

Uchwała Nr XLIII / 239 / 98

Rady Miejskiej Bojanowa

z dnia 29 maja 1998 roku

w sprawie: zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej położonego w Gołaszynie

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

uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Gołaszynie

Rozdział I

USTALENIA OGÓLNE

§ 1

Obszar i przedmiot opracowania:

1. Plan obejmuje tereny, które w obowiązującym dotychczas miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oznaczone są symbolami 3MNr w granicach działek o numerach geodezyjnych: 663/2, 964 - 999, 1007 - 1020, 1050, 1085, w granicach oznaczonych na załączniku graficznym.
2. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem Mn
 - 2) Tereny komunikacji wewnętrznej oznaczone na rysunku planu symbolem K
 - 3) Tereny urządzeń uzbrojenia inżynierskiego oznaczone na rysunku planu symbolem I
 - 4) Tereny zieleni osiedlowej oznaczone na rysunku planu symbolem Z

§ 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) oznaczenia obowiązującej linii zabudowy
 - 4) linie rozgraniczające infrastruktury

§ 3

Ilekroć w dalszych ustaleniach uchwały jest mowa o:

- 1) przepisach szczególnych lub odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1: 1 000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) 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
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć możliwość usytuowania budynku o przeznaczeniu podstawowym w linii określonej na rysunku planu lub większej, mierząc od granicy działki
- 6) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć konieczność usytuowania budynku w tej linii

Rozdział II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 4

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 Mn** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne: tereny usług nieuciążliwych
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych - do dwóch kondygnacji naziemnych, z prawem podpiwniczenia

- b) niemieszkalnych - jedna kondygnacja naziemna, z prawem podpiwniczenia
- b) wyniesienie posadzki parteru na wysokość do 1,5 m nad poziom terenu - dla zabudowy mieszkaniowej, 0,3 m - dla pozostałej zabudowy
- c) w przypadku realizacji dachów dwuspadowych z poddaszem użytkowym obowiązuje symetria i zakaz ich przesunięcia w pionie,
- 2) powierzchnia zabudowy:
 - a) ogranicza się powierzchnię zabudowy do 40 % powierzchni działki, z zastrzeżeniem, że ogólna powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce nie może przekroczyć 300 m²
 - b) ogranicza się powierzchnię zabudowy niemieszkalnej do 200 m²
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej w granicy działki pod warunkiem uzyskania zgody właściciela sąsiadującej posesji
- 4) nie zezwala się na realizację obiektów usługowych oraz prowadzenia działalności, z którą związane jest wytwarzanie ścieków w ilości przekraczającej 2,0 m³ na dobę, emitujących hałas i zanieczyszczenia

§ 5

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **2 Mn** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne: tereny usług nieuciążliwych
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych - do dwóch kondygnacji naziemnych, z prawem podpiwniczenia
 - b) niemieszkalnych - jedna kondygnacja, z prawem podpiwniczenia
 - b) wyniesienie posadzki parteru na wysokość do 1,5 m nad poziom terenu - dla zabudowy mieszkaniowej, 0,3 m - dla pozostałej zabudowy
 - c) w przypadku realizacji dachów dwuspadowych z poddaszem użytkowym obowiązuje symetria i zakaz ich przesunięcia w pionie,
 - 2) powierzchnia zabudowy:
 - a) ogranicza się powierzchnię zabudowy do 40 % powierzchni działki, z zastrzeżeniem, że ogólna powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce nie może przekroczyć 300 m²
 - b) ogranicza się powierzchnię zabudowy obiektów niemieszkalnych do 150 m
 - 3) utrzymuje się w mocy warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów zainwestowanych w chwili wejścia niniejszej uchwały w życie
3. 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

§ 6

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **3 Mn, 4 Mn i 5 Mn** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne: tereny usług nieuciążliwych
 2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych - do dwóch kondygnacji naziemnych, z prawem podpiwniczenia
 - b) niemieszkalnych - jedna kondygnacja, z prawem podpiwniczenia
 - b) wyniesienie posadzki parteru dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej na wysokość do 1,5 m nad poziom terenu, dla zabudowy bliźniaczej obowiązuje dostosowanie poziomu do istniejących obiektów mieszkalnych, dla pozostałej zabudowy - 0,3 m
 - c) w przypadku realizacji dachów dwuspadowych z poddaszem użytkowym obowiązuje symetria i zakaz ich przesunięcia w pionie,
 - 2) powierzchnia zabudowy:
 - a) ogranicza się powierzchnię zabudowy do 50 % powierzchni działki, z zastrzeżeniem, że ogólna powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce nie może przekroczyć 250 m²
 - b) ogranicza się powierzchnię zabudowy niemieszkalnej do 100 m² na działkach o powierzchni mniejszej niż 450 m²
 - 3) utrzymuje się w mocy warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów zainwestowanych w chwili wejścia niniejszej uchwały w życie
3. Uzbrojenie inżynieryjne 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

