



z dnia 27 lutego 2013 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Ujście
w rejonie ulic Czarnkowskiej i Ogrodowej, gmina Ujście.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 tekst jednolity ze zmianami) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 tekst jednolity ze zmianami) Rada Miejska w Ujściu uchwała co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. W związku z uchwałą Nr XLII/410/2010 Rady Miejskiej w Ujściu z dnia 24 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Ujście w rejonie ulic Czarnkowskiej i Ogrodowej, gmina Ujście oraz po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń uchwalonego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujście, **uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Ujście w rejonie ulic Czarnkowskiej i Ogrodowej, gmina Ujście**, zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Zmiana planu obejmuje ustalenia zamieszczone w tekście uchwały oraz w części graficznej zmiany planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu zatytułowany „**Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Ujście w rejonie ulic Czarnkowskiej i Ogrodowej, gmina Ujście**” opracowany w skali 1: 1000; stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale występuje termin:

- 1) **linia rozgraniczająca** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej;
- 3) **szerokość działki** – należy przez to rozumieć szerokość frontu działki mierzoną od strony drogi publicznej lub wewnętrznej.

§ 3. Ustaleniami zmiany planu na rysunku zmiany planu są:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu oznaczone symbolami określonymi w § 4;

5) wymiary charakterystycznych odległości.

§ 4. Określa się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 2) ZI – tereny zieleni izolacyjnej;
- 3) E – tereny infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki;
- 4) KDD – tereny dróg publicznych – dojazdowych (poszerzenie istniejącego pasa drogowego);
- 5) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Zabudowę należy lokalizować zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku zmiany planu.

2. Zezwala się na lokalizację jednokondygnacyjnych nowych:

- 1) obiektów infrastruktury technicznej o wysokości nie wyższej niż 4,0 m poza maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem §5 ust. 3;
- 2) budynków do 25,0 m² związanych z obsługą wjazdu poza maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

3. Dla obiektów będących inwestycjami celu publicznego z zakresu łączności publicznej dopuszcza się przekroczenie wysokości, o której mowa w §5 ust. 2 pkt 1.

4. Wysokości ustalone w Rozdziale 2 dotyczą kondygnacji nadziemnych.

5. Maksymalna wysokość zabudowy na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (P/U), określona w Rozdziale 2 nie dotyczy budowli, urządzeń i obiektów technologicznych.

6. Zezwala się na realizację kondygnacji podziemnych.

7. Na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (P/U) dopuszcza się lokalizację tablic reklamowych o powierzchni do 3,0 m² na jednej działce budowlanej.

8. Ustala się zakaz umieszczania reklam na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego. Zakazuje się montażu wyświetlaczy LED.

9. Zakazuje się lokalizacji obiektów i budynków tymczasowych, z wyjątkiem obiektów zaplecza budów na czas ich realizacji.

10. Od strony dróg publicznych ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych.

§ 6. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Należy w miarę możliwości ograniczać przykrywanie powierzchni biologicznie czynnej, w szczególności betonem i asfaltem.

2. Zbędne masy ziemne powstające w czasie realizacji inwestycji należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Należy w maksymalnym stopniu zachować istniejące wartościowe zadrzewienia, z zastrzeżeniem §6 ust. 5.

4. Proponuje się nasadzenie szpalerów drzew, zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

5. Zaleca się usuwanie drzew chorych, zamierających lub stwarzających zagrożenie dla ludzi i mienia i w miarę możliwości zastępowanie ich nowymi.

6. Dla terenów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (P/U) ustala się obowiązek zagospodarowania terenów zielenią tak by zminimalizować negatywne oddziaływanie pochodzące z tych obszarów oraz poprawić walory krajobrazowe.

7. Wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza granicami terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie mogą negatywnie oddziaływać na jakość wód podziemnych także w granicach terenu inwestycji.

8. W przypadku przekroczenia standardów jakości środowiska, o których mowa w §6 ust. 7 należy zastosować środki technologiczne lub organizacyjne służące ograniczeniu niekorzystnego oddziaływania, co najmniej do poziomów dopuszczalnych.

9. Dla ochrony powietrza atmosferycznego zmiana planu ustala zakaz przechowywania na wolnym powietrzu materiałów powodujących wtórne pylenie.

