



**UCHWAŁA NR XVI/140/2008  
RADY MIEJSKIEJ W UJŚCIU  
z dnia 3 marca 2008 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Byszki, gmina Ujście**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 zmiana: 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, Dz. U. z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, Dz. U. z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Dz. U. z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, Dz. U. z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181 poz. 1337, Dz. U. z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, zmiana Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz. U. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz. U. z 2007 r. Nr 127 poz. 880),

**Rada Miejska w Ujściu  
uchwała, co następuje:**

**Rozdział I  
Przepisy ogólne**

**§1.1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Byszki, gmina Ujście, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są: od wschodu zabudowania wsi Byszki, od północy droga gminna, od południa i zachodu tereny rolne, oznaczone graficznie 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) stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Byszki, gmina Ujście z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujście, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

§2.1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny i obiekty podlegające ochronie wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem mas ziemnych;
- 2) obszary wymagające scalenia i podziału nieruchomości;
- 3) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu 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) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy.

§3. 1. Dla zapewnienia ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) możliwość lokalizowania jedynie takich przedsięwzięć, które uwzględniają wymagania ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem i promieniowaniem jonizującym;
- 2) zachowanie walorów krajobrazowych terenu objętego planem poprzez właściwe zagospodarowanie terenów.

2. Dla ochrony dziedzictwa archeologicznego, na obszarze objętym planem, dla oznaczonego na rysunku stanowiska archeologicznego, ustala się obowiązek zgłaszania prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem lub zabudową terenu – do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w celu ustalenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych.

3. Obszar objęty planem znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Noteci” oraz w obszarze zlewni chronionych i najwyższej ochrony wód podziemnych ONO.

§4.1. Obowiązują następujące oznaczenia graficzne, określone na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z ewidencją gruntów;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, niewystępujące w ewidencji gruntów;
- 3) zasady podziału na działki budowlane;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) przeważający kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu;
- 7) sytuowanie budynku na granicy działki;

- 8) szpalerowe kształtowanie zieleni;
- 9) strefa ograniczonego użytkowania wzdłuż linii energetycznej - 110 kV;
- 10) stanowisko archeologiczne, objęte ochroną konserwatorską;
- 11) kierunek obsługi komunikacyjnej.

2. Przez obowiązującą linię zabudowy, o której mowa w ust 1 pkt 4, należy rozumieć linię ukształtowaną poprzez główną elewację budynku. W przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą komunikację a obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się okapy, wykusze, ryzality, schody oraz zadaszone lub obudowane partie wejściowe do budynku itp. elementy.

3. Przez maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 5, należy rozumieć linię ograniczającą sytuowanie wszystkich elementów zaliczanych do kubatury budynku.

4. Przez kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, należy rozumieć kształtowanie kalenicy oraz przeważającej powierzchni połaci dachowej budynku w stosunku do obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku.

**§5.** Na obszarze objętym planem, ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczenie na rysunku – MU;
- 3) teren zabudowy zagrodowej, oznaczenie na rysunku - RM;
- 4) teren zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;
- 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczenie na rysunku – KDW;
- 6) teren parkingu, oznaczenie na rysunku – Kp;
- 7) teren przepompowni ścieków, oznaczenie na rysunku – Ks.

**§6.** 1. Zgodnie z art.35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tereny dla których przeznaczono, w niniejszej uchwale, inne niż dotychczasowe użytkowanie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku MN, są terenami zabudowy mieszkaniowej, dla których ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z przepisami o środowisku.

## Rozdział 2

### Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów jako zasady kształtowania ładu przestrzennego

§7. 1. Dla terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN1, MN2 i MN3, ustala się:

- 1) podział terenów:
  - a) MN1 – na 13 działek budowlanych,
  - b) MN2 – na 6 działek budowlanych,
  - c) MN3 – na 8 działek budowlanych;
- 2) sytuowanie na każdej wyznaczonej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego i jednego budynku gospodarczo – garażowego, wg rysunku;
- 3) łączną maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 35%;
- 4) wysokość, dach i posadowienie budynku mieszkalnego:
  - a) dla terenu MN1 – I kondygnacja nadziemna z dachem stromym – bez ścianki kolankowej, bez poddasza użytkowego; dach stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu 20 - 30°; posadowienie parteru budynku – nie wyżej niż 0,6 m,
  - b) dla terenów MN2 i MN3 – II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe – wysokość ścianki kolankowej do 0,6 m; dach stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu 35 - 40°; posadowienie parteru budynku – nie wyżej niż 0,6 m;
- 5) wysokość budynku gospodarczo-garażowego – I kondygnacja nadziemna z dachem stromym;
- 6) sytuowanie budynku gospodarczego, oprócz dz. nr 2 – teren MN1, na granicy działek, wg rysunku;
- 7) dach budynku gospodarczo - garażowego - stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 20°;
- 8) sytuowanie budynku gospodarczego, oprócz dz. nr 2 – teren MN1, na granicy działek, wg rysunku;
- 9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej.