§ 7

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **6 Mn** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne: tereny usług nieuciążliwych
 - 3) Przeznaczenie alternatywne: tereny usług rzemieślniczych z prawem zabudowy mieszkaniowej
 2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych - do dwóch kondygnacji naziemnych, z prawem podpiwniczenia
 - b) niemieszkalnych - jedna kondygnacja, z prawem podpiwniczenia
 - b) wyniesienie posadzki parteru na wysokość do 1,5 m nad poziom terenu - dla zabudowy mieszkaniowej, 0,3 m - dla pozostałej zabudowy
 - c) w przypadku realizacji dachów dwuspadowych z poddaszem użytkowym obowiązuje symetria i zakaz ich przesunięcia w pionie,
 - 2) powierzchnia zabudowy:
 - a) ogranicza się powierzchnię zabudowy do 30 % powierzchni działki,
 - b) dopuszcza się wydzielenie z części terenu miejsc postojowych
 - 3) nie dopuszcza się wtórnych podziałów
3. Uzbrojenie inżynieryjne 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

§ 8

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 7 Z, 8 Z i 12 Z ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni osiedlowej
2. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe ogólnodostępne
 - 1) Warunki kształtowania zabudowy:
 - a) obiekty jednokondygnacyjne niepodpiwniczone z symetrycznymi stromymi dachami
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu: 100 m²
 - c) uzbrojenie inżynieryjne: z istniejących sieci miejskich
 - 2) Dla terenu 12 Z obowiązują wyłącznie ustalenia zawarte w ust. 1, zastrzeżeniem realizacji wyłącznie zieleni niskiej

§ 9

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 9 K ustala się:
 - 1) tereny komunikacji osiedlowej
 - 2) nawierzchnia utwardzona
 - 3) obowiązuje wykonanie chodników po obu stronach jezdni
 - 4) minimalna szerokość jezdni: 5,5 m
 - 5) uzbrojenie inżynieryjne terenu - liniach rozgraniczających
2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 10 K ustala się:
 - 1) minimalna szerokość jezdni: 6,0 m
 - 2) dopuszcza się wydzielenie odrębnych miejsc postojowych
 - 3) pozostałe ustalenia jak w ust. 1 pkt. 1,2,3,5

§ 10

- Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 11 I ustala się:
1. Tereny urządzeń energetycznych
 2. Dostępność komunikacyjna: od strony 10 K

§ 11

Ustala się następujące warunki korzystania ze środowiska:

- 1) wytwarzania energii cieplnej dla celów grzewczych i innych związanych z działalnością produkcyjną lub usługową na bazie prądu elektrycznego, paliw gazowych lub płynnych
- 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) emisja hałasu nie może przekroczyć 50 dB w dzień i 30 dB w nocy
- 5) dla obiektów usługowych i rzemieślniczych obowiązuje stosowanie materiałów wygłuszających i pełna hermetyzacja dla zapewnienia na zewnątrz poziomu hałasu dopuszczalnego dla terenów mieszkaniowych
- 6) przy realizacji obiektów i prowadzeniu działalności wytwarzającej ścieki technologiczne obowiązuje wykonanie urządzeń podczyszczających zgodnie z polskimi normami i obowiązującymi przepisami branżowymi

Rozdział III

USTALENIA KOŃCOWE

§ 12

Uchyla się ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu Bojanowo-Gołaszyn dla terenu objętego niniejszą uchwałą, tj dla jednostki bilansowej 3 MNnr

§ 13

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 20%.

§ 14

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

§ 15

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Bojanowo.