10. W zakresie energii cieplnej:

- 1) energię ciepłą należy pozyskiwać przy zastosowaniu paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji, takich jak: paliwa płynne, gazowe i stałe, z wyłączeniem paliw węglowych;
- 2) dopuszcza się stosowanie ogrzewania gazowego, systemy wykorzystujące źródła czystej energii, w szczególności takie jak: pompy ciepła, kolektory słoneczne, energię elektryczną oraz paliwa stałe spalane w kotłach niskoemisyjnych.

11. Gospodarkę odpadami prowadzić tak, by możliwie ograniczyć negatywne oddziaływanie odpadów na środowisko.

§ 7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego istnieje obowiązek prowadzenia przy realizacji inwestycji badań archeologicznych.

§ 8. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych: na terenie objętym opracowaniem zmiany planu nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z tym ustala się wymagania wynikających z potrzeb ich kształtowania.

§ 9. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Szczegółowe parametry zabudowy w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, określono w Rozdziale 2.

2. Dopuszcza się wydzielenie działek pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do potrzeb.

3. Na obszarze zmiany planu zezwala się na wydzielanie działek w przypadku lokalizacji dróg stosownie do ustaleń §13 ust. 3.

4. Dopuszcza się korekty granic działek nie pokrywających się z liniami rozgraniczającymi, mające na celu poprawę ich funkcjonalności (dostęp komunikacyjny, poprawa kształtu działek budowlanych, zapewnienie właściwych warunków usytuowania istniejących budynków), pod warunkiem spełnienia parametrów określonych w Rozdziale 2.

§ 10. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

1. Obszar zmiany planu położony jest w granicach funkcjonującego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Noteci”, dla którego obowiązują ograniczenia wynikające z Rozporządzenia Wojewody Wielkopolskiego z dnia 31 października 2007 r. w sprawie obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Noteci”, w tym:

- 1) do nasadzeń należy używać rodzimych, zgodnych z siedliskiem gatunków drzew i krzewów, gwarantujących długotrwałe utrzymywanie zieleni;
- 2) należy zapobiegać zmianom powierzchni ziemi poza obszarem projektowanej zabudowy i projektowanych układów komunikacyjnych;
- 3) ustala się bezwzględny zakaz odprowadzania wód opadowych lub roztopowych z terenów komunikacji kołowej i placów manewrowych do gruntu.

§ 11. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1. W przypadku przeprowadzania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych, należy zachować ustalenia zawarte w niniejszej uchwale, w tym w zakresie minimalnych powierzchni działek określonych w Rozdziale 2.

2. Ustala się minimalne szerokości nowo wydzielanych działek: dla terenów oznaczonych jako 1P/U, 2P/U: 30,0 m.

3. Ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wynoszący 70° – 90° , z dopuszczeniem odstępstwa w miejscach łuków dróg lub na zakończeniach dojazdów.

§ 12. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1. Zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m².

2. Zakazuje się lokalizowania obiektów, jeżeli negatywne oddziaływania z nimi związane przenikają na teren nieruchomości należących do osób trzecich w stopniu przekraczającym dopuszczalne parametry określone w przepisach odrębnych i są w konflikcie z obecną lub planowaną funkcją tych nieruchomości.

3. Projektowane na obszarze objętym zmianą planu budowlę o wysokości równej i większej niż 50,0 m należy każdorazowo zgłaszać do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP – przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

4. Przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami szczególnymi.

5. Należy uwzględnić konieczność zapewnienia właściwych warunków ochrony przeciwpożarowej, zwłaszcza w zakresie zaopatrzenia w wodę, dojazdu pożarowego, lokalizacji obiektów względem siebie oraz możliwości prowadzenia działań ratowniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zakaz budowy składowisk odpadów oraz składowania na terenach otwartych wszelkich materiałów mogących być źródłem zanieczyszczeń gleb i wód podziemnych.

7. Należy uwzględnić przepisy i ograniczenia wynikające z funkcjonowania:

- 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 138 „Pradolina Toruń – Eberswalde” (Noteć), w obrębie którego zlokalizowany jest teren objęty zmianą planu;
- 2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 127 „Subzbiornik Złotów – Piła – Strzelce Krajeńskie”, w obrębie którego zlokalizowany jest teren objęty zmianą planu.

