

**Integralną częścią planu jest:**

1. Uchwała Rady Miejskiej w Ujściu  
Nr XXII [111] 2004r. z dnia 28. XII. 2004r.
2. Załącznik Nr 1 do uchwały:  
**miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego  
miasta Ujście** (dla działek nr 576, 579/1, 561/5, 561/4 i 580/1)  
w skali 1: 500
3. Załącznik Nr 2 do uchwały:  
rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia zgodności miejscowego  
planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium  
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
gminy Ujście.
4. Załącznik Nr 3 do uchwały:  
rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie,  
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

**Uchwała ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa  
Wielkopolskiego nr 21 z dnia 14. II. 2005r. poz. 546**



**UCHWAŁA NR XXII/171/2004  
Rady Miejskiej w Ujściu  
z dnia 28 grudnia 2004 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ujście  
w rejonie ulicy Staszica**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, zmiana: z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, zm. 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 zmiana: z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492)

**Rada Miejska w Ujściu uchwala, co następuje:**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ujście, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem, na terenie miasta Ujście, to teren działek o numerach 576, 579/1, 561/5, 561/4 i 580/1, oznaczone są na rysunku planu w skali 1:500, zwany dalej rysunkiem.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- a) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- b) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujście, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
- c) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które powinno przeważać na wyznaczonym obszarze;
- 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu;
- 3) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię usytuowania obiektu budowlanego i dotyczy to lokalizacji budynku mieszkalnego;
- 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) **usługach** (lokalizowanych na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), należy przez to rozumieć w szczególności:
  - a) działalność związaną z prowadzeniem interesów (prawniczą, rachunkowość, doradztwo, projektowanie w zakresie architektury, inżynierii, informatyki itp.)
  - b) ochronę zdrowia: gabinety lekarskie, stomatologiczne, rehabilitacyjne, zabiegowe, masażu itp.,
  - c) usługi : fryzjerstwo, kosmetyka, szewstwo, magiel, zegarmistrzostwo, jubilerstwo, krawiectwo itp.;
- 6) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny o nie więcej niż dwóch lokalach mieszkalnych albo jednym lokalu mieszkalnym i lokalu użytkowym o powierzchni do 30% powierzchni całkowitej budynku.

§ 3. 1. Na terenie objętym planem nie występują:

- 1) tereny: górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania;
  - 2) obszary przestrzeni publicznej;
2. Na obszarze objętym planem nie ustala się:
- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 2) szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziału nieruchomości;
  - 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
  - 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Na terenie objętym planem, ustala się zasady ochrony przyrody:

- 1) teren leży w strefie chronionego krajobrazu „Doliny Noteci”, ustala się zakaz prowadzenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko od których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko;
- 2) zakaz zmiany ukształtowania terenu poprzez podcinanie istniejących stoków oraz wykonywania prac ziemnych zniekształcających rzeźbę terenu, z wyłączeniem:
  - a) prac zabezpieczających przed osuwaniem się zboczy,
  - b) obszaru przeznaczanego pod zabudowę, określonego na rysunku;
- 3) zakaz niszczenia i usuwania zieleni zabezpieczającej przed osuwaniem się zboczy.

§ 5. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczony na rysunku **MN, IMN**;
- 2) teren drogi publicznej - oznaczony na rysunku **KD**.

§ 6. Obowiązują określone na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnej funkcji;
- 2) obowiązujące linie zabudowy;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymagane usytuowanie kalenicy przy dachu dwuspadowym.

§ 7. Dla zachowania ład przestrzennego dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN ustala się:

- 1) przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa jednorodzinna, dopuszczalnym funkcja usługowa;
- 2) prawo do realizacji na działce budynku mieszkalnego i gospodarczo-garażowego;
- 3) dopuszcza się na każdej działce lokalizację usług pod warunkiem, że maksymalna powierzchnia przeznaczona pod ww. funkcję nie przekroczy 30% powierzchni mieszkalnej;
- 4) zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym:
  - a) obowiązującą i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
  - b) nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku;
- 5) budynek mieszkalny należy usytuować w obowiązującej linii zabudowy (jeśli jest oznaczona na rysunku), przy dachu dwuspadowym, kalenicą równoległą do ulicy Staszica;
- 6) dla budynku mieszkalnego ustala się wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych (druga w stromym dachu) i do 8,5 m od poziomu terenu, dla budynku gospodarczego wysokość 1 kondygnacji nadziemnej;
- 7) poziom posadowienia parteru budynku mieszkalnego do 0,6 m od poziomu terenu;
- 8) budynki należy realizować z dachem stromym min. dwuspadowym o kącie pochylenia połaci:
  - a) dla budynku gospodarczego - min. 20°;
  - b) dla budynku mieszkalnego - min. 35°;
- 9) na działkach oznaczonych numerem 1 i 3, w miejscu przeznaczonym pod zabudowę, dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu działki;
- 10) maksymalna powierzchnia zabudowy do 260 m<sup>2</sup>;
- 11) pod powierzchnię biologicznie czynną (zielen) należy przeznaczyć min. 20% powierzchni działki;
- 12) wydzielono 3 działki pod zabudowę, zakaz dalszego podziału.

