

Projekt

z dnia 19 marca 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W UJŚCIU**

z dnia 27 marca 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie
ulicy Rzemieślniczej w Ujściu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688), 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 XXII/156/2021 Rady Miejskiej w Ujściu z dnia 10 czerwca 2021 r., Rada Miejska w Ujściu uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Rzemieślniczej w Ujściu, 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 Rzemieślniczej w Ujściu” 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:

- a) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
- b) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- c) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach, którego główne połacie są nachylone pod kątem nie większym niż 12°;
- d) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwu- lub wielospadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°;
- e) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię zabudowy, na której musi znajdować się nie mniej niż 60% długości elewacji frontowej budynku;
- f) **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;
- g) **sieciach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;

- h) **budynku mieszkalno-usługowym** – należy przez to rozumieć jeden budynek, w którym można wydzielić jeden lokal mieszkalny oraz jeden lokal użytkowy o powierzchni użytkowej zawierającej się w przedziale od 30 do 50% powierzchni całkowitej budynku;
- i) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć intensywność zabudowy zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- j) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji podziemnych i nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej;
- k) **teren** – 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, 4MN, 5MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U**;
- 3) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**;
- 4) teren infrastruktury technicznej – kanalizacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **K**;
- 5) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D**;
- 6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW**.

§ 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) ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 138 „Pradolina Toruń – Eberswalde”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ochronę terenów położonych w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Noteci”;
- 5) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej;
- 7) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) na terenach **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) na terenach **MN/U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 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, które zostały wyznaczone na rysunku planu:
 - a) stanowisko nr 26, ob. AZP 39-25/67,
 - b) stanowisko nr 33, ob. AZP 39-25/100;
- 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. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

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

§ 10. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U**, **5MN/U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację na działce jednego budynku mieszkalnego, usługowego albo mieszkalno-usługowego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji wiat i budynków pomocniczych;
- 3) sytuowanie budynków i wiat z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki;
- 6) intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,2;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10 m do najwyższego punktu dachu,
 - b) dla wiat i budynków pomocniczych nie więcej niż 7 m do najwyższego punktu dachu;

- 8) stosowanie dachów stromych lub płaskich;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 900 m²;
- 10) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych oraz wewnętrznych.

§ 11. Na terenie infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej, oznaczonym na rysunku planu symbolem **E** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację stacji transformatorowo-rozdzielczej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;
- 2) sytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 10% powierzchni działki;
- 5) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,3;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m;
- 7) dowolną geometrię dachów;
- 8) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych.

§ 12. Na terenie infrastruktury technicznej – kanalizacyjnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem **K** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów i sieci kanalizacji sanitarnej lub deszczowej;
- 2) lokalizację budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 10% powierzchni działki;
- 5) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,3;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m;
- 7) dowolną geometrię dachów;
- 8) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych.

§ 13. Na terenach dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D** ustala się:

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

§ 14. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW** 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.

§ 15. 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 ustala się zachowanie granic i uwzględnienie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dla obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Noteci”, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. 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 ustala się na terenach MN i MN/U:

- 1) minimalną szerokość frontu działki: 20 m;
- 2) minimalną powierzchnię działki zgodnie z zapisami § 9 pkt 11, § 10 pkt 9;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 90°, z dopuszczeniem 5° odchyłki.

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

§ 18. 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 z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 3) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zapewnienie stanowisk postojowych, wyłącznie w granicach nieruchomości, do których inwestor posiada tytuł prawny, 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 zabudowy usługowej lub lokalu usługowego realizowanego w ramach zabudowy mieszkaniowej,
 - c) 1 miejsce postojowe dla każdego terenu infrastruktury technicznej;
- 5) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnienie stanowisk postojowych w ilości:
 - a) zgodnej z przepisami odrębnymi,
 - b) minimum 1 stanowisko postojowe lub 2% ogólnej liczby stanowisk zlokalizowanych na terenach MN/U poza stanowiskami wymienionymi w lit. a.

