



**Uchwała Nr XVII/158/2008
Rady Miejskiej w Ujściu
z dnia 31 marca 2008 roku**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jabłonowo.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; 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, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. nr 17, poz. 128, Nr 181 poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. 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, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz.1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880)

Rada Miejska w Ujściu uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Jabłonowo, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem, to teren działek nr 126 i 124, na terenie wsi Jabłonowo, oznaczony na rysunku planu w skali 1:1000, zwanym dalej rysunkiem.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) 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;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę budynkami; obszar pomiędzy granicą działki, a tą linią jest terenem wyłączonym z zabudowy;
- 2) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć iloraz, powierzchni zabudowy do powierzchni działki;
- 3) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny o nie więcej niż dwóch lokalach mieszkalnych albo jednym lokalu mieszkalnym i lokalu użytkowym o powierzchni do 30% powierzchni całkowitej budynku.

§ 3. 1. Na terenie objętym planem nie występują tereny:

- 1) górnicze, narazone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania
- 2) obszary przestrzeni publicznej, o których mowa w art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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.

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczony na rysunku **MN**;
- 2) teren wód powierzchniowych śródlądowych - oznaczony na rysunku **WS**,
- 3) teren drogi publicznej - oznaczony na rysunku **KD**.

§ 5. Obowiązują określone na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach;
- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) linie podziału wewnętrznego;
- 4) usytuowanie kalenicy dachu, przy realizacji budynku mieszkalnego z dachem dwuspadowym.

Przepisy szczegółowe

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 6. 1. Na terenie objętym planem ustala się zasady ochrony środowiska poprzez:

- 1) wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę:
 - a) w zbiorowe zaopatrzenie w wodę i odbiór ścieków komunalnych,
 - b) tymczasowo do 2015 roku, do czasu realizacji wiejskiej sieci kanalizacji ściekowej, gromadzenie ścieków bytowych w szczelnych zbiornikach na ścieki, zbiorniki będą opróżniane okresowo, a ścieki wywożone na stację zlewną oczyszczalni ścieków;
- 2) zorganizowany system odbioru odpadów;
- 3) ochronę przed hałasem i wibracjami przez zakaz lokalizacji wśród zabudowy mieszkaniowej funkcji usługowych wywołujących hałas powyżej poziomów dopuszczalnych dla zabudowy mieszkaniowej zgodnie z przepisami Prawa ochrony środowiska;
- 4) ochronę przed polami elektromagnetycznymi przez zakaz lokalizacji wśród zabudowy mieszkaniowej instalacji i urządzeń emitujących pola elektromagnetyczne wyższe od poziomu dopuszczalnego zgodnie z przepisami Prawa ochrony środowiska;
- 5) zakaz prowadzenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których wymagane jest obowiązkowe sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko.

2. Na terenie objętym planem ustala się zasady ochrony przyrody: działka leży w obszarze wysokiej ochrony wód podziemnych OWO, dla zachowania czystości wód podziemnych i powierzchniowych, docelowo projektuje się objęcie terenów przeznaczonych pod zabudowę zbiorczą kanalizacją ściekową.

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

- 1) przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dopuszczalnym funkcja usługowa;
- 2) prawo do realizacji na każdej działce budynku mieszkalnego jednorodzinnego i gospodarczo-garażowego jako zabudowy wolno stojącej, bliźniaczej lub realizacji budynku mieszkalnego w jednej bryle z budynkiem gospodarczo-garażowym;
- 3) dopuszcza się na każdej działce w budynku mieszkalnym lokalizację usług pod warunkiem, że maksymalna powierzchnia przeznaczona pod ww. funkcję nie przekroczy 30% powierzchni całkowitej budynku;

- 4) zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku;
- 5) budynek mieszkalny należy sytuować przy dachu dwuspadowym, kalenicą prostopadłą do drogi (usytuowanie zgodnie z rysunkiem planu);
- 6) poziom posadowienia parteru budynku mieszkalnego do 1,2 m od poziomu terenu, budynku gospodarczego 0,30 m od poziomu terenu;
- 7) wysokość budynku mieszkalnego do 2 kondygnacji nadziemnych i do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy dachu, budynku gospodarczego o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej i do 5 m;
- 8) budynki należy realizować z dachem stromym min. dwuspadowym o kącie pochylenia połaci:
 - a) dla budynku mieszkalnego - od 20° do 45°;
 - b) dla budynków gospodarczych - od 15° do 30°;
- 9) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego do 14 m;
- 10) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 30% powierzchni działki;
- 11) pod powierzchnię biologicznie czynną (zieleni i wodę powierzchniową) należy przeznaczyć min. 20% powierzchni działki;
- 12) na rysunku pokazano podział terenu na dwie działki oraz orientacyjną szerokość działki.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 8. 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 zgodną z ewidencją gruntów,
 - b) szerokość pasa ruchu - 2,5 m - 2,75 m.

§ 9. Wskaźniki w zakresie komunikacji - na każdej działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy zapewnić min. 2 miejsca parkingowe.

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

- 1) zasilanie w energię elektryczną liniami kablowymi niskiego napięcia z istniejącego systemu elektroenergetycznego;
- 2) zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej Dn 100 mm usytuowanej na działce;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych:
 - a) tymczasowo do szczelnego zbiornika zlokalizowanego na każdej działce, zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie,
 - b) ścieki będą wywożone na stację zlewną oczyszczalni ścieków,
 - c) docelowo poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej, usytuowaną w liniach rozgraniczających drogi publicznej, na istniejącą mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków;
- 3) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci na warunkach dysponenta sieci - na terenie działki jest usytuowana sieć gazociągu Dn100 mm, wzdłuż sieci wyznacza się obszar wyłączony z zabudowy budynkami;
- 5) gospodarka cieplna rozwiązana indywidualnie, z lokalnych źródeł ciepła, z zastosowaniem paliw i urządzeń spełniających wymogi ochrony powietrza;
- 6) usuwanie selektywnie odpadów zgodnie z gminnym systemem gospodarowania odpadami; gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach i wywóz na urządzone składowisko odpadów.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 11. Dla terenu oznaczonego symbolem:

- 1) MN ustala się 30 % stawkę;
 - 2) WS i KD ustala się 0% 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ujścia.

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



PRZEWODNICZĄC
Rady Miejskiej w Ujście
[Signature]
(inż. Andrzej Koźma)

