

532

UCHWAŁA Nr XV/135/2007 RADY MIEJSKIEJ W UJŚCIU

z dnia 28 grudnia 2007 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kruszewo w rejonie ulic Szkolnej i Dworcowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 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, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327) 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, zmiana 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 uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kruszewo, w rejonie ulic Szkolnej i Dworcowej, zwaną dalej zmianą planu.

2. Granice obszaru wsi Kruszewo, objętego zmianą planu oznaczone są na rysunku zmiany planu w skali 1:1.000, 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 z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujście, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które powinno przeważać na wyznaczonym obszarze;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca

zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu;

- 3) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię usytuowania elewacji obiektu budowlanego (budynku) i dotyczy to lokalizacji głównej bryły budynku, dopuszcza się wysunięcie lub cofnięcie poza tę linię: partii wejściowej do budynku lub garażu itp.;
- 4) 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;
- 5) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć iloraz, powierzchni (nowej i istniejącej) zabudowy do powierzchni działki;
- 6) usługach publicznych - należy przez to rozumieć obiekty przeznaczone pod funkcje publiczne: administracji, opieki zdrowotnej, opieki społecznej, socjalnej i wychowawczej, edukacji, sportu, poczty i telekomunikacji, kultury, itp...
- 7) usługach - należy przez to rozumieć usługi przynoszące dochód, świadczone odpłatnie w zakresie: handlu, gastronomii, rekreacji, opieki zdrowotnej, weterynaryjnej, rehabilitacji, transportu, wynajmu: maszyn, samochodów, itp..., napraw i diagnostyki maszyn i urządzeń, samochodów itp...,
- 8) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny o nie więcej niż dwóch lokalach mieszkalnych albo jednym lokalem mieszkalnym i lokalem użytkowym o powierzchni do 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 9) zabudowie zagrodowej - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, garaże, gospodarcze i inwentarskie w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych;
- 10) terenach zabudowy obiektami produkcyjnymi, składów i magazynów - należy przez to rozumieć w szczególności teren zabudowany obiektami przeznaczonymi do produkcji i magazynowania:
 - a) artykułów spożywczych i napojów (przetwórstwo owoców i warzyw itp., produktów przemiału zbóż, chleba, ciasta, makaronu, soku itp..),
 - b) drewna i wyrobów z drewna, metalowych wyrobów gotowych,
 - c) wyrobów z papieru i tektury, tworzyw sztucznych i pozostałych surowców niemetalicznych,

- d) działalność wspierającą i pomocniczą dla transportu (załadunek i rozładunek towarów, przeładunek, magazynowanie towaru w silosach, chłodniach, drobne naprawy sprzętu transportowego itp.),
- e) samochodów do przewożenia ładunków,
- f) składowanie maszyn i sprzętu do wynajmu z kierowcą lub operatorem, itp...

§3. 1. Na terenie objętym zmianą planu nie występują:

- 1) tereny: górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania.

2. Na obszarze objętym zmianą planu nie ustala się:

- 1) szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§4. 1. Ustalenia zmiany planu obejmują tereny wyłączone z zabudowy budynkami są to tereny rolnicze (R) i zieleni urządzonej (ZP).

2. Na terenach o których mowa w ust 1. dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej.

§5. Dla obszaru objętego zmianą planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone na rysunku MN, 1MN1 i 2MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej - oznaczony na rysunku Mu;
- 3) tereny zabudowy usługowej - oznaczone na rysunku U, U1;
- 4) tereny usług sakralnych - oznaczone na rysunku UK;
- 5) tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej - oznaczone na rysunku Um;
- 6) tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej - oznaczone na rysunku UP;
- 7) teren sportu i rekreacji - oznaczony na rysunku US;
- 8) tereny zabudowy zagrodowej - oznaczone na rysunku RM;
- 9) tereny rolnicze - oznaczone na rysunku R;
- 10) teren zieleni urządzonej - oznaczony na rysunku ZP;
- 11) tereny dróg publicznych - oznaczone na rysunku KDD i KDL;
- 12) tereny ścieżki rowerowej i pieszej - oznaczone na rysunku Kx;
- 13) tereny urządzeń elektroenergetycznych - oznaczone na rysunku E;
- 14) teren przystanku autobusowego - oznaczony na rysunku Km.

§6. Obowiązują określone na rysunku:

- 1) obowiązujące linie zabudowy;

- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) wymagane usytuowanie kalenicy przy realizacji budynku z dachem dwuspadowym;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 5) linie podziału wewnętrznego niezgodne z ewidencją gruntów.

