

PROJEKT NR 1
UCHWAŁA NR XVI/ / 2020
RADY MIEJSKIEJ W UJŚCIU
z dnia 30 września 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi
Węglewo, gmina Ujście

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 zmiana: Dz. U. z 2020 r. poz. 471, poz. 782) Rada Miejska w Ujściu uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Węglewo, gmina Ujście, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są granice działek ewidencyjnych: od północy o nr ewid.: 153, 33 i przecina 67, od wschodu o nr ewid.: 124/2, 125, 129, 130, 131/2, 132, 133, 135, 136, 137, 139, 140/2, 140/3, 142, 143 i przecina 164 i 128, od południa o nr ewid.: 120/1, 122, 123 i przecina 25, od zachodu o nr ewid.: 41, 32/2 i przecina 29, oznaczone graficznie na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu na mapie w skali 1:2000, zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Węglewo, gmina Ujście, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujście, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Węglewo, gmina Ujście, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Węglewo, gmina Ujście, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§2. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

- 2) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) dobra kultury współczesnej.

§3. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

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

§4.1. Na obszarze planu, zgodnie z gminną ewidencją zabytków występują obiekty objęte ochroną konserwatorską, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały:

- 1) stanowiska archeologiczne – AZP 40-25/154,157;
- 2) budynki wpisane do ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku:
 - a) kościół fil. P.W. MB Częstochowskiej,
 - b) zagroda nr 9: dom, gospoda, ob. dom, świetlica, stodoła,
 - c) domy: nr 2, nr 11, nr 12 i nr 27.

2. Dla budynków objętych formą ochrony zabytków, o których mowa w ust. 1 pkt 2, ustala się:

- 1) zachowanie historycznych brył i elewacji frontowych budynków wraz z formą otworów drzwi zewnętrznych, otworów okiennych i podziałów stolarki okiennej;
- 2) zachowanie ceglanych elewacji budynków oraz zachowanie istniejących elewacji budynków z detalem architektonicznym, zakaz ocieplenia z zewnątrz budynku;
- 3) zachowanie geometrii dachu i dążenie do pokrycia dachów stromych dachówką;
- 4) spójną i jednolitą kolorystykę elewacji budynku.

3. Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, na obszarze objętym planem, dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego może wystąpić obowiązek uzyskania stosownych zgód i pozwoleń:

- 1) na prowadzenie prac budowlanych dla ochrony konserwatorskiej obiektów znajdujących się w ewidencji konserwatora zabytków;
- 2) na prowadzenie badań archeologicznych podczas prowadzenia inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudową terenów.

§5. 1. Obszar objęty planem znajduje się w całości w obrębie granic Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) - Subzbiornik Złotów – Piła – Strzelce Krajeńskie.

2. Obszar objęty planem w południowej części znajduje się w przebiegu międzynarodowego korytarza ekologicznego.

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

- 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;
- 2) teren sportu i rekreacji, oznaczenie na rysunku – Us;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczenie

na rysunku – MN/U;

4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczenie na rysunku – MNu;

5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN;

6) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczenie na rysunku – RM;

7) tereny rolnicze, oznaczenie na rysunku – R;

8) tereny rolnicze i zieleni naturalnej, oznaczenie na rysunku – ZR;

9) tereny zieleni urządzonej, oznaczenie na rysunku – ZP;

10) tereny zieleni naturalnej, oznaczenie na rysunku – Z;

11) teren lasu, oznaczenie na rysunku – ZL;

12) tereny wód śródlądowych, oznaczenie na rysunku – WS;

13) teren publicznej drogi zbiorczej, oznaczenie na rysunku – KD-Z;

14) tereny publicznych dróg dojazdowych, oznaczenie na rysunku – KD-D;

15) tereny dróg wewnętrznych, oznaczenie na rysunku – KDW.

2. Tereny o tym samym przeznaczeniu, lecz różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania, zostały oznaczone dodatkowym symbolem cyfrowym.

