



**UCHWAŁA NR XXII/173/2004
Rady Miejskiej w Ujściu
z dnia 28 grudnia 2004 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Ujście - wieś Jabłonowo.**

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 z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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 gminy Ujście wieś Jabłonowo, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem, na terenie wsi Jabłonowo, (to teren działek o numerach 230 i 226) oznaczone są na rysunku planu w skali 1:1000, zwanym 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) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć iloraz, powierzchni zabudowy do powierzchni działki;

- 6) **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.;
- 7) **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. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczony na rysunku **MN**;
- 2) tereny dróg publicznych - oznaczone na rysunku **KD**;
- 3) teren urządzeń elektroenergetycznych - oznaczony na rysunku **E**.

§ 4. Obowiązują określone na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach;
- 2) obowiązujące linie zabudowy;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) linie podziału wewnętrznego;
- 5) wymagane usytuowanie kalenicy przy dachu dwuspadowym.

§ 5. Na całym obszarze objętym planem, ustala się zakaz prowadzenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, od których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko.

§ 6. Na terenie objętym planem miejscowym nie występują

- 1) obszary przyrodnicze oraz pomniki przyrody objęte formami ochrony przyrody, a teren leży poza obszarem chronionego krajobrazu - obszar nie wymaga ustalenia zasad ochrony w zagospodarowaniu;
- 2) obszary przestrzeni publicznej wymagające określenia ograniczeń i zasad w zagospodarowaniu;
- 3) tereny: górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania.

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na terenie przeznaczonym do zabudowy mogą być w trakcie prowadzenia robót

- ziemnych odkryte zabytki archeologiczne;
- 2) przed przystąpieniem do robót ziemnych należy zawiadomić Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w celu uzgodnienia podczas tych prac nadzoru archeologicznego.

§ 8. Dla zachowania ładu przestrzennego dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania i podziału:

- 1) przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa jednorodzinna, dopuszczalnym funkcją usługowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację na każdej działce usług pod warunkiem, że maksymalna powierzchnia przeznaczona pod ww. funkcję nie przekroczy 30% powierzchni mieszkalnej;
- 3) prawo do realizacji na działce budynku mieszkalnego i gospodarczo-garażowego jako zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 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 drogi;
- 6) wysokość budynku mieszkalnego do 2 kondygnacji (druga w stromym dachu) i do 9,5 m od poziomu terenu, budynku gospodarczego o wysokości 1 kondygnacji;
- 7) dla budynków mieszkalnych ustala się poziom posadowienia parteru do 1,0 m od poziomu terenu;
- 8) budynki należy realizować z dachem stromym min. dwuspadowym o kącie pochylenia połaci:
 - a) dla budynków o gospodarczych - min. 20°,
 - b) dla budynku mieszkalnego od 30° do 45°.
- 9) możliwość przebudowy lub skablowania linii napowietrznej 15 kV (oznaczonej na rysunku) kolidującej z projektowaną zabudową;
- 10) maksymalna intensywność zabudowy do 30% całkowitej powierzchni działki;
- 11) pod powierzchnię biologiczno czynną (zieleń) należy przeznaczyć min. 20% powierzchni działki;
- 12) na rysunku pokazano podział terenu na działki, łącznie wyznaczono 26 działek,
- 13) dopuszcza się możliwość łączenia dwóch kolejnych działek,
- 14) na powiększonej działce obowiązują warunki zabudowy określone w § 7.

§ 9. Ustalenia dotyczące komunikacji:

- 1) dla drogi publicznej dojazdowej o jednej jezdni dwupasowej KD ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m,
 - b) szerokość pasa ruchu - 2,5 m,
 - c) możliwość lokalizacji parkingów wzdłuż jezdni i zagospodarowania zielenią;
- 2) układ drogowy obsługujący wymaga budowy dróg dojazdowych o długości 480 m;
- 3) układ drogowy posiada powiązanie z lokalną drogą wiejską;
- 4) ustala się zakaz zjazdu z drogi dojazdowej KD na drogę wojewódzką,
- 5) wskaźniki w zakresie komunikacji: na każdej działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) należy wyznaczyć min. 2 miejsca parkingowe.

§ 10. Dla terenu urządzeń elektroenergetycznych E ustala się prawo do lokalizacji stacji transformatorowej.

