



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 21 lipca 2022 r.

Poz. 5511

UCHWAŁA NR XLVII/330/22 RADY MIEJSKIEJ W BOJANOWIE

z dnia 30 czerwca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Golinka, gmina Bojanowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U z 2022r. poz. 559) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022r. poz. 503), a także w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Bojanowie Nr XXXIII/230/17 z dnia 31 sierpnia 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Golinka, Gmina Bojanowo, 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, uchwała co następuje:

Rozdział 1. USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Golinka, Gmina Bojanowo” 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. Sporządzenie planu wynika także z art. 15 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 724). Przedmiotem planu jest umożliwienie inwestowania na wyznaczonych terenach w zabudowę mieszkaniową.

§ 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 linie ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy dopuszcza się do 1,20m realizację wykuszy, zadaszeń wejściowych, ramp, podestów, tarasów bez podpiwniczenia, schodów i okapów. Lokalizacja sieci i 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 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 z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**;
- 4) tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodziną, oznaczone na rysunku planu symbolem **U/MN**;
- 5) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**;
- 6) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
- 7) tereny komunikacji publicznej - droga publiczna klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**;
- 8) tereny komunikacji publicznej - droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 9) tereny komunikacji - droga wewnętrzna, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;

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.

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.

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

4. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych i gazowych, przed wyznaczonymi liniami zabudowy, przy zachowaniu odległości określonych dla lokalizacji obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni wynikających z przepisów odrębnych;

5. Dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, gospodarczych, budynków inwentarskich i wiat 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 powinien stanowić zagrożenia dla środowiska, głównie środowiska wodnego oraz powietrza atmosferycznego zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. 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 jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/U oraz na terenach jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem 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, na terenach jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami RM - jak dla terenów zabudowy zagrodowej, 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 znajduje się obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków budynek mieszkalny na posesji

nr 8. 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. Teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych obszaru AZP 67-26, 68-26, ujętych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków. Wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

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: 6,00m, 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 35% całkowitej powierzchni działki.
- 6) Powierzchnia zabudowy działki nie większa niż 45%.
- 7) Charakterystyka - budynki 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 10,00m w przypadku dachu stromego; 8,00m 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 8,00m;
- 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 8,00m, maksymalna wysokość 4,00m 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: 18,00m;
 - c) linie podziału prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych do osi drogi.
- 10) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 600 m², za wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.
- 11) Dostępność komunikacyjna z terenów komunikacji, jednostek bilansowych: 26KDL, 27KDD i 30KDW.
 2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami, jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 9MN/U-12MN/U, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa; zieleni urządzonej, izolacyjnej, ochronnej, ozdobnej; obiekty małej architektury; urządzenia infrastruktury technicznej; dojazdy; obiekty gospodarcze i garażowe.
 - 3) Nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,00m, 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 30% całkowitej powierzchni działki.
 - 6) Powierzchnia zabudowy działki nie większa niż 60%.
 - 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 10,00m w przypadku dachu stromego; 8,00m 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 8,00m.

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 8,00m, maksymalna wysokość 4,00m w przypadku dachu płaskiego;

c) ustala się, aby obiekty gospodarcze, garażowe czy garażowo - gospodarcze w obrębie każdej działki harmonizowały architektonicznie z budynkami mieszkalnymi/ usługowymi (zastosowanie jednakowego materiału budowlanego, rodzaj tynku, pokrycia dachowego, koloru elewacji).

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

a) minimalna powierzchnia - 750 m²;

b) minimalna szerokość frontu: 18,00m;

c) linie podziału prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych do osi drogi.

11) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 750 m², za wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

12) Dostępność komunikacyjna z terenów komunikacji, jednostek bilansowych: 26KDL, 27KDD, 28KDW i 29KDW.

3. Dla terenów zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową, jednostki bilansowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **13U/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; urządzenia infrastruktury technicznej.

