



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 17 września 2025 r.

Poz. 6579

UCHWAŁA NR XVIII/105/25 RADY MIEJSKIEJ W BOJANOWIE

z dnia 28 sierpnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Bojanowie ograniczonego ulicami: Kolejową, Dworcową, Kopernika, drogą gminną nr 816009P i linią kolejową E-59

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 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), a także w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Bojanowie Nr XVII/128/20 z dnia 28 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Bojanowie ograniczonego ulicami: Kolejową, Dworcową, Kopernika, drogą gminną nr 816009P i linią kolejową E-59, Rada Miejska w Bojanowie 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 ograniczonego ulicami: Kolejową, Dworcową, Kopernika, drogą gminną nr 816009P i linią kolejową E-59” 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. Ilekróć 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 linię 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) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą usytuowanie frontowej, dominującej ściany budynku, z wyłączeniem detali wystroju architektonicznego takich jak balkony, tarasy, gzymsy, wykusze i ganki oraz wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych lokalizowanych w głębi działki;
- 5) **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 redukcyjno - pomiarowe (infrastruktura techniczna kubaturowa) komunikacji kołowej i pieszej, i inne niezbędne do obsługi danego terenu, sieci i urządzenia dla energii z odnawialnych źródeł energii zgodne 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 lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN-U**;
- 3) tereny usług lub zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U-ZP**;
- 4) tereny usług lub produkcji, oznaczone na rysunku planu symbolem **U-P**;
- 5) tereny komunikacji drogowej publicznej - droga dojazdowa, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 6) tereny komunikacji drogowej publicznej - droga dojazdowa, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**;

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) obowiązująca linia zabudowy.

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, rozbudowę 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 środowiska gruntowo - wodnego przed zanieczyszczeniami ropopochodnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Nie dopuszcza się składowania na wolnym powietrzu materiałów mogących przenikać do gleb i wód gruntowych (materiałów pyłących i emitujących odór) – niespełniających standardów emisji.
4. Projektowany sposób zagospodarowania terenu nie może stanowić zagrożenia dla środowiska, głównie środowiska wodnego oraz powietrza atmosferycznego zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. 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 oznaczonych na rysunku planu symbolami MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

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

1. Na terenie planu występuje oś widokowa szosy Bojanowo – Pakówka zespołu budowlanego i założenia urbanistycznego miasta Bojanowa wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 1158/A decyzją z dnia 16 stycznia 1990 r.
2. Zamierzenia inwestycyjne w obszarze osi widokowej (dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 775, 778/2) wymagają uzyskania pozwolenia na prowadzenie robót w otoczeniu zabytku, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W odniesieniu do inwestycji budowlanych prowadzonych na obszarze wpisanym do rejestru zabytków obowiązuje zakaz sytuowania obiektów budowlanych przekraczających wysokość 10,00 m.

Rozdział 3.**USTALENIA SZCZEGÓŁOWE****§ 7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN-4MN, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające: zieleni; obiekty małej architektury; urządzenia infrastruktury technicznej; dojazdy; parkingi; obiekty gospodarcze i garażowe.
 - 3) Nieprzekraczalna linia zabudowy: 5,00 m, 6,00 m, 8,00 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: nie mniej niż 20% całkowitej powierzchni działki;
 - 6) Powierzchnia zabudowy działki: nie większa niż 70%;
 - 7) Charakterystyka - budynki mieszkalne:
 - a) geometria dachu: 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 i garaż:
 - a) geometria dachu: jak na budynku mieszkalnym lub dachy płaskie o kącie nachylenia do 15°;

- b) wysokość: jedna kondygnacja nadziemna, 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: 17,00 m;
- c) linie podziału prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych do osi drogi.