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

- 1) zasilanie w energię elektryczną liniami kablowymi niskiego napięcia z projektowanej stacji transformatorowej z istniejącego systemu elektroenergetycznego - wymaga budowy sieci o długość 300 m;
- 2) zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej Φ 100 mm poprzez rozbudowę istniejącej sieci w ulicach - łączna długość projektowanej sieci 340 m;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych poprzez istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej Φ 200 i jej rozbudowę w liniach rozgraniczających ulic, na mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków - wymaga budowy 430 m sieci ;
- 4) gospodarka cieplna rozwiązana indywidualnie, z lokalnych źródeł ciepła;
- 5) gmina posiada zorganizowany system usuwania odpadów; gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach i wywóz na urządzone wysypisko śmieci.

§ 12. 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 10 % stawkę, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ujścia.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Ujściu

J. Kotma
Inż. Jerzy Kotma

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY UJĘCIE WIEŚ JĄBŁONOWO

SKALA 1:1000

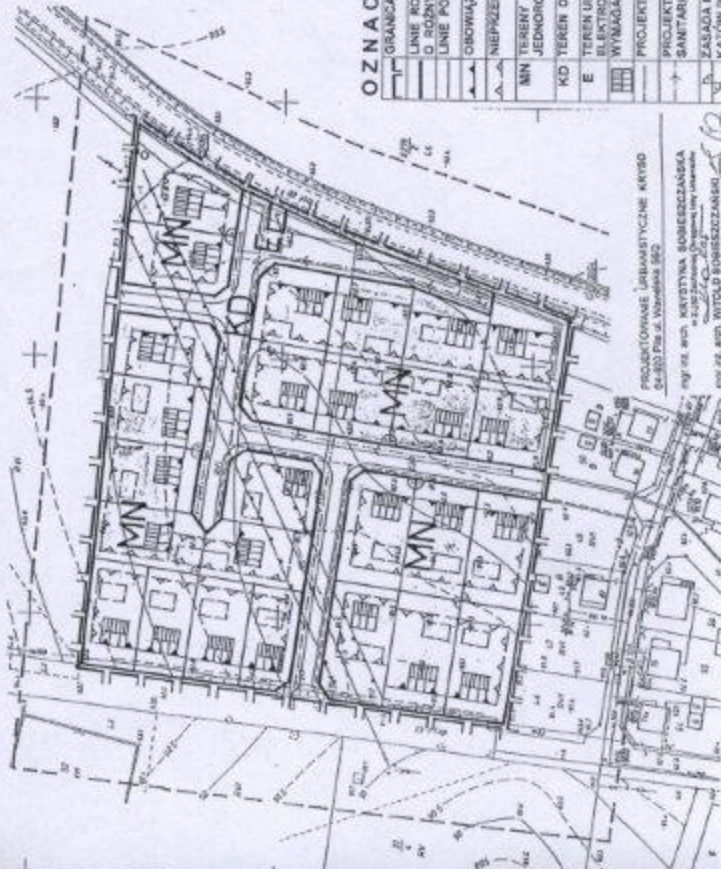
RADA MIEJSKA
W UJĘCIU

ZALĄCZNIK DO UCHWAŁY NR 1
RADY MIEJSKIEJ W UJĘCIU
UCHWAŁA DOŁOŻONA W CZĘŚCI
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO NR
Z. DNIA



Mapa
Sytuacyjno - wysokościowa
Skala 1:1000

Mgr inżynier
Paweł - Dłak
Ochyl Jabłonowo
Osiedla nr 23, 230
Smoleń 42-023-011
SZ 100/2004
ul. Krąg 14B/0204



OZNACZENIA

[Symbol]	GRANICA OBRZĄDU OGRĘTEGO PLANEM
[Symbol]	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
[Symbol]	LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
[Symbol]	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
[Symbol]	NIEPRZEKAZALNE LINIE ZABUDOWY
[Symbol]	MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
[Symbol]	KD TERENY DROG PUBLICZNYCH
[Symbol]	E TEREN URZĄDZEN ELEKTROENERGETYCZNYCH WYMAGANE USTUWIOWANIE KALENICY
[Symbol]	PROJEKTOWANA SIĘĆ WODOCIĄGOWA SANITARNEJ
[Symbol]	PROJEKTOWANA SIĘĆ KANALIZACJI
[Symbol]	ZASADA PODZIAŁU - ZACHOWANIE M.21/M.202/W.21

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Ujęciu

Prof. dr hab. inż.
inż. Jerzy Koźma