

RADY MIEJSKIEJ BOJANOWA z dnia 29 maja 1998 r.

w sprawie: zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu Bojanowo-Gołaszyn terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 37a U, 37b M/UZ, 37c M, 37d KZ, 88 UK/M

Na podstawie:

- art. 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz. 415 z 1994 r.), z późniejszymi zmianami
- art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 poz. 74 z 1996 r.), z późniejszymi zmianami

Rada Miejska Bojanowa

uchwala
następujące zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego zespołu Bojanowo-Gołaszyn:

Rozdział I

USTAŁENIA OGÓLNE

§ 1

Obszar i przedmiot opracowania:

1. Plan obejmuje tereny, które w obowiązującym dotychczas miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oznaczone są symbolami:
 - 1) 37 UZ (obejmujące działki o numerach geodezyjnych: 346/1, 346/2, 346/3, 349/1, 350/1, 350/2, 160/5, 160/6, 422/1),
 - 2) 88 UK (obejmujące działkę o numerze geodezyjnym 696)
2. Przedmiotem ustaleń planu są tereny:
 - 1) usług zdrowia, które przeznacza się w części pod zabudowę mieszkaniową oraz usługową
 - 2) usług kultury, na których wprowadza się dodatkowo funkcję mieszkaniową

§ 2

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do planu
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi

ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie przeznaczenia bądź różnych zasadach zagospodarowania
- 2) oznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy
- 3) obowiązującej linii zabudowy

§ 3

Ilekroć w dalszych ustaleniach uchwały jest mowa o:

- 1) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:5 000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, a w przypadku podziału terenu - na poszczególnych działkach
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć możliwość usytuowania budynku o przeznaczeniu podstawowym w linii określonej na rysunku planu lub w odległości większej (licząc od granicy działki)
- 5) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć odległość od linii rozgraniczającej najbliższej położonej ściany budynku o przeznaczeniu podstawowym, przy czym mogą być usytuowane przed linią zabudowy przybudówki zewnętrznych schodów o wysięgu (głębokości) nie przekraczającej 1,0 m

Rozdział II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 4

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **37a U** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty garażowe oraz gospodarcze towarzyszące zabudowie usługowej
2. Nie dopuszcza się podziałów wewnętrznych terenu innych niż określone w planie oraz podziałów wtórnych terenu
3. Zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) wysokość budynków:
 - a) jedna kondygnacja naziemna, bez podpiwniczenia, wyniesienie posadzki parteru na wysokość do 0,5 m nad poziom terenu, poddasze użytkowe
 - b) maksymalna wysokość do najwyżej położonego punktu kalenicy: 7,5 m
 - c) dachy dwuspadowe bez ich przesunięcia w pionie
 - 2) powierzchnia zabudowy:

- a) obiektów zlokalizowanych i dostępnych od strony ul. Pocztowej - nie większa niż 100 m²
 - b) obiektów dostępnych od strony ul. Dąbrowskiego - 50 m² na każdej z działek mieszkaniowych
 - c) maksymalna głębokość działki usługowej - 18 m
- 3) lokalizacja obiektów:
- a) w obowiązującej linii zabudowy - w granicy ul. Pocztowej, z dopuszczeniem jej odsunięcia o 3 m wyłącznie na szerokości obiektu garażowego
 - b) w granicach nieprzekraczalnej linii zabudowy, którą sytuuje się 4 m od granicy działki nr 345 i w granicy nowego podziału od strony działki nr 347, z zastrzeżeniem, że realizacja w granicy możliwa jest wyłącznie po uzyskaniu zgody właściciela terenu
 - c) nie dopuszcza się realizacji na działce więcej niż jednego obiektu kubaturowego
 - d) realizacja funkcji określonej w ust. 1b wyłącznie od strony działki 346/2 w pasie o maksymalnej szerokości 4 m, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w ust. 3.3 e
 - e) dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy, o której mowa w ust. 1i 2a w granicy działki 346/2 pod warunkiem:
 - uzyskania zgody właściciela posesji
 - zapewnienia spływu wód opadowych z istniejącego budynku garażowego w stronę ul. Pocztowej
 - f) wjazd do budynku garażowego wyłącznie od strony ul. Pocztowej
- 4) nie zezwala się na realizację obiektów usługowych oraz prowadzenia działalności, z którą związane jest wytwarzanie ścieków w ilości przekraczającej 0,5 m³ na dobę, emitujących hałas i zanieczyszczenia
- 6) obowiązuje uzgadnianie nowych inwestycji na etapie koncepcji oraz projektu technicznego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
4. Uzbrojenie inżynierskie terenu:
- 1) zaopatrzenie w poszczególne media bez ograniczeń zgodnie z projektami branżowymi
 - 2) odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej
 - 3) odprowadzanie ścieków docelowo do kanalizacji sanitarnej, tymczasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni lub miejsc do tego wyznaczonych
 - 4) nie dopuszcza się gromadzenia odpadków poza obiektami zamkniętymi
 - 5) ogrzewanie pomieszczeń wyłącznie z ekologicznych źródeł zasilania (energia elektryczna, gaz)

