

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi Ługi Ujskie w gminie Ujście - dla terenu zabudowy produkcyjno-usługowej.

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

Postanowienia ogólne

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi Ługi Ujskie, zwaną dalej zmianą planu.
2. Zmiana planu obejmuje obszar oznaczony na rysunku zmiany planu w skali 1:500 (działki nr 205/4, część 202/1), zwanym dalej rysunkiem, stanowiący załącznik do uchwały.

§ 2.

Ileć w uchwale jest mowa o:

terenach produkcyjno-usługowych - należy przez to rozumieć również warsztaty naprawcze, tereny magazynowe, składowe; działalność związaną z wynajmem maszyn i sprzętu, w tym także samochodów osobowych, środków transportu lądowego; obiekty handlu hurtowego i detalicznego (dział 50 i 51 wg Polskiej Klasyfikacji Działalności),

drodze - należy przez to rozumieć pas terenu wydzielony liniami rozgraniczającymi przeznaczony do ruchu lub postoju pojazdów oraz ruchu pieszych, a ponadto do prowadzenia ciągów uzbrojenia inżynierskiego.

§ 3.

Na całym obszarze objętym zmianą planu ustala się zakaz prowadzenia działalności szczególnie szkodliwej dla środowiska i zdrowia ludzi.

Postanowienia szczegółowe

§ 4.

1. Na obszarze objętym zmianą planu wyznacza się:

- 1) tereny zabudowy produkcyjno-usługowej - oznaczone na rysunku **PU**,
 - 2) teren urządzeń elektroenergetycznych - oznaczony na rysunku **EE**,
 - 3) tereny komunikacji - oznaczone na rysunku **K1 i K**,
 - 4) teren zieleni izolacyjnej - oznaczony na rysunku **Z**.
2. Tereny o których mowa w ust. 1 pkt 3 i 4 stanowią przestrzeń do realizacji liniowych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 5.

Dla terenu zabudowy produkcyjno-usługowej (P U) ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania i podziału:

- 1) zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym obowiązującą i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 2) obiekty budowlane przeznaczone na pobyt ludzi mogą być lokalizowane w następujących odległościach od krawędzi drogi krajowej:
 - a) 50 m dla obiektów o wysokości 1 kondygnacji,
 - b) 70 m dla obiektów wielokondygnacyjnych,
 - c) 25 m dla obiektów nie przeznaczonych na pobyt ludzi,
- 3) pozostałe warunki zabudowy winne wynikać z przepisów szczególnych,
- 4) na działce mogą być realizowane dwa obiekty kubaturowe: budynek administracyjno-socjalny i budynek produkcyjno-usługowy,
- 5) wysokość budynku administracyjno – socjalnego nie może przekroczyć 2 kondygnacji i maksymalnej wysokości do 12,00 m od poziomu terenu, a budynku produkcyjno-usługowego 1 kondygnacji,
- 6) budynek administracyjny należy lokalizować w obowiązującej linii zabudowy, jeśli jest określona na rysunku,
- 7) ustala się poziom posadowienia parteru budynków na min. 51,5 m n.p.m.,
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni całkowitej działki,
- 9) prawo do zagospodarowania działki zielenią oraz obiektami małej architektury
- 10) od strony wjazdu na działkę wprowadza się obowiązek wykonania ogólnodostępnego parkingów na potrzeby pracowników i klientów,
- 11) obowiązek wykonania wzdłuż drogi krajowej K1 zwartej pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min 10,0 m,
- 12) istniejącą linię napowietrzną średniego napięcia kolidującą z projektowaną zabudową należy skablować,
- 13) teren został podzielony na 5 działek,
- 14) prawo do łączenia kilku działek pod potrzeby przyszłych inwestorów,
- 15) na powiększonych działkach obowiązują ustalenia określone w § 5.

§ 6.

Dla terenu urządzeń elektroenergetycznych EE ustala się prawo do budowy obiektu kubaturowego o wysokości 1 kondygnacji.

§ 7.

Na terenie zieleni izolacyjnej Z ustala się prawo do wydzielenia ścieżki rowerowej o szerokości min 2,0 m.

§ 8.

Dla terenu komunikacji ustala się:

- 1) dla drogi krajowej nr 11(K1) o jednej jezdni dwupasowej przyjmuje się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 40,0 m,
 - b) minimalną szerokość pasa ruchu - 3,5 m,
 - c) zmiana linii rozgraniczenia szerokości pasa drogowego, o którym mowa w pkt. 1 lit. a) nie jest sprzeczna z ustaleniami niniejszej uchwały,
 - d) dla istniejącego zjazdu z drogi krajowej na wewnętrzny układ dróg dojazdowych K należy przyjąć:
 - szerokość zjazdu -6 m, promienie wyokrągłeń R-9 m,

- nawierzchnię wykonać z kostki betonowej grubości 8 cm na podbudowie betonowej,
 - pod zjazdem wykonać przepust rurowy Φ 50 cm, rzędną posadowienia rur uzgodnić z Rejonem Dróg Krajowych w Chodzieży,
 - zjazd może funkcjonować jako tymczasowy do czasu wykonania drogi zbiorczej.
- 2) dla drogi dojazdowej **K** o jednej jezdni dwupasowej przyjmuje się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0 m,
 - b) minimalną szerokość pasa ruchu - 3,0 m.

§ 9.

Obowiązują określone na rysunku:

- 1) obowiązujące linie zabudowy,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 10.

Przed rozpoczęciem prac ziemnych związanych z realizacją zabudowy należy uzyskać uzgodnienie od Konserwatora Zabytków Archeologicznych Delegatury w Pile - w celu objęcia ich nadzorem archeologicznym.

§ 11.

Ustala się następujące zasady funkcjonowania infrastruktury technicznej:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejącego systemu elektroenergetycznego na warunkach dostawy,
- 2) zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej Ługów Ujskich,
- 3) odprowadzenie ścieków:
 - a) poprzez przepompownię ścieków do oczyszczalni ścieków w Ujściu,
 - b) dopuszcza się tymczasowo odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika bezodpływowego zlokalizowanego na działce z zachowaniem przepisów szczególnych w tym zakresie - ścieki będą wywożone na punkt zlewny oczyszczalni ścieków w Ujściu,
- 4) odprowadzenie oczyszczonych wód deszczowych do rowu melioracyjnego,
- 5) gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach i wywóz na gminne wysypisko śmieci w Ujściu,
- 6) dla odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne należy uzyskać stosowną zgodę na wytwarzanie i unieszkodliwianie zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie gospodarki z odpadami,
- 7) ogrzewanie obiektów lokalne paliwami ekologicznymi (np.: energią elektryczną, gazem lub paliwem płynnym).

§ 12.

Dla terenu objętego zmianą planu określonego w § 1. ust 2 uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych o powierzchni 2,52 ha na cele nierolnicze w następujących klasach bonitacyjnych:

- 1) R III b - 0,43 ha,
- 2) R IV a - 1,43 ha,
- 3) R IV b - 0,17 ha,
- 4) Ps IV - 0,49 ha.

Przepisy końcowe
§ 13.

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się 30 % stawkę, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu.

§ 14.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy i Miasta Ujście.

§ 15.

Tracą moc ustalenia uchwały Nr XVI/91/91 Rady Miejskiej w Ujściu z dnia 16 grudnia 1991 r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi Ługi Ujskie, na obszarze objętym niniejszą uchwałą.

§ 16.

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

WICEPRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Ujściu
Gładych
Inż. Ludwik Gładych

Sświadczam zgodność kserokopii
z treścią oryginału

URZĄD
GMINY I MIASTA
64-550 UJŚCIE