§ 19. 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) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na terenach komunikacji;
- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 5) w przypadku braku sieci wodociągowej dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody;
- 6) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem pkt 7 i 8;
- 7) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych do odprowadzania ścieków komunalnych;

- 8) dopuszczenie stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków do odprowadzania ścieków komunalnych;
- 9) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem pkt 10, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych na terenie działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) 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;
- 12) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 13) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
- 14) zaopatrzenie w ciepło wytwarzane z paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji, energii elektrycznej lub mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub mikroinstalacji;
- 16) dopuszczenie lokalizacji linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych.

§ 20. 1. W zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu ustala się do czasu przebudowy sieci infrastruktury technicznej lub skablowania linii elektroenergetycznych, pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia w odległości 7 m od osi linii w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu

2. W strefie wymienionej w ust. 1 obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. 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%.

§ 22. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Ujścia.

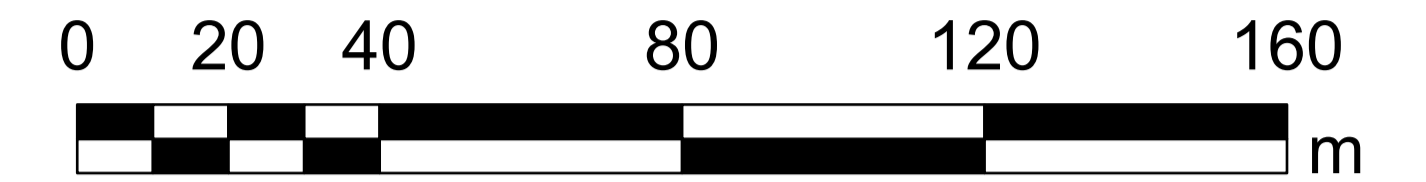
§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.




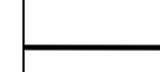

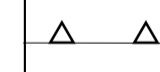









MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY RZEMIEŚLNICZEJ W UJŚCIU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR .../.../...
RADY MIEJSKIEJ W UJŚCIU Z DNIA

