

Integralną częścią planu jest:

1. Uchwała Rady Miejskiej w Ujściu
Nr XXI/172/2004, z dnia 28-XII-04.
2. Załącznik Nr 1 do uchwały:
**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
wsi Ługi Ujskie (dla działki nr 231/1 i 226)**
w skali 1: 1000
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 14.11.2005. poz. 517.**



UCHWAŁA NR XXII/172/2004
Rady Miejskiej w Ujściu
z dnia 28 grudnia 2004 roku

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Ługi Ujskie.**

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 wsi Ługi Ujskie zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem, na terenie wsi Ługi Ujskie, (to teren działek o numerach 231/1 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:
- działalność związaną z prowadzeniem interesów (prawniczą, rachunkowość, doradztwo, projektowanie w zakresie architektury, inżynierii, informatyki itp.)
 - ochronę zdrowia: gabinety lekarskie, stomatologiczne, rehabilitacyjne, zabiegowe, masażu itp.,
 - 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 lokalem mieszkalnym i lokalem 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) teren drogi publicznej | - oznaczony na rysunku KD ; |
| 3) teren drogi wewnętrznej | - oznaczony na rysunku KDW , |
| 4) teren ciągu pieszego | - oznaczony na rysunku Kx , |
| 5) teren pasa technicznego | - oznaczony na rysunku T . |

§ 4. Obowiązują określone na rysunku:

- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach;
- obowiązujące linie zabudowy;
- nieprzekraczalne linie zabudowy;
- linie podziału wewnętrznego.

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

- tereny: górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania;
- obszary przestrzeni publicznej.

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- szczególności zasad i warunków scaleń i podziału nieruchomości;
- szczególności warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 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;
- nie występują na tym terenie zbiorniki wodne i roślinność wymagająca ustalenia zasad ochrony.

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

- 1) przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa jednorodzinna, dopuszczalnym funkcją usługowa;
- 2) prawo do realizacji na działce budynku mieszkalnego i gospodarczo-garazowego jako zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 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 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) budynki należy realizować z dachem stromym min. dwuspadowym o kącie pochylecia połaci:
 - a) dla budynków gospodarczych - min. 20°;
 - b) dla budynku mieszkalnego min. 30°;
- 8) maksymalna intensywność zabudowy do 30% całkowitej powierzchni działki;
- 9) pod powierzchnię biologicznie czynną (zielen) należy przeznaczyć min. 20% powierzchni działki;
- 10) na rysunku pokazano podział terenu na działki, łącznie wyznaczono 9 działek;
- 11) dopuszcza się możliwość łączenia dwóch kolejnych działek;
- 12) na powiększonej działce obowiązują warunki zabudowy określone w § 7.

§ 8. Ustalenia dotyczące komunikacji:

- 1) dla drogi publicznej dojazdowej o jednej jezdni dwupasowej **KD** ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m,
 - b) szerokość pasa ruchu - 2,5 m,
 - c) możliwość lokalizacji parkingów wzdłuż jezdni i zagospodarowania zielenią;
- 2) dla drogi niepublicznej, wewnętrznej **KDW** ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m,
 - b) szerokość pasa ruchu - 2,5 m;
- 3) dla ciągu pieszego **Kx** szerokość min. 2,0 m;
- 4) układ drogowy obsługujący wymaga budowy dróg publicznych o długości 125 m;
- 5) układ drogowy posiada powiązanie z lokalną drogą wiejską;
- 6) wskaźniki w zakresie komunikacji - na każdej działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy zapewnić min. 2 miejsca parkingowe.

§ 9. Na terenie pasa technicznego **T** ustala się prawo:

- 1) realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) do zagospodarowania terenu niską zielenią.

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

- 1) zasilanie w energię elektryczną liniami kablowymi niskiego napięcia z istniejącego systemu elektroenergetycznego - wymaga budowy sieci o długość 120 m;
- 2) zaopatrzenie w wodę:
 - a) tymczasowo z lokalnego ujęcia wody na działce,
 - b) docelowo z wiejskiej sieci wodociągowej Dn 100 mm poprzez budowę sieci w ulicach - łączna długość projektowanej sieci 225 m;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych:
 - a) tymczasowo do szczelnego zbiornika zlokalizowanego na działce,
 - b) docelowo poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ulic, na istniejącą mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków - wymaga budowy 230 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.

§ 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 15 % stawkę, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ujścia .

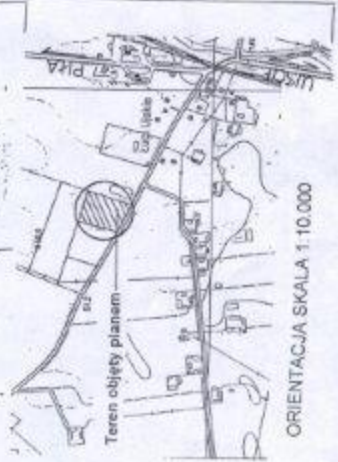
§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Ujściu
[Podpis]
Inż. Jerzy Kotma

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WŚCIEŁUGI UJSKIE



WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY UJSKIE
skala 1:25.000



ORIENTACJA SKALA 1:10.000

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XXIII/172/04
Rady Miejskiej w Ujście
z dnia 28 grudnia 2004 roku



Oznaczenia

	granice obszaru objętego planem miejscowym
	linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
	linie podziału wewnętrznego
	obowiązuje linie zabudowy
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	tereny komunikacji publicznej
	ciąg pieszy
	pas techniczny
	projektowana sieć wodociągowa
	projektowana sieć kanalizacji ściekowej
	projektowana sieć elektroenergetyczna

PROJEKTOWANE URBANISTYCZNE KRYSO
64-920 Piaśń, Wławska 36/2
mgr inż. arch. KRYSZYNA SOBIESZCZANKA
nr 2/222 Znakowy (Chętność) przy ul. Sienkiewicza
mgr inż. arch. WITOLD SOBIESZCZANSKI

ZACZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIII/172/04
RADY MIEJSKIEJ W UJŚCIE Z DNIA 28-12-04
UCHWAŁA OGŁOSZONA W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WIDUJĄCYM WIELKOPOLSKIEGO
NR 24 z dnia 14. II. 2005. poz. 517.