

Zarząd Gminy i Miasta Ujście

**UJŚCIE – WINNA GÓRA**

Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania  
przestrzennego miasta Ujście oraz gminy Ujście

**Integralną część zmiany planu stanowią:**

- uchwała Nr XIV/166/2000 Rady Miejskiej w Ujściu z dnia 29 czerwca 2000 r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr .....<sup>64</sup>..... z dnia ~~29. IX. 2000 r.~~.....
- rysunek zmiany planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik do uchwały.

**Projekt zmiany planu opracował:**

PRACOWNIA PROJEKTOWA  
mgr inż. Mieczysław Karpiński  
64-920 Pila, ul. Turkuśowa 11  
tel./fax (0-67) 212-80-89  
NIP 764-020-72-16 KRS 0000140769

Mieczysław Karpiński  
mgr inż. inżynier  
uprawnienia urbanistyczne  
Nr 1300 62

**UCHWAŁA NR XIV/166/2000  
Rady Miejskiej w Ujściu  
z dnia 29 czerwca 2000 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania  
przestrzennego miasta Ujście oraz gminy Ujście,  
Ujście – Winna Góra.**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. Nr 13 z 1996 r., poz.74 z późniejszymi zmianami) art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. Nr 15 z 1999 r., poz.139 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Ujściu uchwała, co następuje:

**§ 1**

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ujście oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ujście, Ujście – Winna Góra, zwaną dalej zmianą planu.
2. Zmiana planu obejmuje obszar oznaczony na rysunku zmiany planu w skali 1 : 1000, zwanym dalej rysunkiem, który stanowi załącznik do uchwały.

**§ 2**

1. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:
  - 1) tereny usług turystyki i wypoczynku, oznaczenie na rysunku – UT,
  - 2) tereny usług sportu, oznaczenie na rysunku – US,
  - 3) tereny cmentarzy, oznaczenie na rysunku – ZC,
  - 4) tereny zieleni parkowej (urządzonej), oznaczenie na rysunku – ZP,
  - 5) tereny zieleni nieurządzonej, oznaczenie na rysunku – ZN,
  - 6) tereny łąk i pastwisk – oznaczenie na rysunku – Rz,
  - 7) tereny upraw polowych – RP,
  - 8) tereny komunikacji drogowej, oznaczenie na rysunku – K,
  - 9) tereny parkingów wydzielonych, oznaczenie na rysunku – KP,
  - 10) tereny wydzielonych ciągów pieszych, oznaczenie na rysunku Kx,
  - 11) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej, oznaczonej na rysunku – Mj/MR.
2. Tereny o tym samym przeznaczeniu, lecz różnych warunkach zagospodarowania, oznaczono dodatkowym symbolem cyfrowym.

### § 3

1. Tereny usług turystyki i wypoczynku (UT), o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, obejmują:
  - 1) tereny wyznaczone do urządzenia pola namiotowego, oznaczenie na rysunku – 1UT
  - 2) tereny wyznaczone do zagospodarowania na cele rekreacji, wypoczynku i sportu, po zrealizowaniu obiektów określonych w § 4, oznaczenie na rysunku – 2UT.
2. Na terenach określonych w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie obiektów tymczasowych, niezbędnych dla realizacji funkcji tych terenów (np. sanitariatów, obiektów krótkotrwałego schronienia dla ludzi).  
Obiekty te mogą mieć wysokość I kondygnacji i winny być nakryte dachami spadzistymi o pochyleniu od  $25^{\circ}$  do  $35^{\circ}$ .
3. Na terenach określonych w ust. 1 dopuszcza się także realizację obiektów małej architektury.
4. Obiekty wymienione w ust. 2 i 3 mogą być sytuowane wyłącznie na podstawie planu zagospodarowania terenu, dołączonego do pozwolenia na budowę.

### § 4

Dla terenu usług sportu oznaczonych na rysunku - US, wymienionych w § 2 ust.1 pkt 2, ustala się:

1. Prawo do realizacji kompleksu obiektów sportowych, w tym boiska sportowego, kortów tenisowych i odkrytego basenu kąpielowego, zgodnie z ogólną lokalizacją ustaloną w rysunku.
2. Prawo do realizacji obiektów towarzyszących – obsługujących kompleks sportowy:
  - 1) budynku szatni i sanitariatów, o wysokości I kondygnacji, nakrytego dachem spadzistym o pochyleniu  $25^{\circ}$  do  $35^{\circ}$  (dominanta urbanistyczno-architektoniczna może być o jedną kondygnację wyższa),
  - 2) budynku administracyjnego (z pomieszczeniami magazynowymi i socjalnymi), o wysokości do III kondygnacji, nakrytego dachem spadzistym o pochyleniu do  $35^{\circ}$ , z poddaszem użytkowym,
  - 3) innych niezbędnych obiektów technicznych (spełniających wymogi określone jak w pkt. 1).
3. Szczegółowe rozmieszczenie obiektów i urządzeń sportowych, towarzyszących, małej architektury i zieleni zostanie określone w planie zagospodarowania terenu, załączonego do pozwolenia na budowę.