ROZDZIAŁ II

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§7. 1. Na terenie wsi objętym zmianą planu ustala się ochronę środowiska poprzez:

- 1) wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w zbiorowe zaopatrzenie w wodę, odbiór ścieków komunalnych,
- 2) wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę usługowo-produkcyjną w oczyszczalnię wód opadowych i roztopowych;
- 3) zorganizowany system odbioru odpadów;
- 4) ochronę przed hałasem i wibracjami poprzez zakaz lokalizacji wśród:
 - a) zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i zagrodowej),
 - b) budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, zakładów wywołujących hałas powyżej dopuszczalnego poziomu dla tej zabudowy;
- 5) na całym obszarze wsi objętym zmianą planu, ustala się zakaz prowadzenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest obowiązkowo sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń celu publicznego.

2. Na terenie objętym zmianą planu nie występują obiekty i obszary objęte formami ochrony przyrody.

ROZDZIAŁ III

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§8. 1. Na terenie wsi objętej zmianą planu występują obiekty zabytkowe (obiekty znajdujące się w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (skrót WKZ) i objęte ochroną na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- 1) wykaz obiektów znajdujących się w rejestrze:
 - a) kościół p.w. św. Wojciecha - nr rej. A -786
- 2) wykaz obiektów objętych ochroną na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 - a) dom nr 5 ul. Dworcowa,

- b) dom nr 12 ul. Dworcowa,
- c) dom nr 2 ul. Piłskiej.

2. Zachowanie obiektów zabytkowych (oznaczonych na rysunku), w tym:

- 1) dla obiektów zabytkowych znajdujących się w rejestrze WKZ ustala się:
 - a) zakaz rozbudowy i przebudowy obiektu oraz zmiany bryły, elewacji, formy dachu i detalu architektonicznego,
 - b) na wszelkie prace związane z utrzymaniem obiektu zabytkowego we właściwym stanie technicznym należy uzyskać pozwolenie WKZ;
- 2) dla obiektów objętych ochroną na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala się:
 - a) utrzymanie gabarytów i formy istniejących obiektów, w tym zachowanie kompozycji elewacji frontowej, wielkości otworów okiennych i drzwiowych, podziałów stolarki i detalu architektonicznego,
 - b) przy wymianie stolarki należy odtworzyć jej charakterystyczne cechy,
 - c) zakaz zmiany formy dachu, w tym kąta pochylecia połączy i rodzaju pokrycia,
- 3) dopuszcza się zmianę funkcji obiektu i przystosowanie układu funkcjonalnego obiektu do potrzeb użytkownika, pod warunkiem zachowania walorów formy zewnętrznej,
- 4) prace związane z utrzymaniem obiektu zabytkowego powinny być wykonywane w oparciu o tradycyjne techniki, konstrukcje i materiały,
- 5) przy rozbudowie obiektu zabytkowego należy zachować jego wysokość, kąt nachylenia połączy dachowej i wysokość kalenicy oraz w elewacji powtórzyć charakterystyczne detale architektoniczne (wielkość otworów okiennych, podziały stolarki itp.).

3. W obszarach występowania stanowisk archeologicznych (oznaczonych na rysunku), dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się:

- 1) obowiązek prowadzenia prac ziemnych związanych z inwestycją pod nadzorem archeologa;
- 2) przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę i przystąpieniem do prac ziemnych, należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków obowiązujący inwestora zakres prac archeologicznych.

ROZDZIAŁ IV

Zasady podziału nieruchomości na działki budowlane.

§9. Na terenie objętym zmianą planu ustala się następujące zasady podziału:

- 1) prawo do wydzielenia z terenu zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej działki pod zabudowę jednorodzinną,

zagrodową lub usługową, przy spełnieniu następujących warunków:

- a) zapewnieniu dojazdu z drogi publicznej (z wyłączeniem drogi wojewódzkiej),
 - b) szerokość działki pod zabudowę - min. 20 m,
 - c) powierzchnia działki dla:
 - zabudowy jednorodzinnej i usługowej - min. 600 m², przy uzbrojeniu w sieć kanalizacji sanitarnej oraz min. 1.000 m², z lokalnym odbiorem ścieków bytowych,
 - zabudowy zagrodowej min. 2.000 m²;
- 2) prawo do podziału wyznaczonych terenów usługowo-produkcyjnych UP i usługowych U przy spełnieniu następujących warunków:
 - a) zapewnieniu dojazdu z drogi publicznej (z wyłączeniem drogi wojewódzkiej),
 - b) szerokość działki pod zabudowę usługowo-produkcyjną UP- min. 30 m, usługową U – min. 20 m
 - c) w granicach działki winny być zapewnione miejsca pod lokalizację niezbędnej infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu oraz miejsca parkingowe,
 - d) na powierzchni (w granicach nowej działki) będą spełnione wszystkie warunki dotyczące zachowania wymaganych odległości od budynków przeznaczonych na pobyt ludzi i wymagania przeciwpożarowe;
 - 3) prawo do podziału terenu zabudowanego obiektami kubaturowymi pod warunkiem:
 - a) zapewnienia dojazdu do nowych działek z drogi publicznej (z wyłączeniem drogi wojewódzkiej) o szerokości min. 3 m,
 - b) granice nowej działki będą usytuowane w odległości min. 4 m od elewacji z oknami i drzwiami oraz min. 3 m od ściany (bez okien) lub po ścianie oddzielenia przeciwpożarowego,
 - c) na działce będą zapewnione miejsca pod lokalizację niezbędnej infrastruktury związanej z funkcją terenu i miejsca do parkowania pojazdów,
 - d) na powierzchni (w granicach nowej działki) będą spełnione wszystkie warunki dotyczące zachowania wymaganych odległości od budynków przeznaczonych na pobyt ludzi i wymagania przeciwpożarowe,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy będzie nie większy niż 50%.