§ 8. Dla zachowania ład przestrzennego dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej IMN ustala się:

- 1) teren istniejącej zabudowy jednorodzinnej, z prawem do rozbudowy, rozbiórki i budowy nowego budynku mieszkalnego i gospodarczo-garażowego;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług pod warunkiem, że maksymalna powierzchnia przeznaczona pod ww. funkcję nie przekroczy 30% powierzchni mieszkalnej;
- 3) zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku;
- 4) budynek mieszkalny należy usytuować, przy dachu dwuspadowym, kalenicą równoległą do ulicy Staszica;
- 3) dla budynku mieszkalnego ustala się maksymalną wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych, dla budynku gospodarczego wysokość 1 kondygnacji nadziemnej;
- 4) budynki należy realizować z dachem stromym min. dwuspadowym o kącie pochylenia połaci:
  - a) dla budynku gospodarczego - min. 30°;
  - b) dla budynku mieszkalnego - od 35°-45°;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy do 150 m<sup>2</sup>;
- 6) ustala się zakaz podziału działki.

**§ 9. Ustalenia dotyczące komunikacji:**

- 1) dla drogi publicznej dojazdowej o jednej jezdni dwupasowej **KD** ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 5,0 - 11,0 m,
  - b) szerokość pasa ruchu - 2,5 m,
- 2) droga posiada powiązanie z ulicą Staszica;
- 3) układ drogowy wymaga realizacji drogi dojazdowej o długości 60 m,
- 4) wskaźniki w zakresie komunikacji- na każdej działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy zapewnić min. 2 miejsca parkingowe.

**§ 10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

- 1) zasilanie w energię elektryczną liniami kablowymi niskiego napięcia 0,4 kV z istniejącego systemu elektroenergetycznego - łączna długość linii ok. 60 m;
- 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej  $\Phi$  100 mm poprzez rozbudowę istniejącej sieci w ulicach - łączna długość projektowanej sieci ok. 60 m;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych poprzez istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej  $\Phi$  200 mm i jej rozbudowę w liniach rozgraniczających ulicy, na mechaniczno-bio logiczną oczyszczalnię ścieków - łączna długość projektowanej sieci  $\Phi$  150 mm 60 m;
- 4) gospodarka ciepła rozwiązana indywidualnie, z lokalnych źródeł ciepła;
- 5) gmina posiada zorganizowany system usuwania odpadów; gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach i wywóz na urządzone wysypisko śmieci.

**§ 11.** Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się 20 % stawkę, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

**§ 12.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ujścia .

**§ 13.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Miejskiej w Ujściu

*[Podpis]*  
**inż. Jerzy Koźma**



**RADA MIEJSKA  
W UJŚCIU**

Załącznik nr 1  
do uchwały Nr XXII/171/04  
Rady Miejskiej w Ujście  
z dnia 28 grudnia 2004 roku

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA UJŚCIE  
w rejonie ulicy Staszica**

skala 1:500

ORIENTACJA MIASTO UJŚCIE  
Skala: 10.000



PROJEKTOWANE  
Główny projektant  
"GEO TEST"  
64-507 Plesza  
ul. Dnia 28 XII, ul. 12-25-74  
Plesza

**Mapa  
Sytuacyjno - wysokościowa**

Skala 1: 500

Woj. wielkopolskie

Powiat: plesza

m. Ujście

ul. Staszica

Działka nr 88/04

Sekcja 402 244 8303

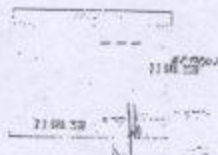
Mapa do celów projektowych

Kartowek roboty: Wł. Pasnik

02.07.2004

81 Karty 108. 107500

*Michał Pasnik*  
Projektant



**OZNACZENIA**

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH
	OBWODZIĄCE LINE ZARUDOWY
	NEPRZEKAZALNE LINE ZABUDOWY
	LINE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
	WYMAGANE USTYTUWKI KALENICY PRZY DZIAŁU DWUBOKOWYM
	TERENY ZABUDOWY WSKAZANEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY DROG PUBLICZNYCH
	SIĘC WODOCIĄGOWA
	SIĘC KANALIZACJI ŚCIEKOWEJ

ZNAJĄCEK DO UCHWAŁY NR XXII/171/04  
RADY MIEJSKIEJ W UJŚCIU Z DZIA 28-12-04  
UCHWAŁA OGŁOSZONA W DZIENNIKU URZĘDOWYM  
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO NR  
Z DZIA

PROJEKTOWANE URBANISTYCZNE KRYSO  
64-600 Plesza ul. Włocławska 96/2  
Autoryzacja:  
mgr inż. arch. Krzysztof Sobieszanski  
2002 Znakemka obywatela dla Ujścia  
mgr inż. arch. Witold Sobieszanski

*Krzysztof Sobieszanski*  
*Witold Sobieszanski*

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Miejskiej w Ujście

*Rozm. J. Kotma*  
**inż. Jacek Kotma**