§ 16

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

Zgodność odpisu z oryginałem

- stwierdzam -

02.06.98

Data

Danuta Kowalska
Kierownik Referatu

Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ
Edzislaw Szolc

MAPA SYTUACYJNA

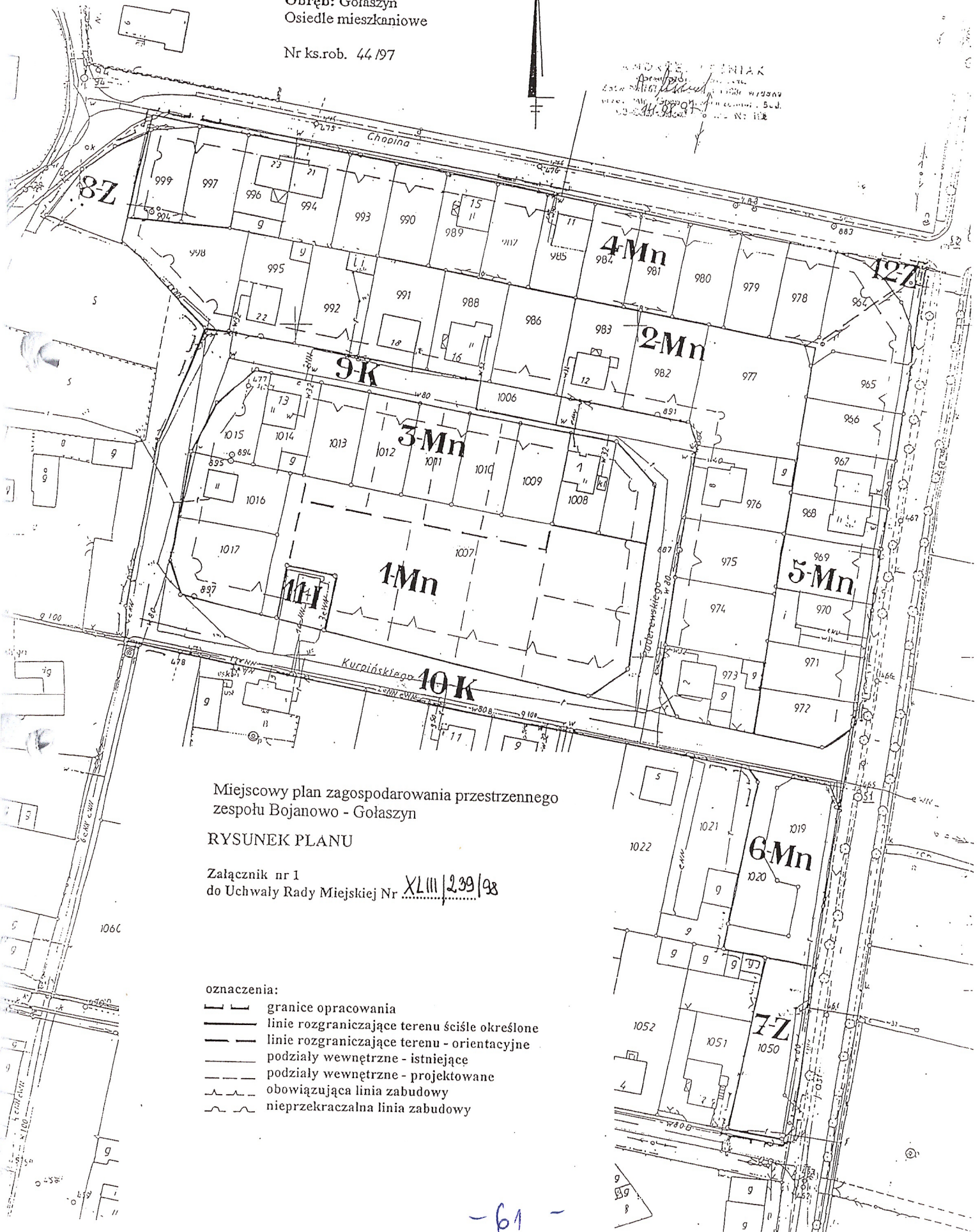
skala 1:1000

KOMPLEKSOWA USŁUGA
GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNA
Mitosz Józef
Zakład w Bojanowie
ul. Kopernika 6, tel. (065) 456-260
43-940 BOJANOWO

Urząd Gminy w Lesznie
Filia w Rawicy
5-157144/F
zgodnie z oryginałem
evidencyjny E.W. 1608.102/1981
19.08.81 notariusz *M. Kozłowski*

Woj: leszczyński
Gmina: Bojanowo
Obręb: Gołaszyn
Osiedle mieszkaniowe

Nr ks.rob. 44/97



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
zespołu Bojanowo - Gołaszyn

RYСУNEK PLANU

Załącznik nr 1
do Uchwały Rady Miejskiej Nr XLIII/239/98

oznaczenia:

- granice opracowania
- linie rozgraniczające terenu ściśle określone
- linie rozgraniczające terenu - orientacyjne
- podziały wewnętrzne - istniejące
- podziały wewnętrzne - projektowane
- obowiązująca linia zabudowy
- nieprzekraczalna linia zabudowy