





UCHWAŁA NR XXV/212/2005  
Rady Miejskiej w Ujściu  
z dnia 28 kwietnia 2005 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 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 miasta Ujście w rejonie ulicy Szkolnej, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem na terenie miasta Ujście, oznaczone są na rysunku planu w skali 1:500, zwanym dalej rysunkiem.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- 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.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 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;
- usługach sportu i rekreacji** - należy przez to rozumieć w szczególności:
  - sporty wodne i turystykę kwalifikowaną uprawiane masowo na rzece np.: wioślarstwo, żeglarstwo, kajakarstwo itp.,
  - teren przeznaczony pod ww. funkcję, baza postojowa, ogólnie dostępna dla osób korzystających z tej formy wypoczynku.

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

- teren zabudowy usługowej sportu i rekreacji - oznaczony na rysunku **US**;
- teren kanalizacji - oznaczony na rysunku **K**;
- obszar zagrożony powodzią - oznaczony na rysunku **ZZ**,
- teren drogi wewnętrznej - oznaczony na rysunku **KDW**.

2. Obszar zagrożony powodzią ZZ stanowi część terenu zabudowy usługowej sportu i rekreacji US.

§ 4. Obowiązują określone na rysunku:

- linie rozgraniczające tereny o różnej funkcji;
- nieprzekraczalne linie zabudowy.

**§ 5.** Na terenie objętym planem miejscowym:

- 1) nie występują tereny: górnicze oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania;
- 2) nie określa się:
  - a) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
  - b) wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznej;
  - c) szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
  - d) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 6.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) teren objęty planem miejscowym leży w obszarze chronionego krajobrazu „Doliny Noteci”:
  - a) na całym obszarze objętym planem, ustala się zakaz prowadzenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, od których wymagane jest obligatoryjnie sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
  - b) na obszarze tym nie występują: rezerваты, parki, pomniki przyrody, ostoje zwierzyny użytki ekologiczne,
  - c) teren niezabudowany przeznaczony jest pod masową turystykę i wypoczynek;
- 2) teren objęty planem miejscowym oznaczony na rysunku ZZ stanowi terasa zalewowa Noteci, narażona na 1% prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi (strefa ta ograniczona jest rzędną 50,25 m nad poziomem morza):
  - a) w obszarze przeznaczonym pod lokalizację zabudowy kubaturowej wymagana jest wymiana gruntów oraz zmiana ukształtowania terenu (nasyp), łagodnie wpisana w dolinę Noteci,
  - b) nowy poziom terenu w obszarze przeznaczonym pod zabudowę winien wynosić min. 51 m nad poziomem morza.

**§ 7.** Dla terenu zabudowy usługowej sportu i rekreacji US ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :

- 1) prawo do realizacji na działce dwóch obiektów kubaturowych: budynku administracyjno-socjalnego i hangaru na sprzęt pływający (łódzie, kajaki, jachty itp.);
- 2) budowa może być realizowana na terenie ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku:
  - a) obiektów kubaturowych, w południowej części terenu, po wymianie gruntu i podniesieniu terenu do rzędnej min. 51,00 m nad poziom morza,
  - b) basenu na sprzęt pływający, w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki;
- 3) ustala się wysokość:
  - a) dla budynku administracyjno-socjalnego do 2 kondygnacji nadziemnych oraz w miejscu akcentu architektoniczno-urbanistycznego do 3 kondygnacji nadziemnych,
  - b) dla hangaru 1 kondygnacja;
- 4) budynki należy realizować z dachem stromym min. dwuspadowym o kącie pochylenia połaci:
  - a) dla budynku o wysokości 1 kondygnacji - min. 20°,
  - b) dla budynku o wysokości 2 kondygnacji min. 35°;

- 5) budynek administracyjno-socjalny od strony rzeki (w miejscu oznaczonego na rysunku akcentu architektoniczno-urbanistycznego) winna wyróżniać formą architektoniczna;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy dla obiektów kubaturowych do 1000 m<sup>2</sup>;
- 7) należy przebudować uzbrojenie podziemne kolidujące z projektowaną budową;
- 8) na działce należy zabezpieczyć na każde miejsce w basenie 1 miejsce na parking,
- 9) pod powierzchnią terenu biologicznie czynną należy przeznaczyć min. 20% powierzchni działki;
- 10) teren wokół przepompowni ścieków K należy obsadzić zielenią.

§ 8. Dla terenu kanalizacji K ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania zabudowy:

- 1) teren istniejącej przepompowni ścieków z prawem do rozbudowy i modernizacji;
- 2) obowiązek zagospodarowania terenu działki niską zielenią.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) na terenie objętym planem nie występują drogi publiczne;
- 2) dla drogi wewnętrznej dojazdowej **KDW** ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających - do 20,0 m,
  - b) możliwość wydzielenia na tym terenie miejsc parkingowych;
- 3) droga posiada powiązanie z ulicą Szkolną;
- 4) wskaźniki w zakresie komunikacji: dla terenu US należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości 1 miejsce na każdy sprzęt pływający (jacht, kajak, łódź itp.) oraz 1 miejsce na 10 osób.

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

- 1) teren objęty planem posiada istniejące uzbrojenie, na tym terenie nie będą realizowane zadania z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy,
- 2) zasilanie w energię elektryczną liniami kablowymi niskiego napięcia z istniejącego systemu elektroenergetycznego;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej Dn 100 mm w ulicy Szkolnej;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych poprzez istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej na mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków;
- 5) gospodarka ciepła rozwiązana indywidualnie, z lokalnych źródeł ciepła;
- 6) gmina posiada zorganizowany system usuwania odpadów; gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach i wywóz na urządzone wysypisko śmieci.

§ 11. Zgodnie z 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

*Joanna*  
Inż. Jerzy Kołma