10) Dostępność komunikacyjna z terenów komunikacji, oznaczonych symbolami: 1-5KDD, 1-3KDL, oraz z terenów komunikacji przyległych do obszaru opracowania.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN-U, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające: zieleń; obiekty małej architektury; urządzenia infrastruktury technicznej; dojazdy; parkingi; obiekty gospodarcze i garażowe.
- 3) Nieprzekraczalna linia zabudowy: 5,00 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 1,1.
- 5) Powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% całkowitej powierzchni działki.
- 6) Powierzchnia zabudowy działki: nie większa niż 70% całkowitej powierzchni działki.
- 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 nadziemnych 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 nadziemna, 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 lub 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: 17,00 m;
 - c) linie podziału prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych do osi drogi.
- 10) Dostępność komunikacyjna z terenów komunikacji, oznaczonych symbolami: 1KDD-3KDD oraz z terenów komunikacji przyległych do obszaru opracowania.

3. Dla terenów usług lub zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1U-ZP, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa.

- 2) Przeznaczenie uzupełniające: zieleni; 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 0,6.
- 5) Powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% całkowitej powierzchni działki.
- 6) Powierzchnia zabudowy działki: nie większa niż 50%.
- 7) Charakterystyka - budynki usługowe:
 - a) geometria dachu: dach stromy - o kącie nachylenia połaci 25° - 45° lub płaski o kącie nachylenia do 15° ;
 - b) wysokość: do dwóch kondygnacji nadziemnych 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 uzupełniające funkcję podstawową:
 - a) geometria dachu: jak na budynku usługowym lub dachy płaskie o kącie nachylenia do 15° ;
 - b) wysokość: jedna kondygnacja nadziemna, 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, oznaczonych symbolem 5-6KDD.
 4. Dla terenu usług lub produkcji, jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U-P, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe terenu: usługi i produkcja.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające: zieleni; obiekty małej architektury; obiekty garażowe, gospodarcze; dojazdy; parkingi; urządzenia infrastruktury technicznej.
 - 3) Nieprzekraczalna linia zabudowy - 10,00 m, 15,00 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 15% całkowitej powierzchni działki.
 - 7) Charakterystyka budynków:
 - a) geometria dachu: dowolna;
 - b) wysokość: do 15,00 m, z zastrzeżeniem § 6 ust 3.
 - 8) Charakterystyka – budynki, obiekty uzupełniające funkcję podstawową:
 - a) geometria dachu: dowolna;
 - b) wysokość: do 10,00 m.
 - 9) Dopuszcza się przekroczenie maksymalnej wysokości zabudowy dla urządzeń i obiektów wynikających z warunków technologicznych, z zastrzeżeniem § 6 ust 3.
 - 10) Ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia - 1500 m²;

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

11) Dostępność komunikacyjna z terenów komunikacji, oznaczonych symbolami: 1KDD, 3KDL oraz z terenów komunikacji przyległych do obszaru opracowania.

5. Dla terenów komunikacji publicznej - drogi klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-4KDD**, ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny komunikacji publicznej klasy dojazdowej.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające: zieleń; urządzenia infrastruktury technicznej.
- 3) Szerokość w liniach rozgraniczających – od 2,00 m do 15,00 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.

6. Dla terenów komunikacji publicznej - drogi klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-3KDL**, ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny komunikacji publicznej klasy lokalnej.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające: zieleń; urządzenia infrastruktury technicznej.
- 3) Szerokość w liniach rozgraniczających – od 2,00 m do 15,00 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. 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 urządzenia pomocnicze, małą architekturą, nawierzchnię, zieleń, itp.

§ 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1. W celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego, w sąsiedztwie obszaru kolejowego obowiązuje konieczność uwzględnienia nakazów, zakazów oraz ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

2. Wyklucza się możliwość odprowadzania wód opadowych lub roztopowych do ziemi lub rowów na obszar kolejowy i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających.

3. Na terenach jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN oraz 1MN-U ustala się szczególne zasady ochrony przed hałasem poprzez stosowanie rozwiązań technicznych gwarantujących dotrzymanie poziomów dopuszczalnych wewnątrz pomieszczeń.