## § 5

Dla terenu cmentarza wraz z towarzyszącą zielenią urządzoną, oznaczonego na rysunku - ZC/ZP, wymienionego w § 2 ust. 1 pkt 3 i 4, ustala się:

1. Prawo poszerzenia istniejącego cmentarza poza pierwotne granice poprzez przeznaczenie tarasów terenowych na pola grzebalne i drogi prowadzące do tych pól,
2. Prawo do budowy kaplicy cmentarnej, zlokalizowanej jak to określono w rysunku, jednokondygnacyjnej, nakrytej dachem symetrycznym, spadzistym, o pochyleniu do 50°.
3. Obowiązek umocnienia istniejących skarp, w celu ochrony przed erozją wywoływaną siłami natury i niekorzystnymi, nieplanowanymi przejściami pieszymi; ewentualne przekształcenia terenu w obrębie skarp winny być poprzedzone niezbędnymi badaniami geotechnicznymi.
4. Obowiązek odprowadzenia wód powierzchniowych.
5. Obowiązek opracowania projektu zagospodarowania cmentarza, uwzględniającego przewidywane zmiany.

## § 6

1. Tereny zieleni w całym obszarze zmiany planu obejmują:
  - 1) tereny zieleni cmentarnej, określone w § 5,
  - 2) tereny zieleni urządzonej, oznaczonej na rysunku – ZP, wymienionej w § 2 ust. 1 pkt 4,
  - 3) tereny zieleni nieurządzonej, oznaczonej na rysunku – ZN, wymienionej w § 2 ust. 1 pkt 5,
  - 4) obowiązek nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej na terenach przeznaczonych do zabudowy – określone na rysunku.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 2, ustala się:
  - 1) należy dosadzić różnorodne gatunki drzew i krzewów (z dopuszczeniem owocowych), w celu urozmaicenia krajobrazu i umocnienia terenu przed erozją,
  - 2) dopuszcza się wykonanie schodów terenowych i chodników w ciągach pieszych,
  - 3) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, szczególnie w okolicy punktów widokowych,
  - 4) urządzenie zieleni, ciągów pieszych oraz małej architektury, może nastąpić na podstawie odrębnego projektu zagospodarowania terenu.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 3, ustala się zakaz zabudowy i przekształceń rzeźby terenu, w celu ochrony krajobrazu oraz zabezpieczenia skarp przed erozją. Dopuszcza się uzupełniające nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej, analogicznie jak w ust. 2 pkt 1.

## § 7

Dla terenów łąk i pastwisk, oznaczonych na rysunku – RZ, wymienionych w § 2 ust. 1 pkt 6 oraz terenów upraw polowych, oznaczonych na rysunku – RP, wymienionych w § 2 ust. 1 pkt 7, ustala się:

1. Prawo do rolniczego wykorzystania.
2. Zakaz zabudowy i przekształceń terenu.

## § 8

1. Tereny komunikacji w obszarze zmiany planu obejmują:
  - 1) tereny komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku – K, wymienione w § 2 ust. 1 pkt 8,
  - 2) tereny parkingów wydzielonych, oznaczenie na rysunku – KP, wymienione w § 2 ust. 1 pkt 9,
  - 3) tereny wydzielonych ciągów pieszych, oznaczone na rysunku – Kx, wymienione w § 2 ust. 1 pkt 10.
2. Ustala się następujące zasady dla terenów określonych w ust. 1:
  - 1) realizacja drogi dojazdowej, określonej w pkt. 1, nastąpi po rozstrzygnięciu przebiegu obwodnicy miasta Ujście w ciągu drogi krajowej Nr 11,
  - 2) parkingi wydzielone, określone w pkt. 2, zabezpieczają ogólnodostępne miejsca postojowe dla obsługi terenów sportu i rekreacji oraz cmentarza,
  - 3) linie rozgraniczające pasa drogowego, szerokości ulic i parkingi zwymiarowano na rysunku, podstawę ich realizacji stanowią projekty branżowe.
3. Tereny, wymienione w ust. 1 pkt 1 i 3, stanowią zasadniczą przestrzeń do realizacji liniowych urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu przepisów szczególnych.

## § 9

Dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej oznaczonej na rysunku - Mj/MR wymienionej w § 2 ust. 1 pkt 11 ustala się prawo do przebudowy istniejących budynków gospodarczych i wiat, przylegających do granicy z cmentarzem, w jeden obiekt gospodarczy, jednokondygnacyjny, kryty dachem jednospadowym, o pokryciu dachówką w kolorze ceglonym.

## § 10

Dla terenów przewidzianych pod zabudowę, w obszarze zmiany planu przewiduje się uzbrojenie z miejskiej sieci infrastruktury technicznej:

- 1) doprowadzenie wody z miejskiej sieci wodociągowej w ul. Szkolnej,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej przepompowni ścieków przy ul. Kanałowej,
- 3) odprowadzenie ścieków deszczowych do sieci miejskiej,
- 4) doprowadzenie gazu ziemnego z sieci gazowej w ul. Szkolnej,
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci miejskiej, z możliwością lokalizacji elektroenergetycznej stacji transformatorowej na terenie usług sportu,
- 6) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić wzdłuż wydzielonego przejścia pieszego prowadzącego od terenu usług sportu do ul. Szkolnej,
- 7) podstawę realizacji uzbrojenia technicznego winny stanowić projekty branżowe.

## § 11

Obowiązują oznaczone na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 2) obowiązujące linie zabudowy,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) osie założeń urbanistycznych,
- 5) kierunki głównych kalenic,
- 6) obowiązujące nasadzenia zieleni wysokiej oraz niskiej,
- 7) określone wymiary i odległości.

## § 12

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się 0 % stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy i Miasta Ujście.

§ 14

Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia uchwały Nr 51/XVII/81 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Ujściu z dnia 28 kwietnia 1981 r. zatwierdzającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ujście oraz uchwały Nr VII/34/85 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Ujściu z dnia 27 kwietnia 1985 r. w sprawie przyjęcia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ujście.

§ 15

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

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej w Ujściu

*[Podpis]*  
Inż. Jerzy Kozma