§7.1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące oznaczenia graficzne, określone na rysunku:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) obowiązujące linie zabudowy;

3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) możliwość sytuowania budynku przy granicy działki budowlanej;

5) budynek objęty ochroną konserwatorską

6) strefa stanowisk archeologicznych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku stanowią warstwę informacyjną i wyjaśniającą ustalenia niniejszej uchwały.

3. Na obszarze objętym planem:

1) nie lokalizuje się wolno stojących budowli równych i wyższych niż 15,0 m nad poziom terenu z wyłączeniem:

a) linii przesyłowej 220 kV, wraz z konstrukcjami wsporczymi,

b) obiektów usług sakralnych na terenie zabudowy usługowej U1;

2) zakaz sytuowania na dachach budynków budowli o wysokości wyższej niż 5,0 m;

3) w przypadku realizacji budowli elektroenergetyki o wysokości równej i wyższej niż 50,0 m nad poziom terenu, wymagane jest zgłoszenie do właściwego organu lotniczego, wynikające z przepisów Prawa lotniczego;

4) nie lokalizuje się urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru;

5) przy zagospodarowywaniu terenów położonych w sąsiedztwie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych: średniego napięcia i przesyłowej linii elektroenergetycznej 220kV oraz terenu rolniczego R leżącego w sąsiedztwie gazociągu wysokiego ciśnienia DN 80 (odbozka Czarnków), należy spełnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

4. Na obszarze objętym planem występują następujące rodzaje terenów, dla których, w przepisach o środowisku zostały określone odpowiednio dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług MN/U i tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MNu:

a) w przypadku realizacji na tych terenach budynku mieszkalnego jednorodzinnego – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) w przypadku realizacji na tych terenach budynku mieszkalnego jednorodzinnego z usługami lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku usługowego – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1÷5 – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

4) teren sportu i rekreacji Us i tereny zieleni urządzonej ZP – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§8. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) powierzchni całkowitej zabudowy, należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej, gdzie powierzchnię całkowitą budynku stanowi suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych liczonych po jego obrysie zewnętrznym;

2) obowiązujących liniach zabudowy, o których mowa w §7 ust. 1 pkt 2, należy przez to rozumieć linie ukształtowane przez główną elewację budynku; w przestrzeni pomiędzy obowiązującą linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny dróg (o ile występuje) mogą znajdować się: okapy, wykusze i ryzality, schody, zadaszone lub obudowane partie wejściowe do budynku, elementy docieplenia budynku, itp. elementy;

3) maksymalnych nieprzekraczalnych liniach zabudowy, o których mowa w §7 ust. 1 pkt 3, należy przez to rozumieć linie dotyczące wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, za wyjątkiem wykonania docieplenia istniejących budynków.

Zasady ochrony środowiska, krajobrazu kulturowego i kształtowania ład przestrzennego

§9. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę i odbiór ścieków komunalnych;
- 2) indywidualne odprowadzenie wód opadowych i roztopowych;
- 3) komunalny selektywny system gospodarki odpadami, zgodny z przepisami o odpadach oraz utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 4) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 5) kształtowanie terenów zieleni, poprzez ustalenie wymaganych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej i wskaźników intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 6) ograniczenie przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne;
- 7) uwzględnienie sąsiedztwa terenu rowów melioracyjnych i cieków wodnych, pełniących ważną rolę w systemie melioracyjnym;
- 8) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym przez zakaz lokalizacji obiektów budowlanych emitujących pola elektromagnetyczne przekraczające poziomy dopuszczalny na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, określonych w przepisach odrębnych;
- 9) postępowanie, o którym mowa w pkt 1 - 8, z zastosowaniem przepisów o ochronie środowiska, w tym przepisów prawa miejscowego.

§10. Dla terenów zabudowy usługowej U, ustala się:

- 1) teren U1 - usługi sakralne, sytuowanie na działce budowlanej budynków i budowli związanych z wyznaczoną funkcją terenu (np.: kościoł, plebania, budynki gospodarcze i garażowe, wiata), w obszarze ograniczonym wyznaczonymi na rysunku obowiązującymi i maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastosowaniem:
 - a) dla budynku kościoła objętego ochroną konserwatorską, oznaczonego na rysunku, zastosowanie ustaleń §4 ust. 2 i 3, a w przypadku rozbiórki sytuowanie budynku:
 - o wysokości do 16,0 m,
 - z dachem stromym minimum dwuspadowym o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 30°;
 - b) dla pozostałych budynków:
 - wysokości do 9,0 m, do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - dachu stromego dwuspadowego o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 30°;
 - c) dla budowli – np. dzwonnicy, krzyża - wysokości do 20,0 m;
 - d) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy – jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §8 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 0,6;
 - e) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;

- 2) teren U2 (działka nr ewid. 74/3): sytuowanie na działce budowlanej budynku usługowego np. ochotniczej straży pożarnej, w obszarze ograniczonym wyznaczonymi na rysunku maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastosowaniem:
- a) wysokości do 9,0 m, I kondygnacji nadziemnej,
 - b) dowolnej formy dachu,
 - c) minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy – jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §8 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 1,0;
 - d) powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 0,1% powierzchni działki budowlanej;
- 3) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie, w tym w garażu i 1 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni usługowej; dla terenu zabudowy usługowej U2 możliwość sytuowania poza wyznaczonym terenem miejsca do parkowania pojazdu straży pożarnej w pasach drogowych, na terenach publicznych dróg dojazdowych KD-D oraz publicznej drogi zbiorczej KD-Z.
- 4) dostęp komunikacyjny do terenów U1 i U2 z publicznej drogi zbiorczej KD-Z.

§11. Dla terenu usług sportu i rekreacji Us, ustala się:

- 1) zakaz zabudowy budynkami;
- 2) możliwość sytuowania: boiska sportowego, obiektów małej architektury, budowli i urządzeń sportowych oraz rekreacyjnych i innych obiektów związanych z funkcją terenu np.: wiaty;
- 3) kształtowanie różnych form zieleni, możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) nie ustala się miejsc do parkowania;
- 6) dostęp komunikacyjny przez publiczną drogę dojazdową KD-D.

§12. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług MN/U, ustala się:

- 1) dla budynków objętych ochroną konserwatorską, oznaczonych na rysunku, zastosowanie ustaleń §4 ust. 2 i 3;
- 2) sytuowanie na działce budowlanej: budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku usługowego, budynku mieszkalnego jednorodzinnego z usługami w parterze budynku, w obszarze ograniczonym wyznaczonymi na rysunku obowiązującą i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastosowaniem:
 - a) wysokości budynków do 9,0 m, do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) dachu stromego o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 30°;
- 3) sytuowanie na działce budowlanej budynków i wiat o funkcji: gospodarczej, garażowej lub gospodarczo-garażowej, z zastosowaniem:
 - a) wysokości do 6,0 m,
 - b) dachu stromego minimum dwuspadowego o kącie nachylenia połaci dachowej nie

mniejszym niż 20°;

4) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy – jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §8 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,2 do 2,0;

5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% powierzchni działki budowlanej;

6) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednorodzinnego z usługami w parterze budynku, w tym w garażu i 1 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni usługowej; możliwość sytuowania poza wyznaczonym terenem miejsc do parkowania dla budynku usługowego zlokalizowanego na działce nr ewid. 127 w pasach drogowych na terenach publicznych dróg dojazdowych KD-D;

7) dostęp komunikacyjny przez publiczne drogi dojazdowe KD-D.

§13. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MNu, ustala się:

1) dla budynku objętego ochroną konserwatorską, oznaczonego na rysunku, zastosowanie ustaleń §4 ust. 2 i 3;

2) sytuowanie na działce budowlanej budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalnego jednorodzinnego z usługami w parterze budynku lub wolnostojącego budynku usługowego, w obszarze ograniczonym wyznaczonymi na rysunku liniami zabudowy, z zastosowaniem:

a) obowiązującej linii zabudowy,

b) wysokości budynków do 9,0 m, do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

c) dachu stromego dwuspadowego o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 30°, z główną kalenicą dachu równoległą do obowiązującej linii zabudowy,

d) powierzchni usług nieprzekraczającej: 50% łącznej powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego z usługami lub 100% usług w przypadku prowadzenia usług w wolnostojącym budynku usługowym towarzyszącym budynkowi mieszkalnemu;

3) sytuowanie na działce budowlanej budynków i wiat o funkcji: gospodarczej, garażowej lub gospodarczo-garażowej, z zastosowaniem:

a) wysokości do 6,0 m,

b) dachu stromego minimum dwuspadowego o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 20°;

4) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy – jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §8 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,2 do 1,0;

5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% powierzchni działki budowlanej;

6) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lub budynku mieszkalnym jednorodzinnym z usługami w parterze budynku, w tym w garażu i 1 miejsca do parkowania na 100 m²

powierzchni użytkowej parteru budynku usługowego;

7) dostęp komunikacyjny przez publiczne drogi dojazdowe KD-D.

§14.1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, obejmujących tereny MN1, MN2, MN3, MN4 i MN5, ustala się:

1) teren MN1:

a) dla budynków objętych ochroną konserwatorską, oznaczonych na rysunku, zastosowanie ustaleń §4 ust. 2 i 3;

b) sytuowanie na działce budowlanej budynku mieszkalnego jednorodzinnego, w obszarze ograniczonym wyznaczonymi na rysunku liniami zabudowy, z zastosowaniem:

- obowiązującej linii zabudowy,
- wysokości do 9,0 m, do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- dachu stromego dwuspadowego o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 30°, z główną kalenicą dachu równoległą do obowiązującej linii zabudowy,

c) sytuowanie na działce budowlanej budynków i wiat o funkcji: gospodarczej, garażowej lub gospodarczo-garażowej, z zastosowaniem:

- wysokości do 6,0 m,
- dachu stromego, minimum dwuspadowego o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 20°,

d) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy – jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §8 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 0,6,

e) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

2) teren MN2:

a) sytuowanie na działce budowlanej budynku mieszkalnego jednorodzinnego, w obszarze ograniczonym wyznaczonymi na rysunku liniami zabudowy, z zastosowaniem:

- obowiązującej linii zabudowy,
- wysokości do 9,0 m, do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- dachu stromego dwuspadowego o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 30°, z główną kalenicą dachu równoległą do obowiązującej linii zabudowy,

b) sytuowanie na działce budowlanej budynków i wiat o funkcji: gospodarczej, garażowej lub gospodarczo-garażowej, z zastosowaniem:

- wysokości do 6,0 m,
- dachu stromego, minimum dwuspadowego o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 20°,

c) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy – jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §8 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 0,5,

d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

3) teren MN3:

a) sytuowanie na działce budowlanej budynku mieszkalnego jednorodzinnego, w obszarze ograniczonym wyznaczonymi na rysunku liniami zabudowy, z zastosowaniem:

- obowiązującej linii zabudowy,
- wysokości do 9,0 m, do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- dachu stromego dwuspadowego o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 30°, z główną kalenicą dachu równoległą do obowiązującej linii zabudowy,

b) sytuowanie na działce budowlanej budynków i wiat o funkcji: gospodarczej, garażowej lub gospodarczo-garażowej, z zastosowaniem:

- wysokości do 6,0 m,
- dachu stromego, minimum dwuspadowego o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 20°,

c) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy – jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §8 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,05 do 0,4,

d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

4) teren MN4:

a) sytuowanie na działce budowlanej budynku mieszkalnego jednorodzinnego, w obszarze ograniczonym wyznaczonymi na rysunku liniami zabudowy, z zastosowaniem:

- obowiązujących linii zabudowy od strony terenu publicznej drogi dojazdowej KD-D,
- wysokości do 9,0 m, do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- dachu stromego dwuspadowego o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 30°,

b) sytuowanie na działce budowlanej budynków i wiat o funkcji: gospodarczej, garażowej lub gospodarczo-garażowej, z zastosowaniem:

- wysokości do 6,0 m,
- dachu stromego, minimum dwuspadowego o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 20°,

c) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 700,0 m²,

d) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy – jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §8 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,07 do 0,4,

e) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

5) teren MN5:

a) sytuowanie na działce budowlanej budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

w obszarze ograniczonym wyznaczonymi na rysunku liniami zabudowy, z zastosowaniem:

- obowiązującej linii zabudowy,
 - wysokości do 9,0 m, do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - dachu stromego dwuspadowego o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 30°,
- b) sytuowanie na działce budowlanej budynków i wiat o funkcji: gospodarczej, garażowej lub gospodarczo-garażowej, z zastosowaniem:
- wysokości do 6,0 m,
 - dachu stromego, minimum dwuspadowego o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 20°,
- c) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500,0 m²,
- d) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy – jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §8 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,07 do 0,3,
- e) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 6) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca do parkowania, na jedno mieszkanie, w tym w garażu;
- 7) dostęp komunikacyjny:
- a) do terenów MN1 przez teren publicznej drogi zbiorczej KD-Z i tereny publicznych dróg dojazdowych KD-D,
 - b) do terenu MN2 przez teren publicznej drogi dojazdowej KD-D,
 - c) do terenu MN3 przez drogę wewnętrzną KD-W4,
 - d) do terenu MN4 przez publiczną drogę dojazdową KD-D,
 - e) do terenu MN5 przez publiczną drogę dojazdową KD-D.

2. Dla obsługi terenów MN 1÷5, o których mowa w ust.1, ustala się możliwość realizacji budowli i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej (takich jak np.: kontenerowe stacje transformatorowe, skrzynie kablowe, sieci, przyłącza, urządzenia instalacyjne), związanych z funkcją tych terenów.

§15. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych RM, ustala się:

- 1) sytuowanie na działce budowlanej budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, w obszarze ograniczonym wyznaczonymi na rysunku liniami zabudowy, z zastosowaniem:
 - a) wysokości do 9,0 m, do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) dachu stromego dwuspadowego o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 30°, z główną kalenicą dachu równoległą do obowiązującej linii zabudowy,
- 2) sytuowanie na działce budowlanej budynków: inwentarskich, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych oraz innych obiektów związanych z funkcją terenu, w tym wiat z zastosowaniem:

- a) wysokości budynków do 12,0 m, I kondygnacji nadziemnej,
- b) dowolnej formy dachu,
- c) wysokości budowli do 10,0 m;
- 3) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy – jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §8 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 0,6;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 5) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca do parkowania, na jedno mieszkanie, w tym w garażu;
- 6) dostęp komunikacyjny przez publiczną drogę zbiorczą KD-Z i tereny publicznych dróg dojazdowych KD-D.

§16.1. Dla terenów rolniczych R i terenów rolniczych i zieleni naturalnej ZR, ustala się: rolniczy sposób zagospodarowania, zakaz zabudowy budynkami, zachowanie istniejących, łąk, zadrzewień, zakrzewień i melioracji, możliwość realizacji urządzeń i budowli infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu rolniczego R przez, który przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 80 (odboczka Czarnków) wraz ze strefa kontrolowaną, mogą wystąpić ograniczenia w ich użytkowaniu i zagospodarowaniu, dla których należy spełnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

§17. Dla terenu zieleni urządzonej ZP, ustala się:

- 1) kształtowanie różnych form zieleni;
- 2) możliwość sytuowania: obiektów małej architektury, budowli i urządzeń sportowych oraz rekreacyjnych, w tym placu zabaw dla dzieci, wiaty, ciągów pieszych i innych obiektów związanych z funkcją terenu;
- 3) zakaz zabudowy budynkami;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną, nie mniejszą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) dostęp komunikacyjny z terenów publicznych dróg KD-Z i KD-D.

§18. Tereny zieleni naturalnej Z, stanowią istniejącą zielen naturalną towarzyszącą sąsiedztwu lasu i cieków wodnych.

§19. Teren lasu ZL, stanowi teren lasu wyłączony z zabudowy, dla którego obowiązują przepisy o lasach.

§20. Tereny wód śródlądowych WS, stanowią istniejące cieki wodne płynące stale lub okresowo, dla których obowiązują przepisy Prawa wodnego.

§21. Dla terenów dróg: obejmujących teren publicznej drogi zbiorczej KD-Z, tereny publicznych dróg dojazdowych KD-D i dróg wewnętrznych KD-W, ustala się

możliwość sytuowania: miejsc do parkowania, obiektów małej architektury, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, kształtowanie różnych form zieleni; zakaz zabudowy budynkami.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§22.1. Układ komunikacyjny na obszarze objętym planem, obejmuje:

- 1) teren publicznej drogi zbiorczej KD-Z (droga powiatowa);
- 2) tereny publicznych dróg dojazdowych KD-D (drogi gminne);
- 3) tereny dróg wewnętrznych (KDW1÷4).

2. Powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z zewnętrznym układem drogowym zapewnia teren publicznej drogi zbiorczej KD-Z w powiązaniu z terenami publicznych dróg dojazdowych KD-D.

3. W zakresie miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na obszarze planu, należy wyznaczyć liczbę miejsc do parkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§23.1. Na obszarze objętym planem funkcjonują systemy infrastruktury technicznej: wodociągowy, elektroenergetyczny i telekomunikacyjny powiązane z systemami zewnętrznymi znajdującymi się poza obszarem planu.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej, dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych – do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników na ścieki z cyklicznym wywozem ścieków do oczyszczalni; dopuszcza się inne rozwiązania indywidualne zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych – z wykorzystaniem retencji powierzchniowej, z powierzchni dróg z wykorzystaniem systemów indywidualnych poprzez urządzenia podczyszczające zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych źródeł ciepła, z wykorzystaniem paliw i urządzeń charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, w tym z alternatywnych źródeł energii;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych;
- 6) zaopatrzenie w gaz – do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodne z przepisami odrębnymi;

7) obsługa telekomunikacyjna – z istniejących sieci.

3. Na obszarze objętym planem funkcjonuje ponadlokalny system przesyłowy napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV, relacji Plewiska – Piła Krzewina, oznaczony na rysunku wraz z pasem technologicznym o szerokości 70,0 m, dla terenów MN1, MNu, RM, KD-D, ZR i R znajdujących się w pasie technologicznym mogą wystąpić ograniczenia w ich użytkowaniu i zagospodarowaniu.

4. Realizacja inwestycji wymienionych w ust. 2 i 3 musi spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych i prawa miejscowego.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§24. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę 30%, 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.

§25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ujścia.

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

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY
NR
RADY MIEJSKIEJ W UJŚCIU
Z DNIA

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Węglewo, gmina Ujście, nie narusza ustaleń 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 2020 r. poz. 935 ze zmianami) Rada Miejska w Ujściu rozstrzyga, co następuje:

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Węglewo, gmina Ujście, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujście (uchwała Nr XXIX/232/2014 Rady Miejskiej w Ujściu z dnia 28 lutego 2014 r.).

UZASADNIENIE

Teren objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Węglewo, gmina Ujście, znajduje się w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujście, stanowiący istniejący teren zabudowany wsi.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujście w zakresie przeznaczenia terenu, zasad ochrony środowiska, kierunków rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji oraz polityki przestrzennej gminy.

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY
NR
RADY MIEJSKIEJ W UJŚCIU
Z DNIA

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Węglewo, gmina Ujście, 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. z 2020 r. poz. 935 ze zmianami) Rada Miejska w Ujściu rozstrzyga, co następuje:

§1. Teren objęty planem posiada uzbrojenie techniczne oraz nie wymaga budowy nowych systemów komunikacji, w związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY
NR
RADY MIEJSKIEJ W
UJŚCIU
Z DNIA

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Węglewo, gmina Ujście

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 935 ze zmianami) Rada Miejska w Ujściu rozstrzyga, co następuje:

§1. W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Węglewo, gmina Ujście, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.