3) Plan ustala możliwość usytuowania na działce budynków usługowych, mieszkalnych, gospodarczych i garażu.

4) Nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu.

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

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

7) Powierzchnia zabudowy działki nie większa niż 60%.

8) 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 10,00m w przypadku dachu stromego; 8,00m 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 8,00m.

10) 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 8,00m, maksymalna wysokość 4,00 m w przypadku dachu płaskiego.

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

- a) minimalna powierzchnia - 600 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu: 18,00m;
 - c) linie podziału prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych do osi drogi.
- 13) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 600 m², za wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.
- 14) Dostępność komunikacyjna z terenów komunikacji, jednostek bilansowych: 26KDL i 27KDD.

4. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednostki bilansowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **14MW** ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające: zieleni urządzonej, izolacyjnej, ochronnej, ozdobnej; obiekty małej architektury; dojazdy; urządzenia infrastruktury technicznej; obiekty gospodarcze i garażowe.
- 3) Nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,00m, 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 40% całkowitej powierzchni działki.
- 6) Powierzchnia biologicznie czynna, nie mniej niż 40% 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 14,00m w przypadku dachu stromego; 12,00m 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 12,00m.
- 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 8,00m, maksymalna wysokość 4,00m 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 - 1000 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu: 18,00m;
 - c) linie podziału prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych do osi drogi.
- 10) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m², za wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.
- 11) Dostępność komunikacyjna z terenów komunikacji, jednostek bilansowych: 26KDL.

5. Dla terenów zabudowy zagrodowej, jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **15RM-22RM**, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.

- 2) Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, izolacyjna, ochronna, ozdobna; obiekty małej architektury; urządzenia infrastruktury technicznej; dojazdy; obiekty gospodarcze i garażowe.
- 3) Nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,00m i 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 30% całkowitej powierzchni działki.
- 6) Powierzchnia zabudowy działki nie większa niż 50% całkowitej powierzchni działki.
- 7) Charakterystyka - budynki 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 10,00m w przypadku dachu stromego; 8,00m 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 8,00m.
- 8) Charakterystyka - budynki gospodarcze, garaż i inne obiekty związane z funkcją terenu:
 - a) geometria dachu: dowolna,
 - b) wysokość: maksymalna wysokość w kalenicy: 10,00m,
 - c) dopuszcza się przekroczenie maksymalnej wysokości zabudowy dla urządzeń i obiektów wynikających z warunków technologicznych.
- 9) Dostępność komunikacyjna z terenów komunikacji, jednostek bilansowych: 26KDL, 27KDD, 28KDW i 29KDW.

6. Dla terenów wód powierzchniowych, jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **23WS-25WS** ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu: wody powierzchniowe.
- 2) Dopuszcza się:
 - a) przebudowę, modernizację;
 - b) lokalizację przejść i przejazdów;
 - c) lokalizację i roboty budowlane sieci infrastruktury technicznej.
- 3) Zakaz wznoszenia budynków.
- 4) Zapewnienie dostępności w celu konserwacji i utrzymania - zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

7. Dla terenów komunikacji publicznej - droga klasy lokalnej, jednostki bilansowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **26KDL**, ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny komunikacji publicznej - droga klasy lokalnej.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, izolacyjna, ochronna, ozdobna; urządzenia i obiekty 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.

8. Dla terenów komunikacji publicznej - drogi klasy dojazdowej jednostki bilansowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **27KDD**, ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny komunikacji publicznej klasy dojazdowej.

- 2) Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, izolacyjna, ochronna, ozdobna; urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
- 3) Szerokość w liniach rozgraniczających - 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.

9. Dla terenów komunikacji - droga wewnętrzna, jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **28KDW-30KDW**, ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, izolacyjna, ochronna, ozdobna; urządzenia infrastruktury technicznej.
- 3) Szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.
- 4) Nakazuje się budowę utwardzonej nawierzchni z materiałów naturalnych.
- 5) Zakazuje się wprowadzenia płyt betonowych.
- 6) Utwardzenie nawierzchni ze spadkiem umożliwiającym swobodny spływ wody opadowej do kanalizacji deszczowej.

