



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 2 maja 2024 r.

Poz. 4465

UCHWAŁA NR L/370/2024 RADY MIEJSKIEJ W UJŚCIU

z dnia 25 kwietnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Polnej na terenie wsi Kruszewo, Gmina Ujście

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 609 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739) oraz Uchwały Nr XXXVI/242/2022 Rady Miejskiej w Ujściu z dnia 24 listopada 2022 r., Rada Miejska w Ujściu uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Polnej na terenie wsi Kruszewo, Gmina Ujście, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujście, uchwalonego Uchwałą Nr XXIX/232/2014 Rady Miejskiej w Ujściu z dnia 28 lutego 2014 r., ze zmianami, zwany dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Polnej na terenie wsi Kruszewo, Gmina Ujście”, opracowany w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ujściu w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ujściu o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym załącznik do uchwały.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
- 2) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach, którego główne połacie są nachylone pod kątem nie większym niż 12°;
- 4) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwu- lub wielospadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°;

- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wskazaną na rysunku planu, określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany zewnętrznej budynku i wiaty od linii rozgraniczającej terenu;
- 6) **sieciach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;
- 7) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć intensywność zabudowy zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji podziemnych i nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, liczoną po obrysie zewnętrznym budynku;
- 9) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, stanowiącą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym.

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN**, **2MN**, **3MN**;
- 2) teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KR**.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy, jej funkcji, gabarytów, geometrii dachu oraz prowadzenia przy niej robót budowlanych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) kondygnacji podziemnych,
 - b) dojsć, dojazdów i obiektów małej architektury,
 - c) sieci i obiektów infrastruktury technicznej o maksymalnej wysokości 15 m.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 127 „Subzbiornik Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej;
- 5) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 6. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie kształtowania krajobrazu.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską obszarów stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, które zostały wyznaczone na rysunku planu:
 - a) obszar AZP 40-25/126,
 - b) obszar AZP 40-25/127;
- 2) dla obszarów stanowisk archeologicznych wymienionych w pkt 1, obowiązek postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi, podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu.

§ 8. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN**, **2MN**, **3MN** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych i wiat;
- 3) sytuowanie budynków i wiat z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki;
- 6) intensywność zabudowy: od 0,1 do 0,9;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10 m do najwyższego punktu dachu,
 - b) dla budynków pomocniczych i wiat nie więcej niż 7 m do najwyższego punktu dachu;
- 8) stosowanie dachów stromych;
- 9) dopuszczenie stosowania dachów płaskich dla budynków pomocniczych i wiat;
- 10) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 700 m²;
- 11) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych oraz wewnętrznych.

2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt 10 nie dotyczą wydzielenia działek pod sieci infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

§ 10. Na terenie drogi dojazdowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem **KDD** ustala się:

- 1) sytuowanie jezdni o parametrach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie sytuowania miejsc postojowych oraz ścieżek pieszych i pieszo-rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie zagospodarowania zielenią, w tym wysoką, wszystkich nieutwardzonych powierzchni drogowych.

§ 11. Na terenie komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonym na rysunku planu symbolem **KR** ustala się:

- 1) w zakresie zagospodarowania pasa drogowego – przekrój jednojezdniowy dwupasowy lub ciąg pieszo-jezdny;
- 2) dopuszczenie sytuowania miejsc postojowych;
- 3) dopuszczenie sytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt 1 elementów pasa drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń.

§ 13. 1. W planie nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

§ 14. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, w szczególności linii elektroenergetycznej średniego napięcia wraz z pasem technologicznym, wyznaczonym na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w granicach pasa technologicznego wskazanego w pkt 1 zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, a także obowiązek wykonania pasa wycinki podstawowej drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, dróg pieszo-rowerowych w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 3) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów wyłącznie w granicach nieruchomości, do których inwestor posiada tytuł prawny, w tym miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska postojowe na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny lub 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 5 stanowisk postojowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych realizowanych w ramach zabudowy mieszkaniowej.

§ 16. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 4) w przypadku braku sieci wodociągowej dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody;
- 5) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem pkt 6;
- 6) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków do odprowadzania ścieków komunalnych;
- 7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem pkt 8, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych na terenie działki, z uwzględnieniem pkt 9, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi lub rowów, uwzględnienie przepisów odrębnych w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych;
- 10) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 11) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
- 12) zaopatrzenie w ciepło wytwarzane z paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji, energii elektrycznej lub mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub mikroinstalacji;
- 14) dopuszczenie lokalizacji linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych.