4. Ustala się lokalizację obiektów gospodarczych i garażowych oraz zielni, w pierwszej linii zabudowy od strony ciągów komunikacyjnych, terenu drogi oznaczonej symbolem 1KDL oraz linii kolejowej (poza obszarem planu) dla jednostek bilansowych 1-3MN.

§ 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. Wydzielenie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej lub pod lokalizację dojazdów, stosownie do potrzeb i zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3. Dopuszcza się scalanie i/lub podział nieruchomości celem uregulowania własności i granic.

4. Sposób podziału nieruchomości określono w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 3.

5. Dla jednostek bilansowych, dla których nie określono zasad podziału nieruchomości w Rozdziale 3 - Ustalenia szczegółowe ustala się podział zgodny 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 - KDD-tereny komunikacji drogowej publicznej - droga dojazdowa oraz KDL - tereny komunikacji drogowej publicznej – droga lokalna.
- 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 MN-U;
 - c) minimum 1 miejsce postojowe na lokal usługowy dla terenów oznaczonych symbolem U-ZP;
 - d) minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej dla terenów oznaczonych symbolami U-P.
- 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 **zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków oraz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:**

- 1) Ustala się zaopatrzenie w wodę, poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci. Dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych ujęć w przypadku braku sieci wodociągowej.
- 2) Docelowo ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej.
- 3) Dopuszcza się jako rozwiązanie tymczasowe odprowadzanie ścieków komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych - do czasu objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną - zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) Kompleksowe rozwiązanie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z placów, parkingów oraz oczyszczanie ich - zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 5) Na terenach usług lub produkcji zezwala się na lokalizację lokalnych obiektów oczyszczania ścieków przemysłowych. Lokalizacje obiektów spełniać muszą warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych.
- 6) Ww 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 infrastruktury elektroenergetycznej.
- 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 /z wykluczeniem biogazowni/, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) Zasilanie energetyczne obiektów budowlanych realizować doziemnymi kablami.
- 4) Możliwość skablowania istniejącej linii energetycznej nadziemnej.
- 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) Wyznacza się pasy technologiczne wzdłuż projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż:
 - a) dla linii napowietrznych nn-0,4 kV - 7,00 m (po 3,50 m po każdej ze stron od osi linii);
 - b) dla linii kablowych SN i nn-0,4 kV - 0,50 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii).

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

- 1) Dostawa gazu na cele socjalno - bytowe poprzez budowę sieci gazowe.
- 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 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) dla terenów o nowych funkcjach wyznaczonych w planie ustala się 10% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