§ 5

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **37b M/UZ** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej i usług zdrowia,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty usługowe, garażowe oraz gospodarcze towarzyszące zabudowie mieszkaniowej
2. Zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) nie ogranicza się prawa do modernizacji, przebudowy i rozbudowy obiektu, pod warunkiem nie wykraczania poza istniejącą powierzchnię zabudowy (ograniczenie nie dotyczy, schodów, wiatrołapów), a także respektowania

wytycznych konserwatorskich (obowiązuje uzgodnienie koncepcji zmian i projektu technicznego z WKZ)

- 2) Uzbrojenie inżynieryjne terenu:
 - 1) zaopatrzenie w poszczególne media bez ograniczeń zgodnie z projektami branżowymi
 - 2) odprowadzanie ścieków docelowo do kanalizacji sanitarnej, tymczasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni lub miejsc do tego wyznaczonych
 - 3) gromadzenie odpadków w miejscach do tego wyznaczonych, zgodnie z przepisami branżowymi, z zapewnieniem wywozu na wysypisko śmieci

§ 6

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **37c M** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe wbudowane
- 3) dopuszcza się realizację obiektów gospodarczych i garażowych o łącznej powierzchni nie większej niż 50 m²
- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci miejskiej lub ujęć własnych,
- 5) odprowadzanie ścieków docelowo do kanalizacji sanitarnej, tymczasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych
- 6) gromadzenie odpadków w miejscach do tego wyznaczonych, zgodnie z przepisami branżowymi, z zapewnieniem wywozu na wysypisko śmieci
- 7) nie ogranicza się prawa modernizacji i przebudowy istniejących budynków, z zastrzeżeniem dostosowania gabarytów i architektury obiektów do lokalnych tradycji kształtowania zabudowy oraz respektowania wytycznych konserwatorskich (obowiązuje uzgadnianie inwestycji oraz zmian w wyglądzie zewnętrznym istniejącej zabudowy z WKZ na etapie koncepcji i projektu technicznego)

§ 7

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **37d KZ** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji wewnętrznej i zieleni
2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny parkingowe
3. Dopuszcza się realizację pojedynczych, jednokondygnacyjnych, bez podpiwniczenia, obiektów usługowych ogólnodostępnych o nieprzekraczalnej powierzchni zabudowy 8 m²

§ 8

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **88 UK/M** ustala się:

- 1) Poszarza się dotychczas obowiązujące ustalenia poprzez wprowadzenie dodatkowej funkcji - mieszkaniowej,
2. Zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) nie ogranicza się prawa do modernizacji, przebudowy i rozbudowy obiektu, pod warunkiem nie wykraczania poza określoną linię zabudowy oraz uwzględnienia

- wytycznych konserwatorskich
- 2) Uzbrojenie inżynieryjne terenu:
- 1) zaopatrzenie w poszczególne media bez ograniczeń zgodnie z projektami branżowymi
 - 2) odprowadzanie ścieków docelowo do kanalizacji sanitarnej, tymczasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni lub miejsc do tego wyznaczonych
 - 3) gromadzenie odpadków w miejscach do tego wyznaczonych, zgodnie z przepisami branżowymi, z zapewnieniem wywozu na wysypisko śmieci

Rozdział III

USTALENIA KOŃCOWE

§ 9

Uchyla się ustalenia dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu Bojanowo-Gołaszyn w części objętej niniejszą uchwałą, tj. dla jednostek: 37 UZ oraz 88 UK (w granicach określonych na załączniku graficznym).

§ 10

Ustala się, zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 11

Ustalenia planu miejscowego są przepisem gminnym i stanowią podstawę ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem.

§ 12

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Bojanowo.

§ 13

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Leszczyńskiego.

**Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ**

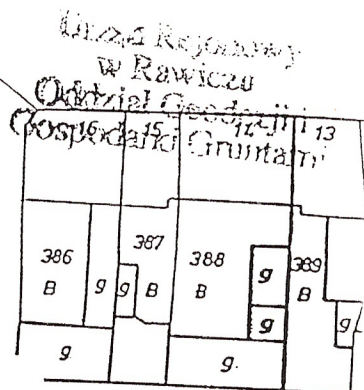
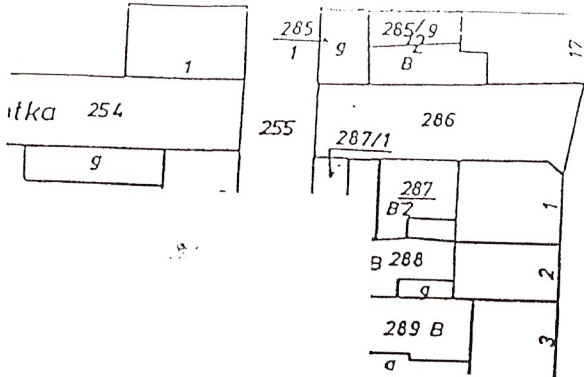
Zdzisław Szolc
Zdzisław Szolc