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

1. Podstawowy układ drogowy na obszarze objętym zmianą planu tworzą następujące drogi, powiązane z układem dróg zewnętrznych:

- 1) droga publiczna – dojazdowa, będąca poszerzeniem istniejącego pasa drogowego, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem KDD;
- 2) droga wewnętrzna oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem KDW.

2. Ustala się powiązania układu drogowego na obszarze objętym zmianą planu z układem dróg zewnętrznych w miejscach oznaczonych na rysunku zmiany planu; przebudowa istniejącego zjazdu z drogi wojewódzkiej nr 182 (będącej poza granicami planu) na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi nr 182.

3. Dla zapewnienia pełnej obsługi komunikacyjnej obszaru zezwala się na realizację innych niż wyznaczone na rysunku zmiany planu dróg wewnętrznych, w ramach zagospodarowania terenu, pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości 8,0 m w liniach rozgraniczających oraz zachowania odległości zabudowy min. 5,0 m od pasa drogowego drogi wewnętrznej.

4. W obrębie poszczególnych terenów należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych zaspokajającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, jednak nie mniej niż:

- 1) dla lokalu o funkcji mieszkalnej jako towarzyszącej podstawowej funkcji terenu – min. 2 miejsca postojowe;
- 2) dla obiektów handlowych i produkcyjnych – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 4, pkt 4;
- 3) dla obiektów i lokali usługowych – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 4, pkt 4;
- 4) powierzchnie użytkowe, o których mowa w § 13 ust. 4. pkt 2 i 3, dotyczą części budynków, dla których realizowana jest podstawowa funkcja, z wyłączeniem powierzchni magazynowych, zapleczy i komunikacji wewnętrznej.

5. Docelowo należy zapewnić wykonanie pełnego uzbrojenia w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącym systemem oraz podłączenie do niej terenów objętych zmianą planu.

6. Do czasu realizacji pełnego, docelowego uzbrojenia terenu w podstawową sieć infrastruktury technicznej dopuszcza się rozwiązania tymczasowe zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Nowoprojektowane sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego należy lokalizować na terenach do tego przeznaczonych lub na terenie dróg publicznych i dróg wewnętrznych, a w uzasadnionych przypadkach również na terenach o innym przeznaczeniu, na warunkach eksploatacji ustalonych z zarządcą sieci.

8. Należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej, na warunkach uzgodnionych z właściwym zarządcą sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego.

9. Obsługę poszczególnych terenów w zakresie infrastruktury technicznej należy realizować z sieci zlokalizowanych w przyległych ulicach.

10. Kierunki budowy i rozbudowy sieci uzbrojenia technicznego należy realizować zgodnie z opracowaniami dotyczącymi rozwoju sieci, na warunkach określonych z zarządcą sieci.

11. Zezwala się na lokalizację na obszarze zmiany planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenu objętego zmianą planu.

12. Dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia technicznego, kolidujących z projektowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych przez ich właściwego zarządcę.

13. W zakresie zaopatrzenia w wodę – ustala się powiązanie terenu objętego zmianą planu z istniejącym i projektowanym układem sieci wodociągowej; przebudowę, rozbudowę, wymianę, modernizację istniejącej sieci wodociągowej.

14. Dla odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków zmiana planu ustala:

- 1) powiązanie terenów objętych zmianą planu z miejskim systemem kanalizacji sanitarnej (z odprowadzeniem do oczyszczalni miejskiej) za pośrednictwem uzupełniającego układu kolektorów sanitarnych, projektowanych w ciągu drogi wewnętrznej 6KDW i drogi dojazdowej 5KDD,

z ewentualną lokalizacją przepompowni w przypadku konieczności zastosowania kolektorów tłocznych;

2) odprowadzenie ścieków z obiektów produkcyjnych i usługowych może nastąpić do sieci kanalizacji sanitarnej po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym ewentualnej konieczności podczyszczenia ścieków do odpowiednich parametrów, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą tej sieci.

15. Gospodarka odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy, planami gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi o odpadach, z zastrzeżeniem §6 ust. 11 i §13 ust.

16. Odpady niebezpieczne, oleje odpadowe, zużyte baterie i akumulatory należy gromadzić w hermetycznych pojemnikach i transportować do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.

17. Zezwala się na realizowanie zbiorników bezodpływowych jedynie w wyjątkowych wypadkach, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej powiązanej z miejskim systemem kanalizacji.

18. Dopuszcza się możliwość stosowania indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków w przypadku kiedy nie istnieje możliwość włączenia w system kanalizacji, pod warunkiem, że jest to zgodne z przepisami odrębnymi.

19. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną zmiana planu ustala korzystanie z systemu zasilania miasta poprzez rozbudowę istniejących linii napowietrznych bądź kablowych, średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych.

20. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się powiązanie terenu objętego zmianą planu z istniejącym i projektowanym miejskim systemem sieci ciepłej lub wykorzystanie indywidualnych sposobów ogrzewania, z zastrzeżeniem §6 ust. 10.

21. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych – ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do systemu kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem ewentualnej konieczności podczyszczenia tych wód zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem §10 ust. 1 pkt 3.

22. W zakresie sieci telefonicznej – ustala się adaptację i rozbudowę istniejącej sieci telefonicznej, na warunkach określonych przez jej właściwego zarządcę.

23. Dla zaopatrzenia w gaz zmiana planu ustala: powiązanie terenów objętych zmianą planu z miejskim systemem sieci gazowych za pośrednictwem uzupełniającego układu gazociągu niskiego ciśnienia projektowanego w ciągu drogi wewnętrznej 6KDW oraz drogi dojazdowej 5KDD.

§ 14. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów : nie ustala się.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 1P/U :

1. Przeznaczenie terenu – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej.

2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) w ramach budynku przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej w wydzielonym lokalu mieszkalnym o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 200,0 m²;
- 2) w ramach działki budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego lokalu mieszkalnego, o którym mowa w §15 ust. 2 pkt.1;
- 3) pozostałe dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury;

- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 8000,0 m²;
- 5) powierzchnia zabudowy – maks. 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy: maks. 15,0 m;
- 8) geometria dachów – zezwala się na wszelkie rozwiązania połączeń dachowych.
 3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.
 4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 1%.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 2P/U :

1. Przeznaczenie terenu – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej.

2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu

- 1) w ramach budynku przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej w wydzielonym lokalu mieszkalnym o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 200,0 m²;
- 2) w ramach działki budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego lokalu mieszkalnego, o którym mowa w §16 ust. 2 pkt.1;
- 3) pozostałe dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 20 000,0 m²;
- 5) powierzchnia zabudowy – maks. 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy: maks. 15,0 m;
- 8) geometria dachów – zezwala się na wszelkie rozwiązania połączeń dachowych.

3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 1%.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 3E :

1. Przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej miasta w zakresie elektroenergetyki.

2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 25,0 m²;
- 2) powierzchnia zabudowy – maks. 80 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 5% powierzchni działki budowlanej;
- 4) geometria dachów – zezwala się na wszelkie rozwiązania połączeń dachowych.
 3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.
 4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 1%.

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 4ZI:

1. Przeznaczenie terenu – teren zieleni izolacyjnej.

2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 2000,0 m²;

- 3) dopuszczalne obiekty towarzyszące – drogi, ciągi pieszo – rowerowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki gruntu.
3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.
 4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 1%.

§ 19. Ustalenia dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: **5KDD**, **6KDW** :

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) 5KDD - droga publiczna-dojazdowa;
- 2) 6KDW- droga wewnętrzna.

2. Zasady podziału nieruchomości – dopuszcza się wszelkie podziały terenu związane z wydzieleniem planowanych dróg.

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) szerokości dróg publicznych i wewnętrznych w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) szerokości określone w §19 ust. 3 pkt 1, zabezpieczają realizację jezdni i chodników, szczegółowe parametry zagospodarowania dróg publicznych i wewnętrznych określone zostaną w opracowaniach branżowych, w nawiązaniu do całościowych potrzeb miasta zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) przestrzeń dróg publicznych i wewnętrznych może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 1%.

Rozdział 3. **Ustalenia końcowe**

§ 20. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Ujście pod tereny zabudowy usługowo - produkcyjnej zatwierdzonego uchwałą nr VII/55/2007 Rady Miejskiej w Ujściu z dnia 26 kwietnia 2007 r.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ujścia.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.



PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Ujściu

inż. Jerzy Koźma