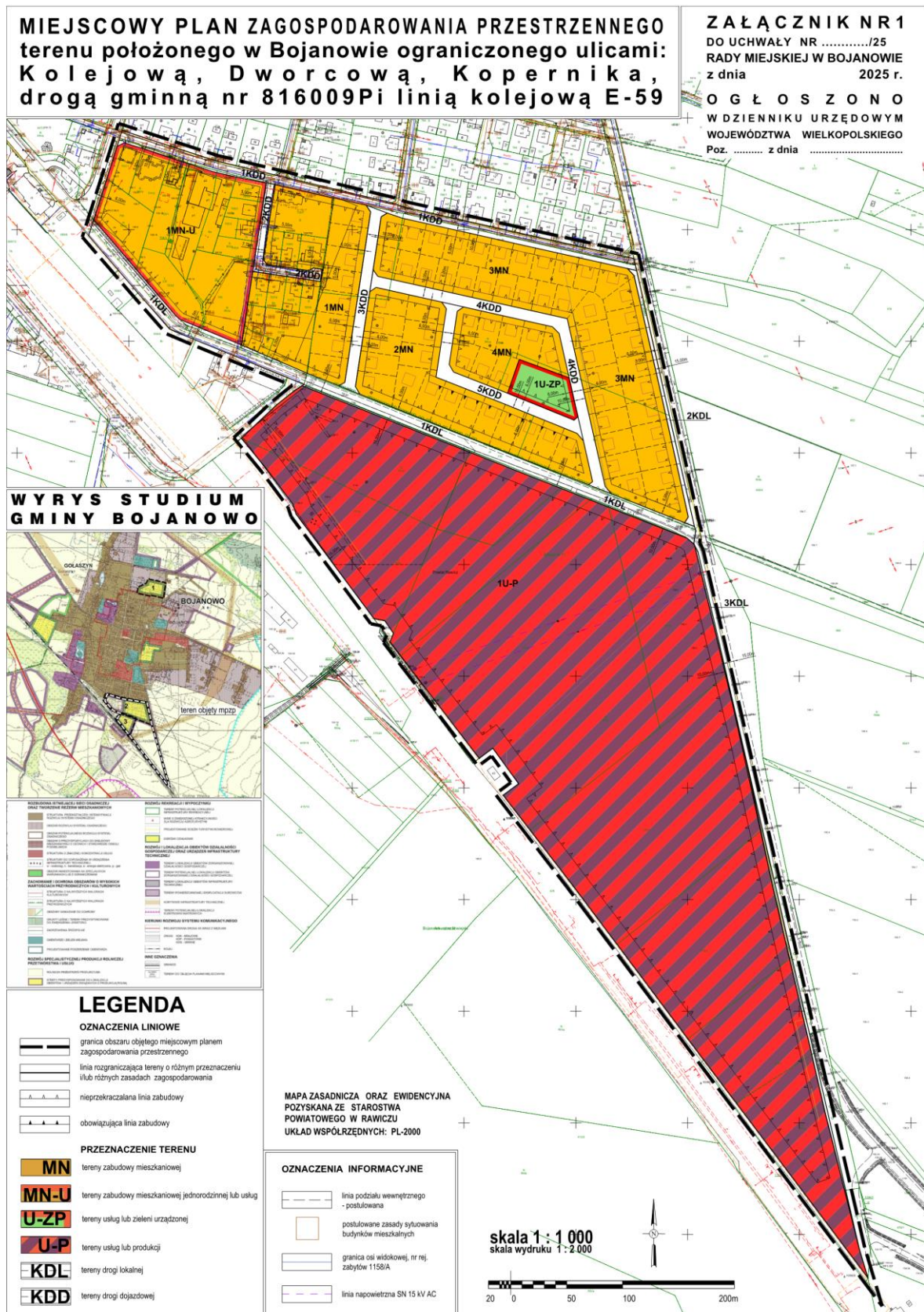
§ 13. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Bojanowa.

§ 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
(-) Marcin Triebs

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVIII/105/25
Rady Miejskiej w Bojanowie
z dnia 28 sierpnia 2025 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XVIII/105/25

Rady Miejskiej w Bojanowie

z dnia 28 sierpnia 2025 r.

ROZSTRZYGNIECIE

Rady Miejskiej w Bojanowie

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Bojanowie ograniczonego ulicami: Kolejową, Dworcową, Kopernika, drogą gminną nr 816009P i linią kolejową E-59.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Stwierdza się konieczność wprowadzenia zmian zgodnie z Rozstrzygnięciem Burmistrza Bojanowa, uwzględnionym w tabeli „Wykaz uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego...”.

§ 2. Nie stwierdza się konieczności ponownego wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVIII/105/25
Rady Miejskiej w Bojanowie
z dnia 28 sierpnia 2025 r.

ROZSTRZYGNIECIE

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 ograniczonego ulicami: Kolejową, Dworcową, Kopernika, drogą gminną nr 816009P i linią kolejową E-59.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w zw. z art. 67 ust. 3 pkt 2 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) Rada Miejska w Bojanowie określa następujący sposób realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady 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 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) 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 środkami własnymi gminy z dopuszczeniem realizacji środków 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) budżet gminy,

c) współfinansowanie środkami zewnętrznymi 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 XVIII/105/25

Rady Miejskiej w Bojanowie

z dnia 28 sierpnia 2025 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