



UCHWAŁA NR XII/98/2007
RADY MIEJSKIEJ W UJŚCIU
z dnia 30 października 2007 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek oznaczonych numerami od 502 do 518 w Ługach Ujskich, gm. Ujście

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, zmiany Dz. U. 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 z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 r., Nr 17, poz. 128) oraz

art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319)

Rada Miejska w Ujściu uchwala, co następuje:

§1.1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXIX/313/2006 Rady Miejskiej w Ujściu z dnia 26 września 2006 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Ługach Ujskich, gmina Ujście przyjętym uchwałą Nr XII/98/2007 Rady Miejskiej w Ujściu z dnia 30 października 2007 roku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek oznaczonych numerami od 502 do 518 w Ługach Ujskich, gm. Ujście, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar działek nr 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518 w ich granicach ewidencyjnych, oznaczony na rysunku.
3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie gruntów rolnych V i VI klasy bonitacyjnej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z niezbędnymi drogami oraz infrastrukturą techniczną.
4. Integralną częścią planu są:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem,
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o stwierdzeniu zgodności planu ze studium,
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwag do projektu planu,

- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§2.1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku symbolami 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN, 6 MN, 7 MN,
 - 2) teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku symbolem KDW,
 - 3) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki - oznaczony na rysunku symbolem E.
2. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji inwestycji związanych z realizacją przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko.
 3. Określa się następujące zasady budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) budowa drogi wewnętrznej na terenie KDW powiązanej z drogą powiatową Ługi Ujskie - Stobno,
 - 2) budowa zjazdów na poszczególne działki z drogi wewnętrznej KDW,
 - 3) zaopatrzenie w wodę za pomocą przyłącza z projektowanego wodociągu wiejskiego, do czasu realizacji ww. wodociągu dopuszcza się czasowo zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć możliwych do zlokalizowania na działce,
 - 4) ścieki bytowe przez przyłącza do projektowanej sieci kanalizacyjnej, do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków bytowych w indywidualnych zbiornikach bezodpływowych, a następnie ich wywóz do oczyszczalni ścieków,
 - 5) dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów budynków i obiektów budowlanych oraz wszelkich powierzchni, o ile z przepisów odrębnych nie wynika obowiązek ich skanalizowania,
 - 6) w przypadku konieczności skanalizowania wód opadowych i roztopowych odprowadzenie ścieków deszczowych do środowiska z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
 - 7) ogrzewanie budynków indywidualne z zachowaniem norm emisyjnych z prawem do budowy instalacji indywidualnych i zbiorników na gaz płynny;
 - 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej średniego napięcia przez projektowane: linię zasilającą, stację transformatorową oraz sieć

rozdzielczą,

- 9) gospodarka odpadami zgodnie z gminnym systemem gospodarowania odpadami oraz przepisami odrębnymi.
4. W związku z brakiem występowania na terenie objętym ustaleniami niniejszego planu: dóbr dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obszarów przestrzeni publicznej określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, 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, terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości oraz wobec faktu, że jako jedyny właściwy sposób tymczasowego zagospodarowania terenu uznano dotychczasowy rolnicze użytkowanie terenu – nie ustala się:
- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 2) wymagań dla obszarów przestrzeni publicznej określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
 - 3) granic i sposobów 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,
 - 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§3.1. Dla terenów zabudowy jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku symbolem MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) realizacja na każdej działce nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego oraz nie więcej niż dwóch budynków towarzyszących,
- 2) budynkami towarzyszącymi mogą być wyłącznie budynki: gospodarcze, garażowe, a także inne niż: rolnicze, usługowe i produkcyjne budynki niemieszkalne,
- 3) gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość budynku mieszkalnego od 6 do 9 m npt.,
 - b) wysokość budynku towarzyszącego od 4 do 8 m npt.,
 - c) dach budynku mieszkalnego:

- wysoki dwuspadowy, symetryczny w profilu poprzecznym, o układzie głównej kalenicy zgodnym z określonym na rysunku,
- z lukarnami lub wykuszami zajmującymi nie więcej niż 25% powierzchni każdej połaci oraz oddalonymi od krawędzi połaci dachu innych niż okap o nie mniej niż 1,5 m,
- o nachyleniu połaci 40° - 45°,
- posiadający okap na wysokości od 2 m npt. do 3,5 m npt.;

d) dach budynku towarzyszącego:

- wysoki dwuspadowy, symetryczny w profilu poprzecznym,
- o nachyleniu połaci 30° - 45°,

e) szerokość elewacji frontowej budynku:

- mieszkalnego od 8 m do 14 m,
- towarzyszącego od 4 m do 14 m,

f) budynek mieszkalny złożony z jednej bryły głównej i nie więcej niż dwóch brył dobudowanych,

4) realizacja zabudowy w nieprzekraczalnych liniach zabudowy określonych na rysunku, przy czym dopuszcza się przekroczenie zabudową warunkowych nieprzekraczalnych linii zabudowy w przypadku realizacji budynku po obu stronach granicy sąsiednich działek,

5) powierzchnię zabudowy:

- a) dla terenu MN1 od 12% do 30% powierzchni całkowitej działki,
- b) dla terenu MN2 od 8% do 30% powierzchni całkowitej działki,
- c) dla terenu MN3 od 5% do 20% powierzchni całkowitej działki,
- d) dla terenu MN4 od 8% do 25% powierzchni całkowitej działki,
- e) dla terenu MN5 od 10% do 30% powierzchni całkowitej działki,
- f) dla terenu MN6 od 12% do 30% powierzchni całkowitej działki,
- g) dla terenu MN7 od 6% do 20% powierzchni całkowitej działki,

6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 50% powierzchni całkowitej działki, z wyłączeniem terenów MN3 oraz MN7, dla których parametr ten wynosi 65%,

7) zapewnienie w obrębie każdej działki budowlanej nie mniej niż dwóch miejsc postojowych,

2. Dla terenów zabudowy jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku symbolem MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, dopuszcza się:

1) inne niż określone w § 3 ust. 1 pkt 3 lit. c oraz d gabaryty dachu nad: dobudówkami, lukarnami itp. elementami architektonicznymi w bryle budynku,

- 2) realizację: wiat, altan ogrodowych, oczek wodnych oraz innych obiektów niekubaturowych o wysokości do 5 m npt. oraz powierzchni rzutu każdego z ww. obiektów na płaszczyznę poziomą do 50 m².
3. Na terenie MN2 niezależnie od wyznaczonych linii zabudowy należy zachować określone w przepisach odrębnych odległości zabudowy od granicy lasu.
4. Na terenach MN3 oraz MN7 niezależnie od wyznaczonych linii zabudowy należy zachować określone w przepisach odrębnych odległości zabudowy od linii napowietrznej 110 kV.

§4.1. Dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku symbolem KDW, ustala się:

- 1) zakaz podziału terenu na działki,
 - 2) szerokość pasa drogowego 12 m z miejscowym rozszerzeniem przy skrzyżowaniach z drogą powiatową Ługi Ujskie – Stobno,
 - 3) zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów budowlanych infrastruktury drogowej i technicznej.
2. Dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku symbolem KDW, dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie ciągu pieszo-jezdnego.

§5.1. Dla terenu infrastruktury technicznej - elektroenergetyki – oznaczonego na rysunku symbolem E, ustala się:

- 1) budowę stacji transformatorowej 15/0,4 kV,
 - 2) nieprzekraczalną wysokość obiektu stacji transformatorowej 5 m npt.
2. Dla terenu infrastruktury technicznej - elektroenergetyki – oznaczonego na rysunku symbolem E, dopuszcza się usytuowanie zewnętrznych ścian stacji transformatorowej na granicy działki.

§6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wskutek uchwalenia niniejszego planu w wysokości:

- 1) 0% dla terenów E oraz KDW,
- 2) 5% dla terenów: MN1, MN2, MN3, MN4, MN5 oraz MN7,
- 3) 30% dla terenu MN6.

§7. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne 2,55 ha gruntów rolnych, z czego:

- 1) 0,59 ha gruntów ornych klasy VI wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego,
- 2) 1,96 ha pastwisk klasy V wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego.

§8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ujścia.

§9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej publikacji Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej gminy.



PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Ujściu

[Signature]
inż. Jerzy Koźma

Integralną częścią planu jest:

1. Uchwała Rady Miejskiej w Ujściu
Nr XII / 98 / 2007, z dnia 30 października 2007r.
2. Załącznik Nr 1 do uchwały:
**miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego
wsi Ługi Ujskie** (dla działek 502-518) 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 uwzględnienia uwag do projektu planu,
5. 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 195, poz. 4359, z dnia 14 grudnia 2007r.**

