

## 1787

### 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. Uchwala 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 lokalem mieszkalnym i lokalu użytkowym o powierzchni do 30% powierzchni całkowitej budynku.

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

- 1) górnicze, narażone 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.

## Rozdział 2

### Przepisy szczegółowe

#### 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 ład przestrzennego dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN ustala się następujące warunki zabudowy i podziału:

- 1) przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dopuszczalnym funkcją 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 prostopadle 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 (zieleń 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 Dn 100 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 selektywne 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.

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

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XVII/158/2008  
RADY MIEJSKIEJ W UJŚCIU  
Z DNIA 31 MARCA 2008R.

UCHWAŁA OGŁOSZONA  
W DZIENNIKU URZĘDOWYM  
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO  
NR ..... POZ. .... Z DNIA .....

**WIEŚ JABŁONOWO** gmina Ujście  
**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA**  
**PRZESTRZENNEGO** dla działek nr 126 i nr 124  
skala 1: 1000

**WYRYS**  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY UJŚCIE SKALA 1:25000



Pracownia Techniczna Górnicy 90-PA100  
ul. Główna 100  
Wielkopolski Państwowy  
84-200 Pila, ul. Główna 34, tel 215  
NIP 764-520-54-26 P-4701

**Mapa**  
**sytuacyjno – wysokościowa**

Skala 1:1000

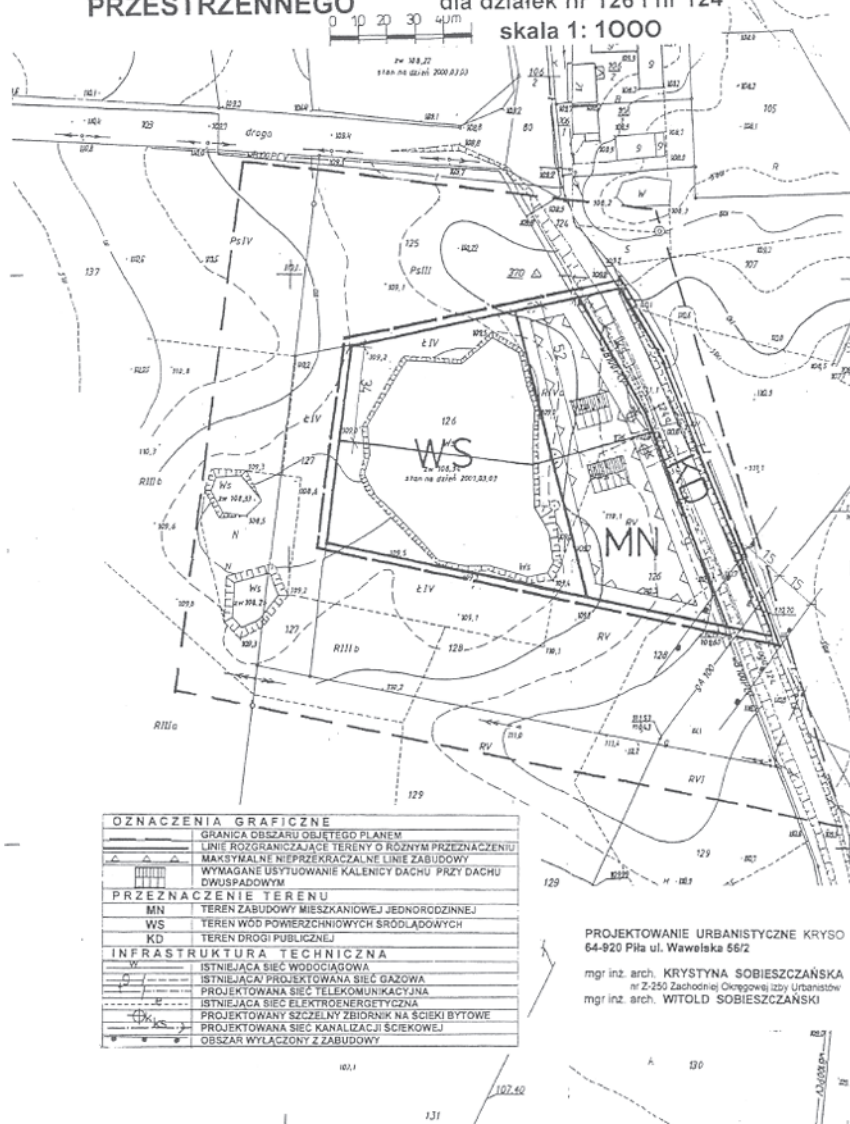
Woj. wielkopolskie  
Powiat: piliński  
Gmina: Ujście  
Obręb: Jabłonowo

Sekcja : 402-422,171,172,173,174

**Mapa do celów projektowych**

Wykonawca:

DZ 332/2007  
KERG 216-8/2007



OZNACZENIA GRAFICZNE	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZAJĄCE LINIE ZABUDOWY
	WYMAGANE USYTUOWANIE KALENICZY DACHU PRZY DACHU DWUSPADOWYM
PRZEZNACZENIE TERENU	
	MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORÓWNOJENNEJ
	WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODLĄDOWYCH
	KD TEREN DROGI PUBLICZNEJ
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	
	W ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIĄGOWA
	ISTNIEJĄCA/PROJEKTOWANA SIEĆ GAZOWA
	PROJEKTOWANA SIEĆ TELEKOMUNIKACYJNA
	ISTNIEJĄCA SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA
	PROJEKTOWANY SZCZELNY ZBIORNIK NA ŚCIEKI BYTOWE
	PROJEKTOWANA SIEĆ KANALIZACJI ŚCIEKOWEJ
	OBZAR WYŁĄCZONY Z ZABUDOWY

PROJEKTOWANIE URBANISTYCZNE KRYSO  
64-920 Pila ul. Wawelska 56/2

mgr inż. arch. KRYSZYNA SOBIESZCZAŃSKA  
nr 2-250 Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów  
mgr inż. arch. WITOLD SOBIESZCZAŃSKI

Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr XVII/158/2008  
Rady Miejskiej w Ujściu  
z dnia 31 marca 2008 roku

**ROZSTRZYGNIĘCIE**  
**W SPRAWIE STWIERDZENIA ZGODNOŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA**  
**PRZESTRZENNEGO WSI JABŁONOWO (DLA DZIAŁEK NR 126 I 124)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; 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ujście wsi Jabłonowo z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujście.

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr XVII/158/2008  
Rady Miejskiej w Ujściu  
z dnia 31 marca 2008 roku  
w sprawie uchwalenia miejscowego  
planu zagospodarowania przestrzennego  
wsi Jabłonowo.

**ROZSTRZYGNIĘCIE**  
**O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI**  
**JABŁONOWO (DLA DZIAŁEK NR 124 I 126)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; 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)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, 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. 166 ustawy z 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104; z 2005 r. Nr 169, poz. 1420; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 104, poz. 708, Nr 170, poz. 1217, Nr 170, poz. 1218, Nr 187, poz. 1381, Nr 249, poz. 1832; z 2007 Nr 82, poz. 560, Nr 88, poz. 587, Nr 115, poz. 791, Nr 140, poz. 984) Rada Miejska w Ujściu rozstrzyga co następuje:

**§1. 1.** Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Jabłonowo wymagana będzie realizacja sieci kanalizacji ściekowej - 65 mb, zwanych dalej zadaniem inwestycyjnym.

2. Prognozowany koszt realizacji zadania inwestycyjnego wyniesie około 13.000,00 złotych.

3. Zadanie inwestycyjne stanowi zadanie własne Gminy Ujście.

**§2. 1.** Zadanie inwestycyjne 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”.