planie ustala się 10% stawkę służącą naliczaniu opłaty

z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 13. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Bojanowa.

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

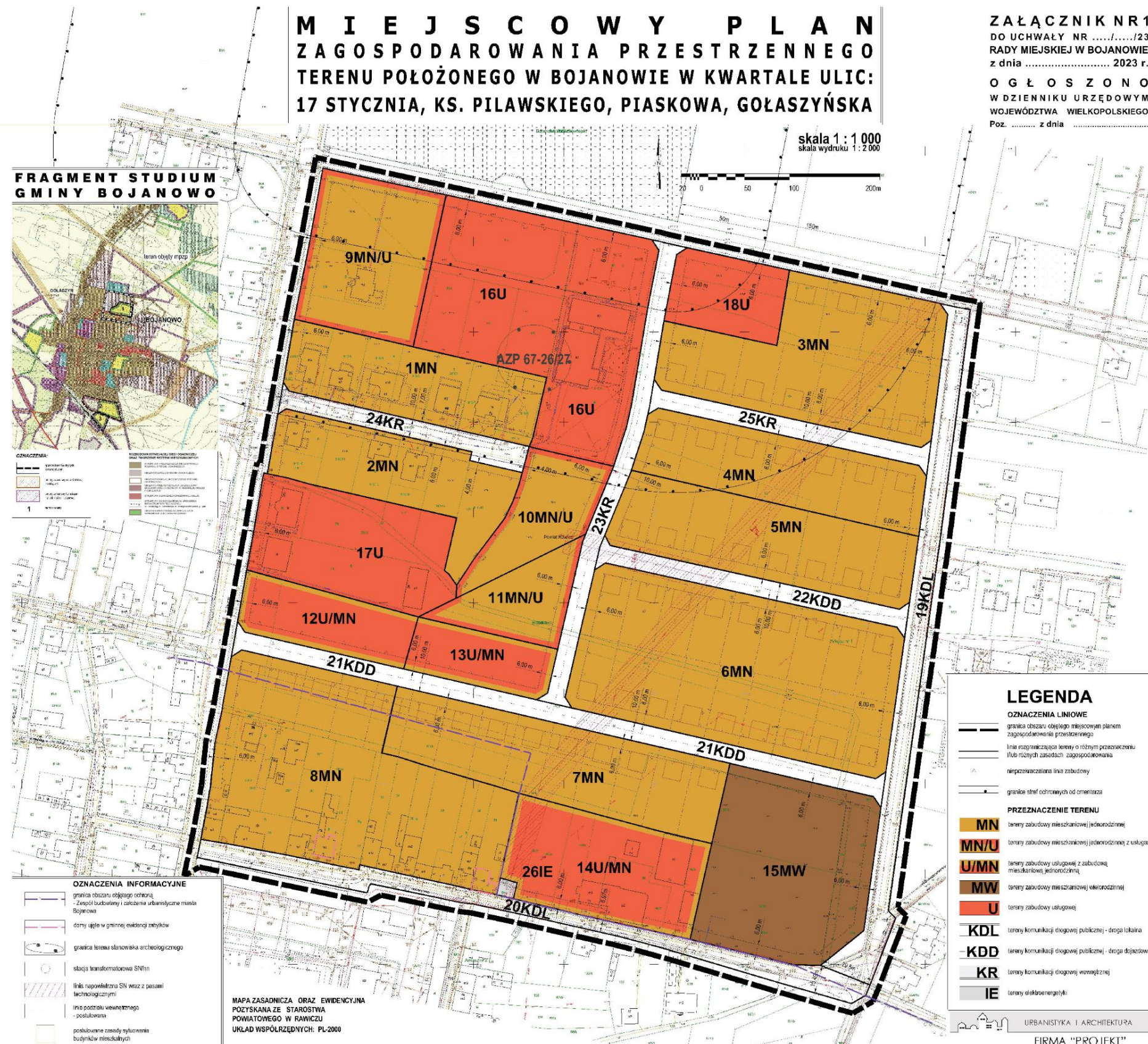
2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega również publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady

(-) Jan Moryson

Z A Ł A C Z N I K N R 1
DO UCHWAŁY NR/...../23
RADY MIEJSKIEJ W BOJANOWIE
z dnia 2023 r.

O G Ł O S Z E N I O
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
Poz. z dnia



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr LIX/406/23
Rady Miejskiej w Bojanowie
z dnia 27 kwietnia 2023 r.

**Rozstrzygnięcie
Rady Miejskiej w Bojanowie**

**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Bojanowie w kwartale
ulic: 17 Stycznia, ks. Piławskiego, Piaskowa, Gołaczyńska.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) rozstrzyga się, co następuje:

Na podstawie Rozstrzygnięcia Burmistrza Bojanowa załączonego do dokumentacji planistycznej w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w kwartale ulic: 17 Stycznia, ks. Piławskiego, Piaskowa, Gołaczyńska wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, rozstrzyga się co następuje:

Rada Miejska w Bojanowie z uwagi na brak uwag nieuwzględnionych nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Uwzględnione uwagi nie skutkują koniecznością ponowienia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr LIX/406/23
Rady Miejskiej w Bojanowie
z dnia 27 kwietnia 2023 r.

**Rozstrzygnięcie
Rady Miejskiej w Bojanowie
w sprawie sposobu realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej
zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego
w Bojanowie w kwartale ulic: 17 Stycznia, ks. Piławskiego, Piaskowa, Gołaszyńska.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Miejska w Bojanowie określa następujący sposób realizacji infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1998 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40) zadania własne gminy.

§ 2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Realizowane będzie zbrojenie i dozbrojenie terenu zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie.

2. Wydatki na poszczególne zadania realizacji zbrojenia terenu będą wymagały zabezpieczenia środków finansowych w budżecie gminy pochodzących z dochodów własnych gminy i innych źródeł.

3. Poszczególne zadania będą realizowane siłami własnymi gminy z dopuszczeniem realizacji sił zewnętrznych.

4. W każdym przypadku wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie - Prawo zamówień publicznych.

§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Powyższe zadania finansowane będą ze środków krajowych i unijnych. Środki krajowe pochodzić będą ze środków własnych gminy i budżetu państwa, funduszy i dotacji celowych, pożyczek i kredytów, środków instytucji pozabudżetowych.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

a) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno

- prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego - „PPP”, a także właścicieli nieruchomości,

b) wydatki z budżetu gminy,

c) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy - w ramach m.in.:

- dotacji unijnych,
- dotacji samorządu województwa,
- dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- kredytów i pożyczek bankowych,
- innych środków zewnętrznych.

2. Dopuszcza się udział innych niż Gmina inwestorów w finansowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

3. Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawie planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr LIX/406/23
Rady Miejskiej w Bojanowie
z dnia 27 kwietnia 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę