



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 14 kwietnia 2014 r.

Poz. 2424

UCHWAŁA NR XXIX/234/2014 RADY MIEJSKIEJ W UJŚCIU

z dnia 28 lutego 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 224/7 i 971 położonych na terenie wsi Byszki, gmina Ujście.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 tekst jednolity ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 tekst jednolity ze zmianami) Rada Miejska w Ujściu uchwala, co następuje :

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. W związku z uchwałą Nr XVII/138/2012 Rady Miejskiej w Ujściu z dnia 28 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 224/7 i 971 położonych na terenie wsi Byszki w Gminie Ujście oraz po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń uchwalonego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujście, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 224/7 i 971 położonych na terenie wsi Byszki, gmina Ujście, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje ustalenia zamieszczone w tekście uchwały oraz w części graficznej planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 224/7 i 971 położonych na terenie wsi Byszki, gmina Ujście” opracowany w skali 1: 1000; stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Ileć w uchwale występuje termin:

- 1) linia rozgraniczająca – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej;
- 3) powierzchnia zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wyznaczonych przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię działki budowlanej.

- 4) powierzchnia całkowita zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji, w tym piwnic, poddaszy i tarasów, mierzonych po obrysie zewnętrznym ścian wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad.
- 5) szerokość działki budowlanej – należy przez to rozumieć szerokość frontową działki budowlanej mierzoną od strony drogi;

§ 3. Ustaleniami planu na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu oznaczone symbolami określonymi w § 4;
- 5) zieleń izolacyjna.

§ 4. Określa się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
- 2) KDW – teren dróg wewnętrznych.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Zabudowę należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu.

2. Zezwala się na lokalizację, od strony drogi publicznej, jednokondygnacyjnych nowych obiektów infrastruktury technicznej o wysokości nie wyższej niż 4,0 m poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

3. Wysokości ustalone w Rozdziale 2 dotyczą kondygnacji nadziemnych.

4. Zezwala się na realizację kondygnacji podziemnych.

5. Ustala się obowiązek realizacji pokrycia dachu dwuspadowego lub wielospadowego z dachówki, lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym.

6. Ustala się stosowanie na elewacjach kolorów jasnych i pastelowych, jednolitych dla całego budynku; dopuszcza się wprowadzanie kolorów uzupełniających wyłącznie dla podkreślenia części budynku lub detalu architektonicznego;

§ 6. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Należy chronić powierzchnię biologicznie czynną w miarę możliwości ograniczać przykrywanie powierzchni biologicznie czynnej, w szczególności betonem i asfaltem.

2. Ustala się obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej, określonego na rysunku planu, o szerokości min. 3,0 m.

3. Zbędne masy ziemne powstające w czasie realizacji inwestycji należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Wszelkie ingerencje w środowisko gruntowo-wodne dla potrzeb lokalizacji obiektów budowlanych i budowli winny być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie ochrony przed hałasem dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MN/U):

- 1) należy zachować wynikające z przepisów odrębnych dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- 2) w przypadku wystąpienia przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach wymagających ochrony akustycznej należy zastosować środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne zmniejszające poziom hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych.

6. Wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością oraz funkcjonowaniem dróg nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie zanieczyszczeń pyłowych i gazowych wprowadzanych do powietrza oraz promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie mogą negatywnie oddziaływać na jakość wód podziemnych także w granicach terenu inwestycji.

7. W przypadku wystąpienia przekroczenia standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie zanieczyszczeń pyłowych i gazowych wprowadzanych do powietrza oraz promieniowania elektromagnetycznego należy zastosować środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne zmniejszające poziom emisji, co najmniej do wartości dopuszczalnych.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:

- 1) energię ciepłą należy pozyskiwać przy zastosowaniu paliw gazowych, płynnych i stałych, charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji;
- 2) dopuszcza się stosowanie systemów wykorzystujących źródła czystej energii, w szczególności takie jak: pompy ciepłe, kolektory słoneczne, energię elektryczną;
- 3) dla nowo projektowanej zabudowy dopuszcza się stosowanie paliwa węglowego przy zastosowaniu nowoczesnych kotłów niskoemisyjnych.

§ 7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie planu nie występują obszary i obiekty chronione oraz dobra kultury współczesnej, w związku z tym nie ustala się zasad ich zagospodarowania.

§ 8. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych: na terenie planu nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z tym nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb ich kształtowania.

§ 9. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Szczegółowe parametry zabudowy, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, określono w Rozdziale 2 oraz na rysunku planu.

2. Minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych określono w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 2.

3. Na obszarze planu zezwala się na wydzielanie działek gruntu w przypadku lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do ustaleń §13 ust. 3.

4. Dopuszcza się łączenie działek gruntu, w szczególności gdy istniejąca działka budowlana składa się z kilku działek gruntu, pod warunkiem spełnienia parametrów określonych w Rozdziale 2.

§ 10. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

1. Obszar planu położony jest w granicach funkcjonującego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Noteci”, dla którego obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody, w tym:

- 1) do nasadzeń należy używać rodzimych, zgodnych z siedliskiem gatunków drzew i krzewów, gwarantujących długotrwałe utrzymywanie zieleni;
- 2) należy zapobiegać pracom ziemnym trwale zniekształcającym rzeźbę terenu poza obszarem projektowanej zabudowy i projektowanych układów komunikacyjnych, za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą i remontem urządzeń wodnych;
- 3) należy zapobiegać zmianom stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody.

§ 11. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1. Nie określa się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Dopuszcza się przeprowadzenie scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych, przy zachowaniu ustaleń zawartych w niniejszej uchwale.

3. Minimalna powierzchnia działki - zgodnie z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów.

4. Minimalna szerokość frontów działek – 25,0 m.

5. Kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do granicy pasa drogowego w przedziale 70° - 90°.

§ 12. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1. Obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 138 „Pradolina Toruń – Eberswalde” (Noteć), oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 127 „Subzbiornik Złotów – Piła – Strzelce Krajeńskie”; które należy uwzględnić przy zagospodarowaniu terenu stosownie do przepisów odrębnych w zakresie prawa wodnego.

2. Na terenie MN/U zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych zabezpieczających funkcjonowanie gminy.

3. Zakazuje się prowadzenia działalności w zakresie: unieszkodliwiania, składowania, magazynowania i odzysku odpadów.

4. Należy uwzględnić konieczność zapewnienia właściwych warunków ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego. .

5. Przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewnić ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami szczególnymi.

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

1. Wszystkie tereny w granicach planu będą obsługiwane komunikacyjnie z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych zlokalizowanych w obszarze lub poza obszarem opracowania planu o ile nie ustalono inaczej w Rozdziale 2.

2. W obrębie terenu należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych oraz garażowych zaspokajającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, jednak nie mniej niż:

- 1) dla budynków i lokali o funkcji mieszkalnej – min. 2 stanowiska dla każdego lokalu mieszkalnego;
- 2) dla obiektów i lokali usługowych – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2, pkt 3;
- 3) powierzchnie użytkowe, o których mowa w § 13 ust. 2. pkt 2, dotyczą części budynków, dla których realizowana jest podstawowa funkcja, z wyłączeniem powierzchni magazynowych, garaży, zapleczy i komunikacji wewnętrznej.

3. Należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Obsługę poszczególnych terenów w zakresie infrastruktury technicznej należy realizować z sieci zlokalizowanych w przyległych ulicach.

5. Docelowo istniejące sieci uzbrojenia technicznego, kolidujące z zainwestowaniem możliwym do realizacji na podstawie niniejszej zmiany planu należy przełożyć.

6. Kierunki budowy i rozbudowy sieci uzbrojenia technicznego należy realizować zgodnie z programami inwestycyjnymi poszczególnych gestorów sieci.

7. Zezwala się na lokalizację na obszarze planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenu objętego planem.

8. Zezwala się na wydzielanie działek gruntu w przypadku lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, w zależności od potrzeb.

9. W zakresie zaopatrzenia w wodę: ustala się powiązanie terenu objętego planem z istniejącym układem sieci wodociągowej; przebudowę, rozbudowę, wymianę, modernizację istniejącej sieci wodociągowej.

10. W zakresie kanalizacji sanitarnej:

- 1) odbiór ścieków z obszaru opracowania planu odbywać się będzie do istniejącej kanalizacji sanitarnej oraz poprzez przepompownie i rurociągi tłoczne do oczyszczalni ścieków;
- 2) odprowadzenie ścieków z obiektów usługowych może nastąpić do sieci kanalizacji sanitarnej po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym ewentualnej konieczności podczyszczenia ścieków do odpowiednich parametrów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11. W zakresie kanalizacji deszczowej:

- 1) wody opadowe lub roztopowe należy odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej lub na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z terenów komunikacji kołowej, placów manewrowych i innych terenów określonych obowiązującymi przepisami może nastąpić do gruntu po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym ewentualnej konieczności podczyszczenia ścieków do odpowiednich parametrów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. W zakresie gospodarowania odpadami: gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z gminnym systemem, stosownie do przepisów odrębnych

13. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala powiązanie terenu objętego planem z systemem zasilania poprzez rozbudowę istniejących linii kablowych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych;

14. Dla zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się wykorzystanie indywidualnych sposobów ogrzewania, z zastrzeżeniem §6 ust. 8.

15. Dla zaopatrzenia w gaz plan ustala powiązanie terenu objętego planem z projektowanym układem sieci gazowej,

16. W zakresie sieci telefonicznej – ustala się adaptację i rozbudowę istniejącej sieci telefonicznej, na warunkach określonych przez jej właściwego zarządcę.

17. W przypadku konieczności naruszenia systemu melioracyjnego należy zastosować rozwiązanie zastępcze zgodnie z przepisami odrębnymi

§ 14. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów : nie ustala się.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 15. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U :

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.

2. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000,0 m²,
- 2) minimalna szerokość działki budowlanej: 25,0 m,
- 3) dopuszcza się łączenie działek gruntu.

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację usług w parterze budynku mieszkalnego lub jako odrębny budynek;
- 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe;
- 3) powierzchnia zabudowy: maks. 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

- a) min. 0,1,
 - b) maks. 1,2;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
- a) budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego: maks. 10,0 m,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego: maks. 6,0 m;
- 7) geometria dachów:
- a) budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 20° - 45°,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego: dachy jednospadowe o nachyleniu do 20°, dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 20° - 45°.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.
5. Stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.
- § 16.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDW :
- 1. Przeznaczenie terenu: teren dróg wewnętrznych.
 - 2. Zasady podziału nieruchomości – dopuszcza się wszelkie podziały terenu związane z wydzieleniem planowanych dróg.
 - 3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przestrzeń dróg może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4. Stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 17. Tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Byszki w obrębie działek o numerach ewid. 224/7 i 971 zatwierdzonej uchwałą nr XXVIII/303/2002 Rady Miejskiej w Ujściu z dnia 22 kwietnia 2002 r.

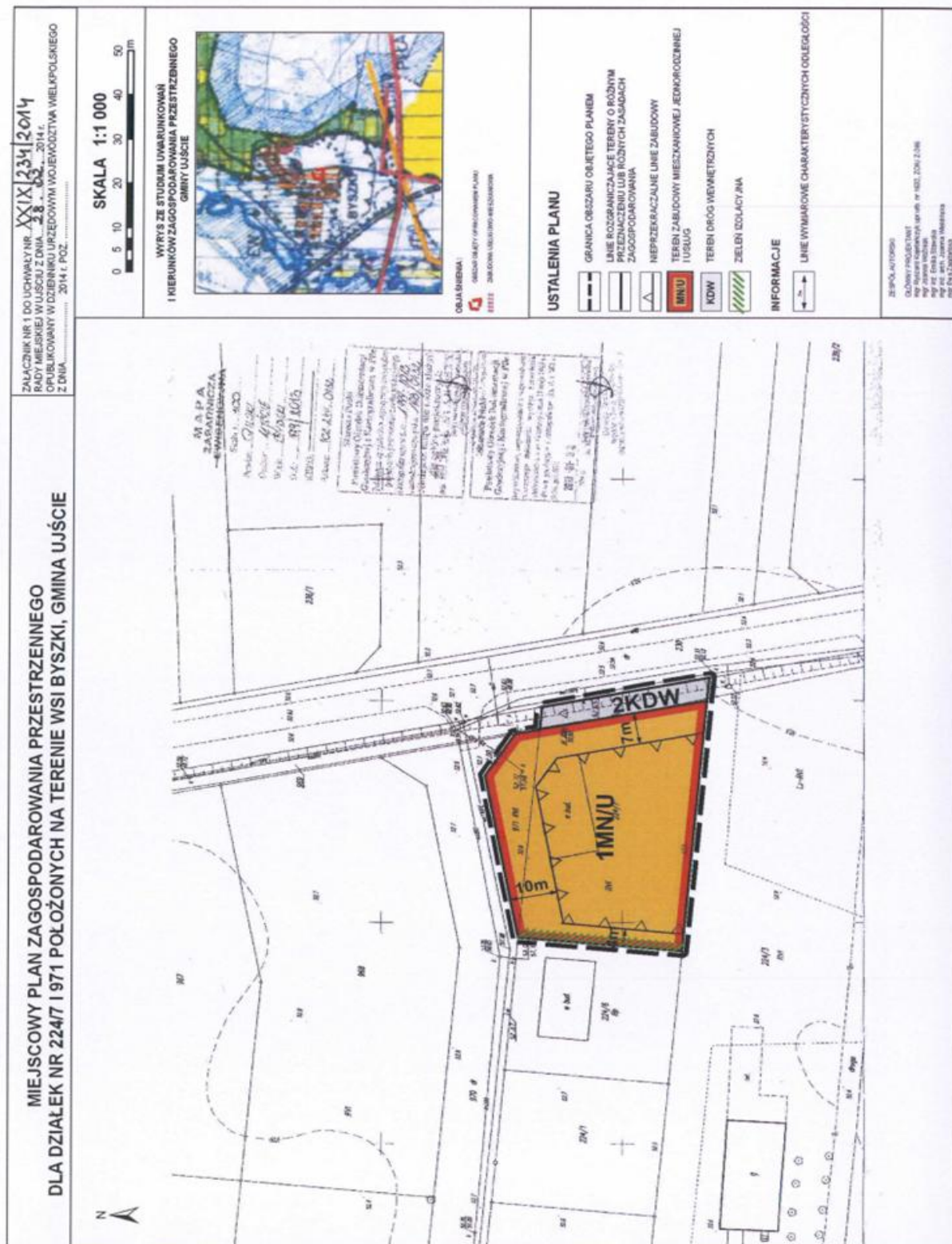
§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ujścia.

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

Przewodniczący Rady

(-) Jerzy Koźma

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXIX/234/2014
Rady Miejskiej w Ujściu
z dnia 28 lutego 2014 r.



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXIX/234/2014
Rady Miejskiej w Ujściu
z dnia 28 lutego 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 tekst jednolity ze zmianami) Rada Miejska w Ujściu rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

Przedmiotowy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 224/7 i 971 położonych na terenie wsi Byszki, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. z 2012 r. poz. 647 tekst jednolity ze zmianami) był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 9 października 2013 r. do 30 października 2013 r. W dniu 29 października 2013 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w tym projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, natomiast uwagi do tego projektu były przyjmowane do dnia 14 listopada 2013 r.

W ustawowym terminie wniesiono 1 uwagę która została rozpatrzona i uwzględniona przez Burmistrza Gminy Ujście.

W związku z powyższym rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag jest bezprzedmiotowe.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXIX/234/2014
Rady Miejskiej w Ujściu
z dnia 28 lutego 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) Rada Miejska w Ujściu rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej na obszarze objętym opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 224/7 i 971 położonych na terenie wsi Byszki, gmina Ujście, nie zostały zaliczone do zadań własnych gminy, a ich realizacja nie stanowi obciążenia dla budżetu Miasta i Gminy Ujście.