§8. Dla terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej – MU1, MU2, MU3 i MU4 ustala się:

- 1) podział terenów:
  - a) MU1 – na 2 działki budowlane,
  - b) MU2 – na 2 działki budowlane,
  - c) MU3 – na 2 działki budowlane,
  - d) MU4 – na 6 działek budowlanych;

- 2) sytuowanie na każdej wyznaczonej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego i maksymalnie dwóch budynków usługowych lub gospodarczo – garażowych, wg rysunku;
- 3) wysokość zabudowy:
  - a) budynku mieszkalnego - II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, posadowienie parteru budynku nie wyżej niż 0,6 m,
  - b) pozostałych budynków - I kondygnacja nadziemna z dachem stromym, posadowienie budynków nie wyżej niż 0,6 m;
- 4) dach budynku mieszkalnego - stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu 35 - 40°, wysokość ścianki kolankowej – do 0,6 m; pozostałych budynków – stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 20°, bez ścianki kolankowej;
- 5) łączną maksymalną powierzchnię zabudowy działki nie większą niż 40 %;
- 6) sytuowanie budynku usługowego lub gospodarczego, oprócz dz. nr 2 i 5– teren MU4, na granicy działek, wg rysunku;
- 7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej.

**§9.** Dla terenu istniejącej zabudowy zagrodowej – RM, ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy oraz sytuowania nowych budynków związanych z wyznaczoną funkcją;
- 2) wysokość – do wysokości istniejącej zabudowy na działce;
- 3) łączną maksymalną powierzchnię zabudowy działki zagrodowej – do 35%;
- 4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 20%;

**§10.** Dla terenu projektowanej zabudowy usługowej – U, ustala się:

- 1) sytuowanie budynku usługowego w tym usług handlu, z wyłączeniem handlu paliwami;
  - a) wysokość budynku – I kondygnacja nadziemna z dachem stromym – bez ścianki kolankowej, bez poddasza użytkowego; dach stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu 25 - 30°; posadowienie parteru budynku – nie wyżej niż 0,6 m,
  - b) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego.

**§11.** Dla terenów projektowanych dróg wewnętrznych -KDW, ustala się możliwość sytuowania dróg, miejsc postojowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, służących obsłudze terenów objętych planem.

**§12.** Dla terenu parkingu (Kp), ustala się możliwość realizowania zespołu miejsc postojowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze terenów objętych planem.

§13. Teren przepompowni ścieków ( Ks), oznacza możliwość lokalizacji urządzeń, zgodnie z wyznaczoną funkcją terenu.

### Rozdział 3

#### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§14. 1. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z wiejskiej sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącego systemu elektroenergetycznego;
- 3) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazociągowej;
- 4) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych kotłowni na paliwo spełniające warunki ochrony środowiska;
- 5) odprowadzenie ścieków komunalnych – poprzez projektowany i planowany system kanalizacji sanitarnej – do miejskiej oczyszczalni ścieków w Pile;
- 6) odprowadzenie wód opadowych – na teren, z wykorzystaniem retencji powierzchniowej;
- 7) usuwanie odpadów zgodnie z komunalnym systemem odbioru odpadów oraz przepisami szczególnymi w tym zakresie.

2. System infrastruktury technicznej wymaga rozbudowy na obszarze wyznaczonym do zagospodarowania, przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową i usługową.

3. Na obszarze objętym planem występuje przesyłowa linia energetyczna WN 110 Kv, jako element ponadlokalnych systemów infrastruktury technicznej.

4. Na obszarze, objętym planem, zachowuje się istniejące czynne sieci uzbrojenia technicznego, z obowiązkiem zapewnienia do nich dostępu.

5. Do czasu realizacji zbiorowego odprowadzenia ścieków komunalnych ustala się odbiór ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem do punktów zlewnych zbiorowego odprowadzania ścieków komunalnych.

6. W zakresie zaopatrzenia w wodę dopuszcza się możliwość lokalnego zaopatrzenia w wodę.

§15. 1. Układ komunikacyjny, na obszarze objętym planem, obejmuje drogi wewnętrzne (KDW), o których mowa w § 5 pkt 5, powiązane z podstawowym układem drogowym wsi Byszki, poprzez włączenie do publicznej drogi gminnej w klasie drogi dojazdowej.

Rozdział 4  
**Przepisy końcowe**

§16. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę – 30%, 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.

§17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ujścia.

§18. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.



**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Miejskiej w Ujściu

*[Signature]*  
inż. Szymon Koźma