**Zgodność odpisu z oryginałem
- stwierdzam -**

02.06.98
data

Danuta Kowalska
Kierownik Referatu

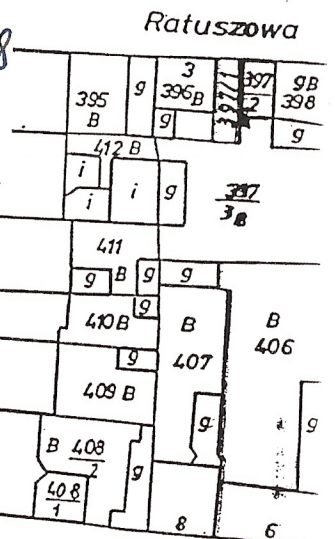
Skala 1:1000
 Woj. leszczyńskie
 Gmina: Bojanowo
 Obręb: Bojanowo
 Arkusz mapy: 4



MAPA SYTUACYJNA

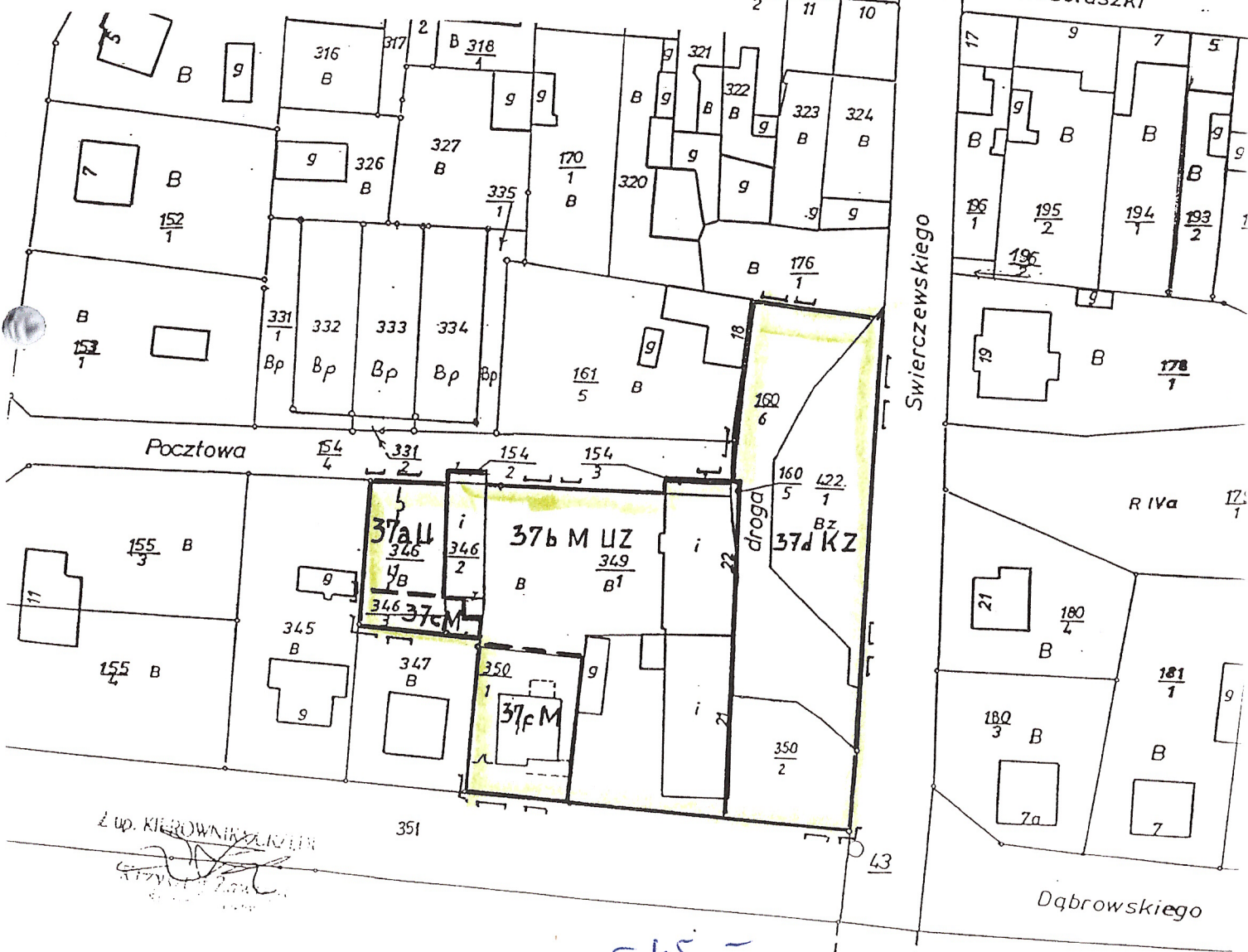
1 : 1000

RYSUNEK PLANU - załącznik do uchwały Rady Miejskiej Nr XLIII/237/98



oznaczenia:

- granice opracowania
- linie rozgraniczające terenu ściśle określone
- linie rozgraniczające terenu orientacyjne
- obowiązująca linia zabudowy
- nieprzekraczalna linia zabudowy



z up. KIEROWNIK DZIAŁU
 [Signature]