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

1. Ustala się przestrzenia 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:

1. Należy uwzględnić uwarunkowania terenowe, hydrologiczne oraz sytuacyjne pod względem możliwości występowania osuwania ziemi i podtopień.

2. Zapewnić odprowadzanie i spływ wód powierzchniowych.

3. W pasach technologicznych linii elektroenergetycznych:

- 1) dla linii napowietrznych WN - 110kV – 22,00m (po 11,00m po każdej ze stron od osi linii);
- 2) dla linii napowietrznych SN – 14,00m, po 7,00m po każdej ze stron od osi linii;
- 3) dla linii napowietrznych nn-0,4kV – 7,00m, po 3,50m po każdej ze stron od osi linii;
- 4) dla linii kablowych SN i nn-0,4kV – 0,50m – po 0,25m po każdej ze stron od osi linii;

- obowiązuje zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych, sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii według przepisów odrębnych;

- w przypadkach zmian w zagospodarowaniu terenu w pasach technologicznych należy dokonać niezbędnych uzgodnień.

§ 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. Dla jednostek bilansowych, dla których nie określono zasad podziału nieruchomości

w rozdziale 3 ustala się podział zgodny z przepisami odrębnymi.

4. 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 przebudowę sieci, 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 - droga publiczna klasy lokalnej,
- b) KDD- droga publiczna klasy dojazdowej,
- c) KDW- droga wewnętrzna.

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 symbolami MN/U;
- d) minimum 2 miejsca postojowe w tym garaż dla terenów oznaczonych symbolami RM;
- e) minimum 2 miejsca postojowe w tym garaż na jeden lokal mieszkalny, minimum

1 stanowisko na każde rozpoczęte 30m² powierzchni użytkowej dla terenów oznaczonych symbolami U/MN.

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;

2) docelowo ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do projektowanej kanalizacji;

3) dopuszcza się, jako rozwiązanie tymczasowe:

- a) 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;

b) budowę przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 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) dla istniejącej i planowanej sieci uwzględnić wynikające z jej istnienia oraz jej pasów technologicznych obostrzenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) 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) budowa i rozbudowa telekomunikacyjnych linii i sieci radiowych, wraz z niezbędnymi obiektami i antenami linii radiowych, stacji bazowych telefonii komórkowej i linii radiowych łączących te stacje z zachowaniem odpowiednich stref i odległości, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym szczególnie w zakresie ochrony ludności przed wpływami promieniowania;
- 3) zapewnić dostęp do urządzeń i sieci w trybach zwykłej eksploatacji, jak i trybie awaryjnym;
- 4) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci;
- 5) 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. 6 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503) 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.