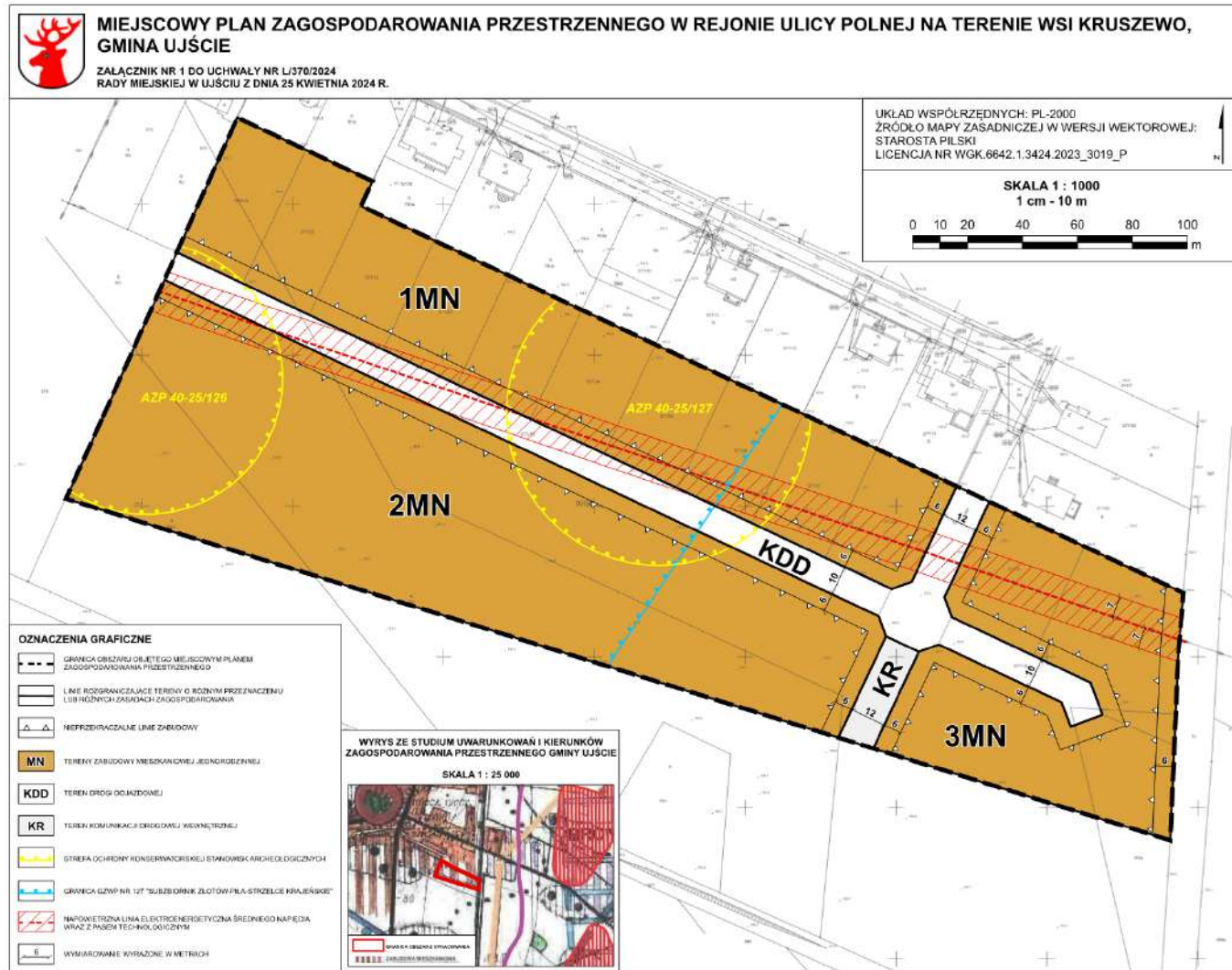
§ 17. Nie określa się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 18. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 19. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Ujścia.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Ujściu
(-) Cecylia Witczak



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr L/370/2024
Rady Miejskiej w Ujściu
z dnia 25 kwietnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ujściu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Polnej na terenie wsi Kruszewo, Gmina Ujście

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977, 1506, 1597,1688, 1890, 2029, 2739), Rada Miejska w Ujściu rozstrzyga, co następuje:

§ 1. I Wyłożenie do publicznego wglądu odbyło się w terminie od dnia 30 stycznia 2024 r. do dnia 20 lutego 2024 r. W ustawowym terminie tj. do dnia 5 marca 2024 r. wpłynęła jedna uwaga, która została w całości uwzględniona przez Burmistrza Ujścia. W związku z czym Rada Miejska w Ujściu nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag.

§ 2. II Wyłożenie do publicznego wglądu odbyło się w terminie od dnia 12 marca 2024 r. do dnia 2 kwietnia 2024 r. W ustawowym terminie tj. do dnia 16 kwietnia 2024 r. nie wpłynęła żadna uwaga. W związku z czym Rada Miejska w Ujściu nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr L/370/2024
Rady Miejskiej w Ujściu
z dnia 25 kwietnia 2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ujściu o sposobie realizacji zapisanych
w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz
o zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739) Rada Miejska w Ujściu rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego.

3. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego.

4. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zgodnie z zasadami finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonymi w planie, finansowanie to odbywać się będzie poprzez:

- 1) Wydatki z budżetu gminy;
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr L/370/2024
Rady Miejskiej w Ujściu
z dnia 25 kwietnia 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę