

**BURMISTRZ MIASTA I GMINY UJŚCIE**

---

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU  
OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY UJŚCIE**

**WIEŚ ŁUGI UJSKIE**



**Integralną częścią zmiany planu jest:**

1. Uchwała Rady Miejskiej w Ujściu  
Nr IX / 73 /03 z dnia 29 września 2003 roku.
2. Załącznik do uchwały :  
zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania  
przestrzennego gminy Ujście na obszarze wsi Ługi Ujskie  
  
- dla terenu zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem  
lokalizacji usług w skali 1:1000

Uchwała ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa  
Wielkopolskiego nr 478 z dnia 18 LISTOPADA 2003r.



UCHWAŁA NR IX / 73 / 03  
RADY MIEJSKIEJ W UJŚCIU  
z dnia 29 września 2003 roku

**w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi Ługi Ujskie w gminie Ujście**  
- dla terenu zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem lokalizacji usług.

Na podstawie art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806)

Rada Miejska w Ujście uchwala, co następuje:

**Postanowienia ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Ługi Ujskie, zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu obejmuje obszar oznaczony na rysunku zmiany planu w skali 1:1000, (działkę nr 230), zwanym dalej rysunkiem, stanowiącym załącznik do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na wyznaczonym terenie;
- 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uzupełni lub wzbogaci zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię usytuowania obiektu budowlanego; dotyczy lokalizacji głównej bryły budynku, dopuszcza się wysunięcie lub cofnięcie części wejściowej do budynku oraz elementów architektonicznych wyższych kondygnacji (dotyczy np.: tarasu, balkonu, wykusza);
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę, obszar pomiędzy granicą działki, a tą linią jest terenem wyłączonym z zabudowy;
- 5) **funkcjach usługowych lokalizowanych w budynku mieszkalnym** - należy przez to rozumieć np.: działalność związaną z prowadzeniem interesów (np.: prawnicza, rachunkowość, doradztwo, projektowanie w zakresie architektury, inżynierii, ubezpieczenia itp.);
- 6) **zabudowie usługowej** - należy przez to rozumieć obiekty przeznaczone do świadczenia nieuciążliwych usług związanych np.: z handlem, ochroną zdrowia, opieką socjalną, edukacją, sportem, reklamą, fotografią, usługami kosmetycznymi, fryzjerskimi, naprawą sprzętu RTV i gospodarstwa domowego, krawiectwem, tapicerstwem, remontami obiektów, renowacją mebli itp...

§ 3. 1. Na obszarze objętym zmianą planu wyznacza się:

- 1) teren zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem lokalizacji usług - oznaczony na rysunku **Mj/U**;
  - 2) teren komunikacji - oznaczony na rysunku **K, Kw**.
2. Teren o którym mowa w ust.1 pkt 2 stanowi przestrzeń do realizacji liniowych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 4. Na całym obszarze objętym zmianą planu ustala się zakaz prowadzenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

#### Postanowienia szczegółowe

§ 5. Dla terenu zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem lokalizacji usług **Mj/U** ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania i podziału:

- 1) przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa jednorodzinna, przeznaczeniem dopuszczalnym zabudowa usługowa;
- 2) funkcja usługowa może być zlokalizowana w budynku mieszkalnym lub obiekcie wolnostojącym;
- 3) zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym obowiązującą i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 4) budynek mieszkalny winien być zlokalizowany w obowiązującej linii zabudowy;
- 5) na działce mogą być realizowane dwa obiekty kubaturowe: budynek mieszkalny i budynek gospodarczo-garażowy lub usługowy;
- 6) wysokość budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 2 kondygnacji (druga w stromym dachu) i maksymalnej wysokości budynku do 10,0 m od poziomu terenu, a budynku gospodarczego i usługowego 1 kondygnacji;
- 7) budynki należy realizować z dachem stromym, dwu lub czterospadowym o kącie pochylenia połaci:
  - a) dla budynku jednokondygnacyjnego min. 20°;
  - b) dla budynku dwukondygnacyjnego min. 35°;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki, maksymalna powierzchnia zabudowy wolnostojącego obiektu usługowego do 250 m<sup>2</sup>;
- 9) teren biologicznie czynny (pokryty zielenią) winien stanowić min. 20 % powierzchni działki;
- 10) wyznaczono 12 działek, dopuszcza się możliwość przesunięcia równoległego linii podziału wewnętrznego do 10 m oraz możliwość łączenia dwóch kolejnych działek;
- 11) na powiększonych działkach obowiązują warunki zabudowy określone w § 5;
- 12) od strony wjazdu na działkę wprowadza się obowiązek wykonania minimum 2 miejsc postojowych.

§ 6. Obowiązują określone na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny;
- 2) obowiązujące linie zabudowy;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

- § 7. Ustala się następujące zasady funkcjonowania infrastruktury technicznej:
- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejącego systemu elektroenergetycznego;
  - 2) zaopatrzenie w wodę:
    - a) tymczasowo z lokalnego ujęcia wody, zlokalizowanego zgodnie z rysunkiem zmiany planu lub w innym miejscu z zachowaniem przepisów szczególnych w tym zakresie,
    - b) docelowo z projektowanej wiejskiej sieci wodociągowej Ługów Ujskich;
  - 3) odprowadzenie ścieków bytowych:
    - a) tymczasowo do szczelnego zbiornika bezodpływowego zlokalizowanego zgodnie z rysunkiem zmiany planu lub w innym miejscu przy zachowaniu przepisów szczególnych w tym zakresie, ścieki będą wywożone na stację zlewną oczyszczalni ścieków,
    - b) docelowo do wiejskiej sieci kanalizacyjnej i do oczyszczalni ścieków;
  - 4) odprowadzenie oczyszczonych wód opadowych i roztopowych do odbiornika;
  - 5) gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach i wywóz na zorganizowane wysypisko śmieci;
  - 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 przy zastosowaniu paliw o niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery (np.: energią elektryczną, gazem lub paliwem płynnym itp.).

#### Przepisy końcowe

§ 8. Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się dla terenów objętych zmianą planu - 10 % stawkę, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu.

§ 9. Dla terenu objętego zmianą planu określonego w § 3. uzyskano zgodę Wojewody Wielkopolskiego na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze klasy R IVa o powierzchni 2,17 ha - decyzja Nr RR.Pi. IX-7711/6/03 z dnia 26 czerwca 2003 roku.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ujścia.

§ 11. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi Ługi Ujskie zatwierzonego uchwałą Nr XVII/91/91 Rady Miejskiej w Ujściu dnia 16 grudnia 1991 roku.

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

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej w Ujściu

*[Podpis]*  
inż. Jerzy Kotma