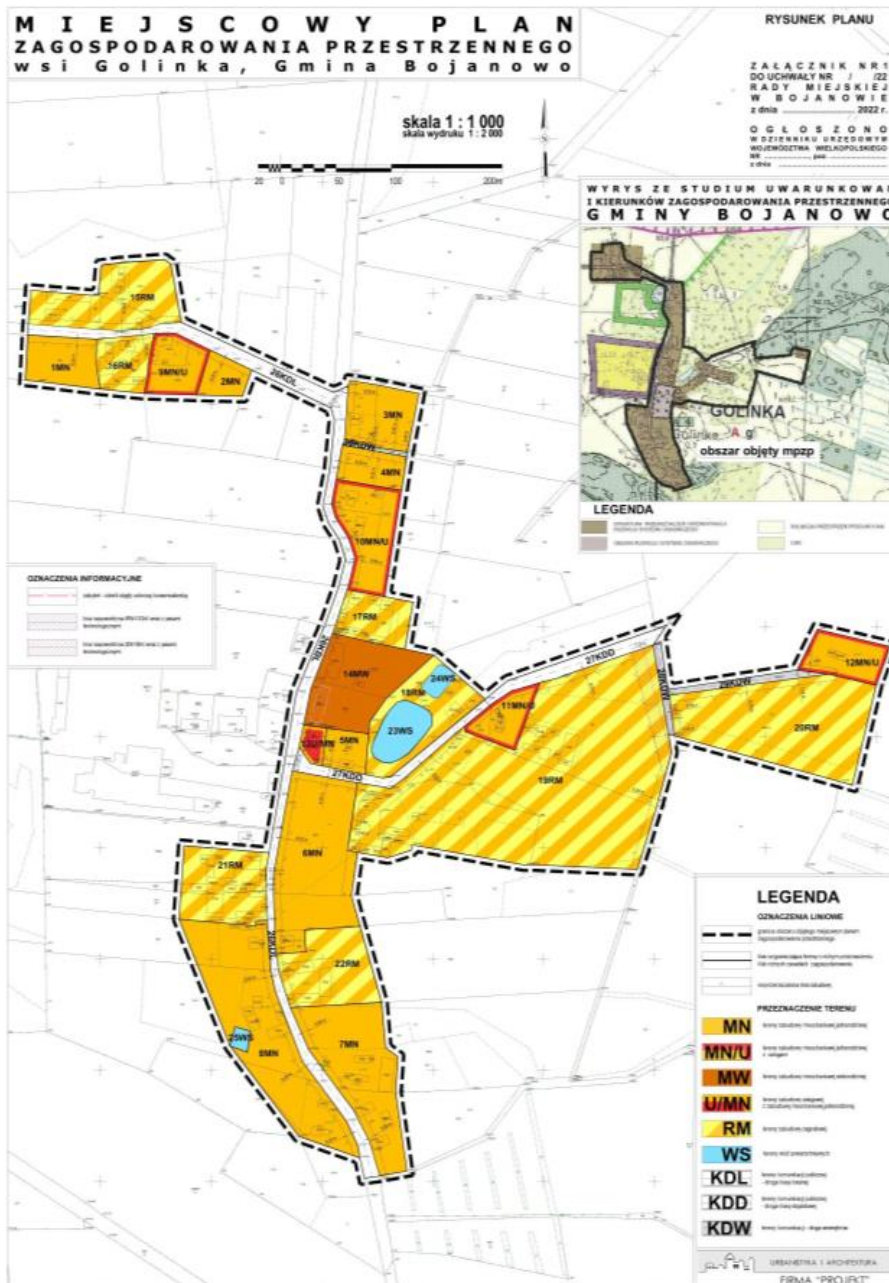
§ 14. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

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

Przewodniczący Rady

(-) Jan Moryson

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XLVII/330/22
Rady Miejskiej w Bojanowie
z dnia 30 czerwca 2022 r.



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XLVII/330/22
Rady Miejskiej w Bojanowie
z dnia 30 czerwca 2022 r.

ROZSTRZYGNĘCIE
Rady Miejskiej w Bojanowie

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Golinka, Gmina Bojanowo.

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) rozstrzyga się, co następuje:

Na podstawie Rozstrzygnięcia Burmistrza Bojanowa załączonego do dokumentacji planistycznej w sprawie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania wsi Golinka, Gmina Bojanowo wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, rozstrzyga się co następuje:

Z powodu braku uwag nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia, nie stwierdza się również konieczności ponawiania czynności, o których mowa w art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XLVII/330/22
Rady Miejskiej w Bojanowie
z dnia 30 czerwca 2022 r.

ROZSTRZYGNĘCIE
Rady Miejskiej w Bojanowie
W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI I ZASADACH FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ZAPISANYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI GOLINKA, GMINA BOJANOWO.

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) Rada Miejska w Bojanowie określa następujący sposób realizacji 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 2022 r., poz. 559 ze 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 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 XLVII/330/22
Rady Miejskiej w Bojanowie
z dnia 30 czerwca 2022 r.

Załącznik4.gml

- na podstawie art. 67a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 503).