

Integralną częścią planu jest:

1. Uchwała Rady Miejskiej w Ujściu
Nr XXIX/237/2005 z dnia 8 listopada 2005 roku.
2. Załącznik Nr 1 do uchwały:
**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
miasta Ujście w rejonie ulicy Wojska Polskiego**
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 oraz o zasadach
ich finansowania.

Uchwała ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa
Wielkopolskiego nr 4 z dnia 5-01-2006r. poz. 47



**UCHWAŁA NR XXIX/237/2005
Rady Miejskiej w Ujściu
z dnia 8 listopada 2005 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Ujście w rejonie ulicy Wojska Polskiego**

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 roku Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759, z 2005 roku Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457) 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, z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087)

Rada Miejska w Ujściu uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ujście w rejonie ulicy Wojska Polskiego, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem 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 oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię usytuowania obiektu budowlanego i dotyczy to lokalizacji budynku mieszkalnego;
- 2) **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;
- 3) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny o nie więcej niż dwóch lokalach mieszkalnych albo jednym lokalem mieszkalnym i lokalu użytkowym o powierzchni do 30% powierzchni całkowitej budynku,
- 4) **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) funkcję związaną z obsługą rekreacyjno-turystyczną – np. miejsca noclegowe.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone na rysunku **MN**;
- 2) teren drogi publicznej - oznaczony na rysunku **KD**;
- 3) teren drogi wewnętrznej - oznaczony na rysunku **KDW**;
- 4) tereny rolnicze - oznaczone na rysunku **R**;
- 5) tereny lasu - oznaczone na rysunku **ZL**;
- 6) teren zieleni - oznaczony na rysunku **Z**;
- 7) tereny wód powierzchniowych śródlądowych - oznaczone na rysunku **WS**.

§ 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. 1. Ustalenia planu obejmują tereny wyłączone z zabudowy budynkami są to: tereny rolnicze (R), tereny lasu (ZL), teren zieleni (Z).

2. Prawo do realizacji na tym terenie sieci infrastruktury technicznej związanej z terenami przeznaczonymi pod zabudowę.

§ 6. 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 i 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,
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania
- 6) terenów.

§ 7. Na terenie objętym planem ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się ochronę środowiska poprzez:
 - a) wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w zbiorowe zaopatrzenie w wodę, odbiór ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych;
 - b) zorganizowany system odbioru odpadów;

- c) ochronę przed hałasem i wibracjami przez zakaz lokalizacji wśród zabudowy mieszkaniowej funkcji usługowych wywołujących hałas powyżej poziomów dopuszczalnych;
- 3) ochrona przyrody obejmuje:
- a) 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;
 - b) zakaz zmiany ukształtowania terenu poprzez podcinanie istniejących stoków oraz wykonywania prac ziemnych zniekształcających rzeźbę terenu, z wyłączeniem:
 - prac zabezpieczających przed osuwaniem się zboczy,
 - obszaru przeznaczanego pod zabudowę, określonego na rysunku;
 - c) zakaz niszczenia i usuwania zieleni zabezpieczającej przed osuwaniem się zboczy,
 - d) obowiązek utrzymania funkcji istniejących urządzeń wodnych, w tym wykonania prac związanych z ich odbudową i naprawą.

§ 8. 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 maksimum dwóch budynków: mieszkalnego i gospodarczo-garazowego;
- 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 wzdłuż drogi;
- 6) budynki należy realizować z dachem stromym min. dwuspadowym o kącie pochylenia połaci:
 - a) dla budynku gospodarczego - min. 30°,
 - b) dla budynku mieszkalnego 35°- 45°;
- 7) dla budynku mieszkalnego ustala się wysokość do 2 kondygnacji (druga w stromym dachu) i do 9,0 m od poziomu terenu, dla budynku gospodarczego wysokość 1 kondygnacji;
- 8) poziom posadowienia parteru budynku mieszkalnego do 1,0 m od poziomu terenu;
- 9) na działkach w miejscu przeznaczonym pod zabudowę, dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu działki, poprzez łagodne podniesienie terenu;
- 10) zakaz podcinania istniejących naturalnych stoków i niszczenia naturalnej zieleni;
- 11) maksymalna powierzchnia zabudowy do 260 m²;
- 11) pod zieleń urządzoną należy przeznaczyć min. 20% powierzchni działki,
- 12) dojazd do działek położonych za rowem melioracyjnym przez istniejące przepusty lub mostki,

13) zakaz likwidacji i zawężania istniejącego rowu melioracyjnego

§ 9. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych **WS** ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) wody śródlądowe obejmują rowy melioracyjne;
- 2) należy utrzymać ciągłość istniejących rowów melioracyjnych;
- 4) prawo do remontu i odbudowy melioracji wodnych szczegółowych w celu zachowania ich funkcji;
- 4) na wykonanie nowych urządzeń wodnych należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne.

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

- 1) dla drogi publicznej dojazdowej o jednej jezdni dwupasowej **KD** ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 - 15,0 m;
 - b) szerokość pasa ruchu - 2,5 m;
- 2) dla drogi wewnętrznej **KDW** szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0 m;
- 3) droga publiczna posiada powiązanie z drogą krajową klasy S poprzez ulicę Wojska Polskiego klasy Z;
- 4) układ drogowy wymaga realizacji drogi dojazdowej o długości 850 m;
- 5) wskaźniki w zakresie miejsc parkingowych - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** na każdej działce należy wydzielić min. 2 miejsca parkingowe.

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

- 1) zasilanie w energię elektryczną liniami kablowymi niskiego napięcia z istniejącego systemu elektroenergetycznego - łączna długość linii 800 m;
- 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej Φ 100 mm poprzez budowę sieci w liniach rozgraniczających drogi dojazdowej - łączna długość projektowanej sieci 1600 m;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej Φ 200 wymaga budowy sieci o długości 1600 m;
- 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. Dla terenu **MN** ustala się 30 % stawkę, stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 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. Koźma
inż. Jerzy Koźma