ROZDZIAŁ V

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§10. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, 1MN i 2MN ustala się następujące warunki zabudowy zagospodarowania i podziału:

- 1) teren oznaczony symbolem:

- a) 1MN istniejącej zabudowy jednorodzinnej,
 - b) 2MN istniejącej zabudowy jednorodzinnej z możliwością wydzielenia drugiej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
 - c) MN projektowanej zabudowy jednorodzinnej;
- 2) na każdej działce prawo do:
- a) rozbudowy lub nadbudowy i rozbiórki istniejących budynków oraz budowy nowych przy zachowaniu niżej określonych warunków,
 - b) realizacji budynków mieszkalnych i gospodarczo-garażowych jako zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej lub jednego obiektu budowlanego o funkcji mieszkalno-gospodarczo-garażowej;
- 3) zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym:
- a) obowiązującą i maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku;
- 4) budynek mieszkalny winien być usytuowany w obowiązującej linii zabudowy, jeśli jest określona na rysunku, wymagane usytuowanie kalenicy dachu w stosunku do ulicy, (przy dachu dwuspadowym) zostało określone na rysunku;
- 5) wysokość budynków:
- a) mieszkalnego do 2 kondygnacji nadziemnych i do 10,5 m od poziomu terenu, z dachem stromym dwu lub wielospadowym, dopuszcza się wysokość budynku mieszkalnego do 12 m (od poziomu terenu), przy zmianie geometrii dachu z płaskiego na stromy,
 - b) budynku gospodarczego o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych i 7,0 m od poziomu terenu;
- 6) poziom posadowienia parteru budynku mieszkalnego do 1,2 m od poziomu terenu;
- 7) na terenie 1MN i 2MN należy realizować budynki:
- a) mieszkalne z dachem dwu lub wielospadowym o kącie pochylenia połaci od 28° do 45°,
 - b) budynki gospodarcze z dachem jedno lub dwuspadowym o kącie pochylenia połaci od 10° do 30°,
 - c) na działkach zabudowanych budynkiem mieszkalnym z płaskim dachem, dopuszcza się realizację zabudowy z płaskim dachem lub nadbudowę budynku o kondygnację w dachu stromym;
- 8) na terenie MN budynki należy realizować z dachem stromym dwu lub wielospadowym (w tym kopertowym) o kącie pochylenia połaci:
- a) dla budynku o wysokości 1 kondygnacji od 15° do 45°,
 - b) dla budynku o wysokości 2 kondygnacji od 30° do 45°,
- 9) możliwość zabudowy terenu w miejscu istniejących linii napowietrznych średniego napięcia, po przebudowie lub skablowaniu linii przy zachowaniu obowiązujących przepisów;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów określonych w pkt 1 do 35% powierzchni działki;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynna, przeznaczona pod zieleń i wodę, winna stanowić 20% powierzchni działki;
- 12) na rysunku pokazano podział terenu na działki, określono ich szerokość i długość w metrach, dopuszcza się przy podziale tolerancję do 2 m;
- 13) dopuszcza się możliwość łączenia dwóch sąsiednich działek, na powiększonej działce obowiązują określone wyżej warunki zabudowy.
- §11.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej Mu ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
- 1) przeznaczeniem podstawowym terenu jest zabudowa mieszkaniowa, przeznaczeniem dopuszczalnym zabudowa usługowa, pod zabudowę usługową dopuszcza się przeznaczenie do 40% powierzchni terenu;
 - 2) możliwość lokalizacji na tym terenie budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażu, usługowych i magazynowych;
 - 3) zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym obowiązującą i maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku;
 - 4) na tym terenie istnieje możliwość:
 - a) budowy nowych obiektów,
 - b) rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów, z wyłączeniem budynku zabytkowego, oznaczonego na rysunku dla którego obowiązują ustalenia określone w §8 ust. 2 pkt 2-5;
 - 5) dopuszcza się możliwość zmiany funkcji mieszkaniowej lub gospodarczej na usługową lub magazynową oraz na przeznaczenie istniejącego obiektu na mieszkania;
 - 6) budynki należy realizować o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych i do 11 m od poziomu terenu z dachem dwu lub wielospadowym o kącie pochylenia połaci dachu od 30° do 45°;
 - 7) należy zapewnić dostępność obiektów dla osób niepełnosprawnych;
 - 8) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki;
 - 9) powierzchnia terenu biologicznie czynna, przeznaczona pod zieleń i wodę, winna stanowić 10% powierzchni działki,
 - 10) dojazd z drogi publicznej KDL.
- §12.** Dla terenu zabudowy usługowej U i U1 ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania i podziału:
- 1) teren oznaczony:

- a) symbolem U1 - zabudowany jest obiektami przeznaczonymi pod usługi publiczne,
 - b) symbolem U - przeznaczony jest do lokalizacji usług niepublicznych, dopuszcza się lokalizację na tym terenie usług publicznych;
- 2) zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym:
- a) obowiązującą i maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku;
- 3) na wyznaczonym terenie prawo do:
- a) budowy nowych obiektów,
 - b) rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów;
- 4) dopuszcza się możliwość zmiany jednej funkcji usługowej na inną usługową oraz na przeznaczenie istniejącego obiektu na mieszkania;
- 5) budynki należy realizować na terenie:
- a) oznaczonym symbolem U i U1 o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych i do 12 m od poziomu terenu,
 - b) oznaczonym symbolem U z dachem dwu lub wielospadowym o kącie pochylenia połaci dachu od 30° do 45°,
 - c) oznaczonym symbolem U1 przy rozbudowie:
 - budynku z płaskim dachem dopuszcza się zachowanie dachu płaskiego lub zmianę geometrii dachu na stromy dwu lub wielospadowy,
 - budynku z dachem stromym obowiązuje zachowanie dachu stromego;
 - d) dla nowego budynku lokalizowanego na terenie U1 nie ustala się obowiązującej geometrii dachu;
- 6) należy zapewnić dostępność obiektów dla osób niepełnosprawnych;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynna, przeznaczona pod zieleń i wodę, winna stanowić min. 20% powierzchni działki;
- 9) dojazd z drogi publicznej KDD, KDL lub ulicy Szkolnej.
- §13.** Dla terenu zabudowy usług sakralnych UK ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania:
- 1) budynek zabytkowy:
 - a) kościoła wpisany jest do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, na wszelkie prace związane z utrzymaniem obiektu w dobrym stanie technicznym należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków, dla tego obiektu obowiązują ustalenia §8 ust. 2, pkt 1,
 - b) plebani objęty jest ochroną na podstawie ustaleń zmiany miejscowego planu dla tego obiektu obowiązują ustalenia §8 ust. 2, pkt 2-5;
 - 2) budowa może być realizowana na terenie ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - 3) budynki należy realizować o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych i do 10,5 m od poziomu terenu z dachem stromym dwu lub wielospadowym o kącie pochylenia połaci od 30° do 45°,
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 25% powierzchni działki;
 - 5) powierzchnia terenu biologicznie czynna, przeznaczona pod zieleń i wodę, winna stanowić 30% powierzchni działki;
 - 6) na każdej działce dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów małej architektury związanych z funkcją terenu;
 - 7) ustala się zakaz podziału działki.
- §14.** Dla terenu zabudowy usługowo-mieszkaniowej Um ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania i podziału:
- 1) przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa usługowa, przeznaczeniem dopuszczalnym - mieszkaniowa,
 - 2) pod funkcję mieszkaniową można przeznaczyć jeden budynek lub do 30% kubatury obiektów budowlanych;
 - 3) prawo do realizacji na każdej działce budynków: usługowych, mieszkalnego i gospodarczo-magazynowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym:
 - a) obowiązującą i maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku;
 - 5) zabudowa mieszkaniowa winna być zlokalizowana w obowiązującej linii zabudowy, jeśli jest określona na rysunku;
 - 6) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków jako zabudowy bliźniaczej;
 - 7) budynek mieszkalny może być realizowany do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych i do 10,5 m od poziomu terenu, z dachem stromym dwu lub wielospadowym, pozostałe budynki o wysokości do 2 kondygnacji i do 9 m od poziomu terenu, bez określania formy dachu;
 - 8) poziom posadowienia parteru budynku do 1,0 m od poziomu terenu;
 - 9) dla budynków realizowanych z dachem stromym ustala się kąt pochylenia połaci:
 - a) dla obiektów o wysokości 1 kondygnacji od 20° do 30°,
 - b) dla obiektów o wysokości 2 kondygnacji od 30° do 45°;
 - 10) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 35% powierzchni działki;
 - 11) powierzchnia terenu biologicznie czynna, przeznaczona pod zieleń i wodę, winna stanowić 15% powierzchni działki;

12) podział na działki został określony na rysunku, wyznaczono 10 działek, określono ich szerokość i długość w metrach, dopuszcza się przy podziale tolerancję do 2 m;

13) istnieje możliwość łączenia kilku sąsiednich działek pod potrzeby inwestora.

§15. Dla terenu zabudowy usługowo-produkcyjnej UP ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania i podziału:

- 1) teren może być przeznaczony pod funkcje: usługowe, usługowo- produkcyjne i produkcyjno-magazynowe;
- 2) prawo do realizacji na każdej działce budynków: usługowego, administracyjno-socjalnego, produkcyjnych, magazynowych i składowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji na wyznaczonych działkach zabudowy mieszkaniowej;
- 4) zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym:
 - a) obowiązującą i maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku;
- 5) budynki mogą być realizowane do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych i do 16 m od poziomu terenu, budowle do 30 m od poziomu terenu;
- 6) nie ustala się formy dachu;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki,
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynna, przeznaczona pod zieleń i wodę, winna stanowić 10% powierzchni działki.

§16. Dla terenu usług sportu i rekreacji US ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) na terenie przeznaczonym do zabudowy dopuszcza się rozbudowę i rozbiórkę istniejących obiektów oraz budowę nowych;
- 2) budowla może być realizowana na terenie ograniczonym maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) na działce nie przewiduje się lokalizacji budynków, zabudowa kubaturowa związana z funkcją stadionu może być lokalizowana na terenie oznaczonym symbolem U lub U1;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna winna stanowić 40% powierzchni działki;
- 5) dojazd z ulicy Szkolnej.

§17. Dla terenu zabudowy zagrodowej RM ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania i podziału:

- 1) na terenie zabudowy zagrodowej dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług, w tym związanych z prowadzoną produkcją rolną (np.: agroturystyki, sprzedaży, skupu i

przechowywania płodów rolnych, wynajmu sprzętu rolniczego itp.);

2) zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym:

- a) obowiązującą i maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- b) maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku;

3) budynki mieszkalne należy sytuować w obowiązującej linii zabudowy;

4) na każdej działce prawo do:

- a) lokalizacji nowej zabudowy jako wolnostojącej i bliźniaczej,
- b) rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany funkcji istniejących budynków;

5) na działce mogą być realizowane budynki mieszkalne, gospodarczo-garażowe i inwentarskie oraz urządzenia infrastruktury technicznej;

6) wysokość budynków do 2 kondygnacji nadziemnych i 10,5 m od poziomu terenu, poziom posadowienia parteru budynku mieszkalnego do 1,2 m od poziomu terenu;

7) budynki należy realizować z dachem stromym dwu lub wielospadowym o kącie pochylenia połaci od 20° do 45°, obiekty budowlane o wysokości 1 kondygnacji z dachem o kącie pochylenia połaci od 10° do 30°;

8) wskaźnik intensywności zabudowy do 40% powierzchni działki;

9) powierzchnia terenu biologicznie czynna, przeznaczona pod zieleń i wodę, winna stanowić 20% powierzchni działki,

10) podział terenu na działki budowlane jest zgodny z ewidencją gruntów;

11) dojazd poprzez jeden projektowany zjazd z drogi wojewódzkiej i wewnętrzny układ komunikacyjny.

§18. Dla terenu przystanku autobusowego Km ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) na terenie działki może być usytuowany obiekt budowlany o wysokości do 4 m od poziomu terenu;
- 2) nie określa się wymaganej geometrii dachu;
- 3) powierzchnia zabudowy do 10 m²;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna 0%.

ROZDZIAŁ VI

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

§19. Ustalenia dotyczące komunikacji:

1. Układ komunikacyjny obejmuje:

- 1) drogi publiczne;

- 2) drogi wewnętrzne – gminne.
 2. Określenie układu komunikacyjnego:
 - 1) układ podstawowy stanowi:
 - a) droga główna - wojewódzka nr 182,
 - b) droga lokalna - powiatowa nr 29229;
 - 2) układ obsługujący stanowią:
 - a) drogi lokalne,
 - b) drogi dojazdowe.
 3. Dla dróg publicznych ustala się:
 - 1) dla drogi lokalnej powiatowej (obejmującej ulicę Dworcową) oznaczonej na rysunku KDL:
 - a) o jednej jezdni dwupasowej klasy L
 - b) istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających zgodną z ewidencją gruntów;
 - 2) dla drogi lokalnej gminnej (obejmującej ulicę Szkolną) oznaczonej na rysunku KDL:
 - a) o jednej jezdni dwupasowej klasy L
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających na terenie zabudowanym zgodny z ewidencją gruntów,
 - c) na terenie przeznaczonym pod zabudowę szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m;
 - 3) dla drogi lokalnej KDL, projektowanej:
 - a) o jednej jezdni dwupasowej klasy L
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających na terenie przeznaczonym pod zabudowę - 15,0 m;
 - 4) drogi publiczne obejmują pozostałe ulice oznaczone na rysunku KDD, drogi dojazdowe:
 - a) o jednej jezdni dwupasowej klasy D,
 - b) o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnej z ewidencją gruntów;
 - 5) w liniach rozgraniczających dróg publicznych mogą być realizowane ścieżki rowerowe.
 4. Układ drogowy posiada powiązania:
 - 1) droga wojewódzka główna klasy G posiada powiązanie z drogą lokalną powiatową klasy L poprzez skrzyżowanie;
 - 2) drogi te zapewniają powiązanie układu dróg obsługujących (lokalnych i dojazdowych) z układem zewnętrznym.
 5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy:
 - 1) istniejące ulice publiczne wymagają modernizacji;
 - 2) wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę wymaga rozbudowy istniejących dróg lokalnych i budowy dróg dojazdowych.
 6. Ilość miejsc parkingowych na obszarze objętym planem wyznaczyć wg następujących wskaźników:
 - 1) na terenach MN i RM - na każdej działce należy wyznaczyć min. 2 miejsca, w tym w garażu;
 - 2) na terenach U, U1, Um i Mu - na 10 miejsc konsumpcyjnych lub na 100 m² powierzchni użytkowej usług - min. 3 miejsca postojowe;
 - 3) na terenie UP - 5 miejsc na 100 m² powierzchni użytkowej realizowane na każdej działce.
§20. Tereny komunikacji ponadto obejmują:
 - 1) ścieżki rowerowo - piesze oznaczone na rysunku Kx – o szerokości w liniach rozgraniczających:
 - a) istniejące - zgodnych z ewidencją gruntów,
 - b) projektowane o szerokości 2,5 m.
§21. Dla terenu urządzeń elektroenergetycznych E ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) na istniejącej działce możliwość rozbudowy lub wymiany istniejącej stacji transformatorowej słupowej na kubaturową;
 - 2) na wyznaczony terenie prawo do budowy stacji transformatorowej o wysokości do 3,5 m od poziomu terenu z dachem dwu lub czterospadowym o kącie pochylenia połaci do 15°;
 - 3) powierzchnia zabudowy do 10 m²;
 - 4) nie ustala się wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.
§22. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w energię:
 - a) z systemu elektroenergetycznego złożonego z linii kablowych niskiego napięcia, linii napowietrznych niskiego i średniego napięcia oraz stacji transformatorowych zapewnia zasilanie w energię elektryczną istniejących obiektów,
 - b) projektuje się rozbudowę systemu elektroenergetycznego poprzez realizację nowych sieci i projektowanej stacji transformatorowej zasilanej liniami kablowymi;
 - 2) zaopatrzenie w wodę:
 - a) istniejąca sieć wodociągowa zasilana z ujęcia wody we wsi Jabłonowo jest wystarczająca dla zaopatrzenia w wodę istniejących obiektów na obszarze objętym zmianą planu,
 - b) projektowana jest rozbudowa sieci wodociągowej w nowych ulicach na nowych terenach przewidzianych do zabudowy,
 - 3) odprowadzenie ścieków komunalnych:
 - a) do czasu rozbudowy sieci kanalizacyjnej - tymczasowo do szczelnych zbiorników na ścieki zlokalizowanych na działkach zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę,
 - b) po rozbudowie sieci wiejskiej, poprzez układ kanałów grawitacyjnych oraz przepompowni tworzących system sieci kanalizacji ściekowej, ścieki przekazywane

będą na mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków w Kruszewie,

- c) dla nowych terenów wymagana jest budowa nowych sieci;
- 4) obsługa telekomunikacyjna z istniejącego systemu łączności, z linii kablowych ułożonych w ulicach z możliwością dalszej rozbudowy systemu i sieci;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez system kanalizacji deszczowej do środowiska wymaga budowy sieci deszczowej i oczyszczalni wód dla terenów zabudowy usługowo-produkcyjnej i usługowej oraz dopuszcza się budowę sieci kanalizacji deszczowej w drogach publicznych;
- 6) gospodarka cieplna rozwiązana indywidualnie, z lokalnych źródeł ciepła, z zastosowaniem paliw i urządzeń spełniających wymogi ochrony powietrza;
- 7) usuwanie odpadów zgodnie z gminnym system usuwania odpadów:
 - a) gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach i wywóz na urządzone wysypisko śmieci,
 - b) usuwanie pozostałych odpadów zgodnie z gminnym programem gospodarowania odpadami;
- 8) dla odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne należy uzyskać stosowną zgodę na wytwarzanie i uniesz-

kodliwanie zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie gospodarki odpadami.

ROZDZIAŁ VII

Przepisy końcowe.

§23. W związku z uchwaleniem zmiany planu ustala się dla wszystkich terenów objętych zmianą planu 30% stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

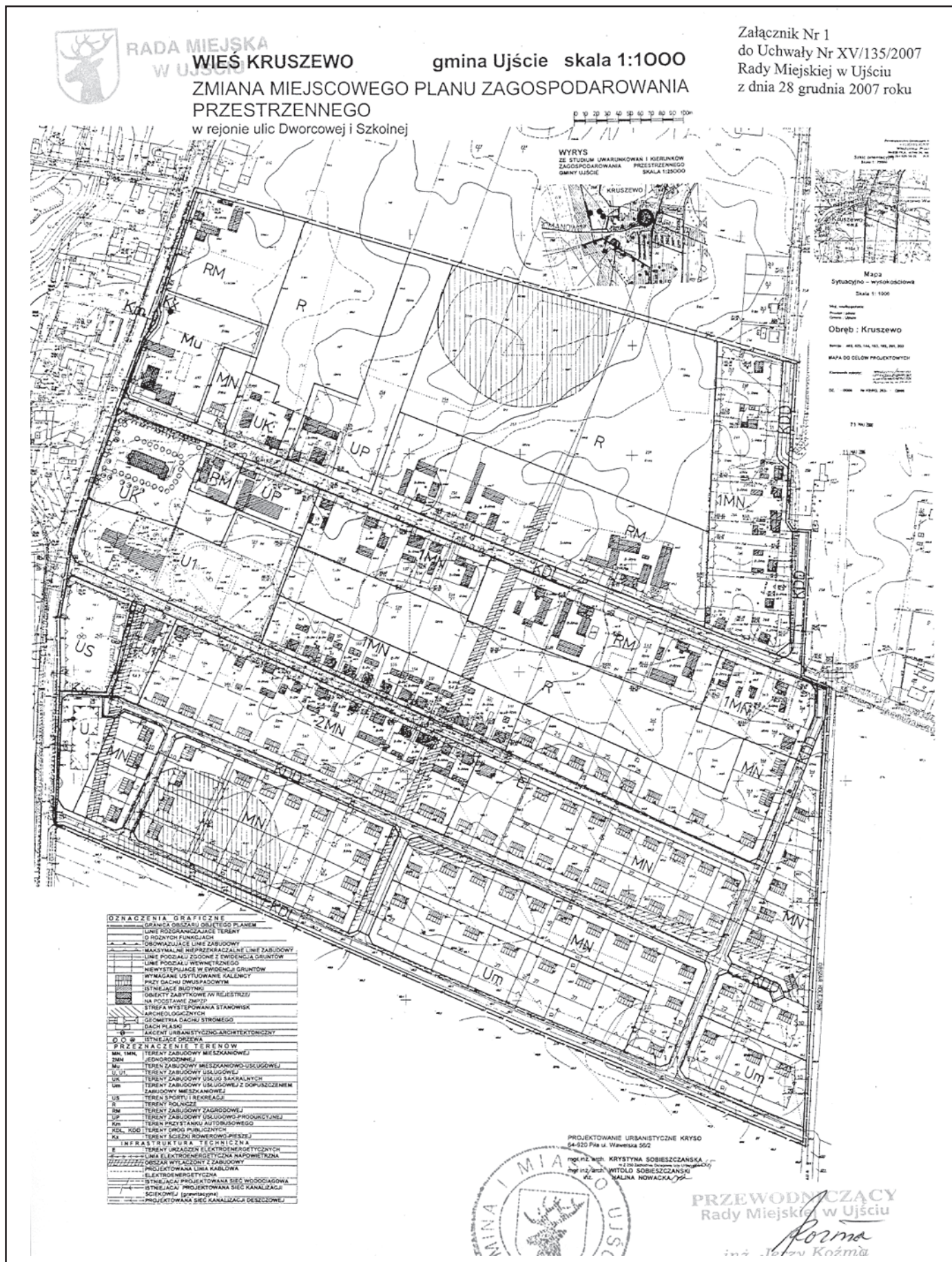
§24. Dla terenu objętego planem uzyskano zgodę:

- 1) Marszałka Województwa Wielkopolskiego na przeznaczenie gruntu rolnego klasy R IVa o powierzchni 1,7703 ha na cele nierolnicze – decyzją nr DR II 6060-56/07 z dnia 13 sierpnia 2007 roku;
- 2) Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie gruntu rolnego klasy R III a o powierzchni 1,1711 ha na cele nierolnicze – decyzją nr GZ.tr.057-602-410/07 z dnia 5 września 2007 roku.

§25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ujścia.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Ujściu
(-) inż. Jerzy Koźma



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XV/135/2007
Rady Miejskiej w Ujściu
z dnia 28 grudnia 2007 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

w sprawie stwierdzenia zgodności zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kruszewo w rejonie ulic: Szkolnej i Dworcowej z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujście.

Na podstawie 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 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

stwierdza zgodność zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kruszewo w rejonie ulic: Szkolnej i Dworcowej z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujście.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XV/135/2007
Rady Miejskiej w Ujściu
z dnia 28 grudnia 2007 r.

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kruszewo w rejonie ulic: Szkolnej i Dworcowej.

Na podstawie 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, zmiana 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 rozstrzyga, co następuje:

§1. 1. Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kruszewo w rejonie ulic: Szkolnej i Dworcowej, w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu, nie wniesiono uwag.

2. Wobec powyższego nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XV/135/2007
Rady Miejskiej w Ujściu
z dnia 28 grudnia 2007 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kruszewo w rejonie ulic: Szkolnej i Dworcowej.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kruszewo inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 ze zmianami) oraz art. 166 ustawy z 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2005 r. Nr 249 poz. 2104 ze zmianami) Rada Miejska w Ujściu rozstrzyga co następuje:

§1. 1. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kruszewo w rejonie ulic: Szkolnej i Dworcowej wymagana jest realizacja:

- 1) sieci wodociągowej 1.700,00 mb z rur PCV \varnothing 100 mm,
- 2) sieci kanalizacji ściekowej 1.700,00 mb \varnothing 200mm,

- 3) sieci kanalizacji deszczowej 1000,00 mb \varnothing 300mm,
- 5) sieci elektroenergetycznej kablowej 1300 mb n.n. 0,4 kV,
- 6) 1 sztuki stacji transformatorowej,
- 7) budowy dróg o powierzchni 11.660 m²;

zwanych dalej zadaniem inwestycyjnym.

2. Prognozowany koszt realizacji zadania inwestycyjnego wyniesie około 3.848.040,00 zł.

3. Zadanie inwestycyjne obejmuje łącznie wykonanie uzbrojenia terenu w sieci: wodociągowej, kanalizacji ściekowej, kanalizacji deszczowej, linię kablową elektroenergetyczną i włączenie ich do istniejących sieci w ulicach oraz budowę dróg gminnych:

- 1) realizacja zadań określonych w §1 ust. 1 pkt 1, 2, 3 i 7 stanowi zadanie własne Gminy Ujście - koszt zadania około 2.511.560,00 złotych;
- 2) realizacja zadań w zakresie przesyłania i dystrybucji energii określonych w §1 ust. 1 pkt 5 i 6 zgodnie z Prawem energetycznym.

§2. 1. Zadanie inwestycyjne, o którym mowa w §1 ust. 1 w pkt 1, 2, 3 i 7 zostanie sfinansowane ze środków budżetowych Gminy Ujście.

2. Realizacja zadania inwestycyjnego nastąpi zgodnie z uchwałą budżetową.

3. Inwestycje, których okres realizacji będzie przekraczał jeden rok budżetowy, ujmowane będą w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej – zwanym „Wieloletnie programy inwestycyjne”.

533

UCHWAŁA Nr XV/100/2007 RADY MIASTA I GMINY WRONKI

z dnia 28 grudnia 2007 r.

o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki

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; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 i z 2007 r. Nr 48, poz. 327) oraz art. 19 ust. 2 i 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; 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 Miasta i Gminy Wronki uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki, obejmujący obszar położony w obrębie:

- 1) Nowej Wsi;
- 2) Stare Miasto;
- 3) Chojno;
- 4) Karolewo;

5) Lubowo;

6) Popowo, zwany dalej planem.

2. Granice obszarów objętych planem, o którym mowa w ust. 1 oznaczono na rysunkach planu w skali 1:1.000, zwanych dalej rysunkami, stanowiącymi załączniki do uchwały.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki - obręb Nowa Wieś, zał. Nr1a, 1b;
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki - obręb Stare Miasto, zał. Nr 2a, 2b;
- 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki - obręb Chojno, zał. Nr 3;
- 4) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki - obręb Karolewo, zał. Nr 4a, 4b;
- 5) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki - obręb Lubowo, zał. Nr 5;
- 6) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki - obręb Popowo, zał. Nr 6;
- 7) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - załącznik Nr 7;