SKALA 1 : 1000
1 cm - 10 m

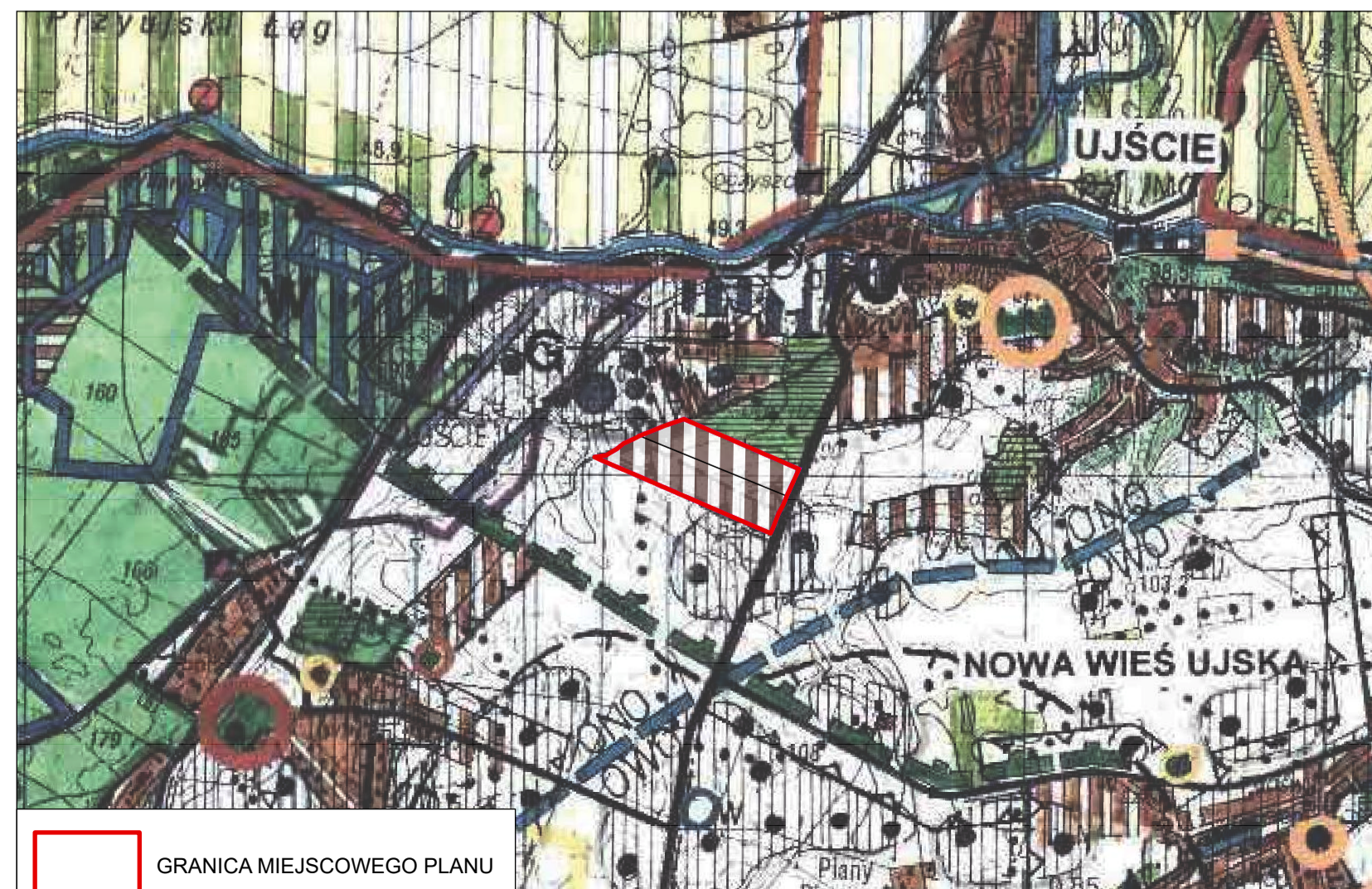


OZNACZENIA GRAFICZNE

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  **MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  **MN/U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
-  **KD-D** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KLASY DOJAZDOWEJ
-  **KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
-  **E** TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYCZNEJ
-  **K** TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACYJNEJ
-  STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
-  NAPIĘTRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
-  **6** WYMIAROWANIE WYRAŻONE W METRACH

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY UJŚCIE

SKALA 1 : 25 000



OBSZAR PLANU LEŻY W GRANICACH:
- GZWP NR 127 "SUBZIÓRNIK ŻŁOTÓW - PIŁA - STRZELCE KRAJEŃSKIE"
- GZWP NR 138 "PRADOLINA TORUŃ - EBERSWALDE"
- OŚWIĘTLENIE I OCHRONA PAMIĘCI HISTORYCZNEJ "DOLINA NOTECI"

GRANICA MIEJSCOWEGO PLANU

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ujściu o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulicy Rzemieślniczej w Ujściu**

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 26 września 2023 r. do 17 października 2023 r. W ustawowym terminie tj. do dnia 31 października 2023 r. nie złożono żadnych uwag. 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 30 stycznia 2024 r. do 20 lutego 2024 r. W ustawowym terminie tj. do dnia 5 marca 2024 r. nie złożono żadnych uwag. W związku z czym Rada Miejska w Ujściu nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag.

**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, stanowią 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
RADY MIEJSKIEJ W UJŚCIU
Z DNIA

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.)

Dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne w formacie GML przygotowany przez Radę Miejską w Ujściu w postaci cyfrowej do uchwały.

UZASADNIENIE

do uchwały Nr .../.../... Rady Miejskiej w Ujściu z dnia

1. Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały Nr XXII/156/2021 Rady Miejskiej w Ujściu z 10 czerwca 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Rzemieślniczej w Ujściu.
2. Teren objęty opracowaniem miejscowego planu stanowi obszar o powierzchni około 17,8 ha.
3. Zgodnie z ustawą 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), została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu, przewidziana w art. 17.
4. Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, dnia 14 grudnia 2021 roku, ukazało się ogłoszenie w prasie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Rzemieślniczej w Ujściu, z możliwością składania wniosków w terminie 21 dni od dnia ukazania się ogłoszenia i obwieszczenia.
5. Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem o podjęciu uchwały i przystąpieniu do sporządzenia planu zostały zawiadomione instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.
6. Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu, pismo znak: WOO-III.411.540.2021.PW.1 z dnia 3 stycznia 2022 r. oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Pile, pismo znak: ON-NS.9011.3.25.2021 z dnia 28 grudnia 2021 r.
7. Zgodnie z art. 17 pkt 4 ww. ustawy sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujście, a także sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu z uwzględnieniem art. 36 ustawy.
8. Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 - a) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - b) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 5 uchwały, dotyczącym zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - c) określa zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - d) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez m.in. zapewnienie ochrony powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej, powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi, zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami o odpadach, zaopatrzenie w ciepło wytwarzane z paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zgodnie z przepisami odrębnymi lub energii elektrycznej,

- e) uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także powierzchnię biologicznie czynną,
 - f) uwzględnia prawo własności do nieruchomości,
 - g) nie wyznacza obszarów przeznaczonych do funkcjonowania istniejących i planowanych obiektów i urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
 - h) uwzględnia potrzeby interesu publicznego ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
 - i) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej poprzez ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
 - j) został sporządzony przy zapewnieniu udziału społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
 - k) został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych,
 - l) uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez m.in. ustalenia uchwały dotyczące ochrony wód, zagospodarowania wód opadowych i roztopowych.
9. Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu miejscowego planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.
10. Projekt planu miejscowego przewiduje sytuowanie nowej zabudowy przy uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorami ekonomicznymi przestrzeni poprzez:
- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i wykorzystaniu istniejącego układu komunikacyjnego,
 - 2) lokalizowanie nowej zabudowy w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,
 - 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów,
 - 4) lokalizowanie nowej zabudowy przy wykorzystaniu istniejącego układu komunikacyjnego, istniejącej sieci elektroenergetycznej, pobliskich sieci wodociągowych, kanalizacyjnej i telekomunikacyjnej.
11. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z wynikami analizy oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Ujście, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
12. W toku opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie było wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
13. Na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono prognozę skutków finansowych.
14. Na podstawie art. 17 pkt 6) lit. a) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Ujścia uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie miejscowego planu rozwiązań, od właściwych organów i instytucji.
15. Na podstawie art. 17 pkt 6) lit. b) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Ujścia uzgodnił projekt miejscowego planu z właściwymi organami i instytucjami.

16. Projekt miejscowego planu został dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu w terminie:
 - a) od 26 września 2023 roku do 17 października 2023 roku,
 - b) od 30 stycznia 2024 roku do 20 lutego 2024 roku.
17. Dyskusja publiczna dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie planu odbyła się dwukrotnie w dniach:
 - a) 5 października 2023 roku, o godzinie 11:30, w sali sesyjnej, p. II, pokój nr 22, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Ujściu, Plac Wiosny Ludów 2, 64-850 Ujście,
 - b) 8 lutego 2024 roku, o godzinie 9:00, w sali sesyjnej, p. II, pokój nr 22, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Ujściu, Plac Wiosny Ludów 2, 64-850 Ujście.
18. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, w ustawowym terminie, do dnia 31 października 2023 roku, nie wniesiono uwag.
19. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, w ustawowym terminie, do dnia 5 marca 2024 roku, nie wniesiono uwag.
20. Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedłożono Radzie Miejskiej w Ujściu projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Rzemieślniczej w Ujściu.
21. W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.