

**Uchwała nr XIV/ /2020  
Rady Miejskiej w Ujściu  
z dnia 18 czerwca 2020 r.**

**-projekt nr 8-**

**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 uchwała, co następuje:

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

**§1.1.** Uchwała 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 użyt-

kowaniu, 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 przed uzyskaniem pozwolenia na budowę zgłoszenia 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 (odboczka 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.

## Rozdział 2

### **Zasady ochrony środowiska, krajobrazu kulturowego i kształtowania ładu 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.: kościół, 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 obowiązującymi i 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego; dla terenu U2 (działki nr ewid. 74/3) nie ustala się miejsca do parkowania na działce;
- 4) dostęp komunikacyjny do terenów U1 i U2 z 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 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, w tym w garażu i 1 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej parteru budynku usługowego; możliwość sytuowania poza wyznaczonym terenem miejsc do parkowania dla funkcji usługowej;
  - 7) dostęp komunikacyjny przez drogi 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 tym w garażu i 1 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej parteru budynku;
  - 7) dostęp komunikacyjny przez drogi 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 m<sup>2</sup>,
- 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;
- f) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca do parkowania, na jedno mieszkanie, w tym w garażu;
- 6) 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 KDW4,
  - 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 po-

- wierzchni 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 dojazdowych 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 KDW, 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.

**Uzasadnienie do uchwały nr XIV/ /2020  
Rady Miejskiej w Ujściu  
z dnia 18 czerwca 2020r.**

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

Rada Miejska w Ujściu podjęła uchwałę Nr XXX/209/2018 z dnia 16.05.2018r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Węglewo, gmina Ujście.

Sporządzenie miejscowego planu jest na obszarze, który w przeważającej części nie był dotąd objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Na niewielkim obszarze objętym przystąpieniem do planu obowiązują ustalenia uchwały Nr IV/35/2015 Rady Miejskiej w Ujściu z dnia 6.05.2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla parku wiatrowego na terenie Gminy Ujście (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2015 r. poz. 3447 z dnia 25.05.2015r.).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujście uchwalonego przez Radę Miejską w Ujściu uchwałą Nr XXIX/232/2014 z dnia 28.02.2014r. stanowiącego tereny zabudowane oraz tereny użytków rolnych leżących w granicach terenów, które mogą być przeznaczone pod zabudowę.

Przystąpienie do planu nastąpiło na wniosek Burmistrza, w związku z ustawą z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, która wprowadza m.in. dla lokalizowania i budowy minimalną odległość elektrowni wiatrowej, w wysokości dziesięciokrotnej wysokości jej turbiny, od budynków mieszkalnych, parków narodowych, rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych oraz leśnych kompleksów promocyjnych, dlatego zaistniała potrzeba zachowania zabudowy mieszkaniowej, budowy nowej oraz możliwości rozbudowy wsi Węglewo. Powyższa ustawa dopuszcza realizację takiego rozwiązania w ciągu 72 miesięcy od dnia jej wejścia w życie. Dopuszcza się uchwalanie planów miejscowych przewidujących lokalizację budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, na podstawie przepisów dotychczasowych. Cała wieś Węglewo zlokalizowana jest w zasięgu oddziaływania uchwalonego mpzp dla parku wiatrowego Gminy Ujście (uchwała Nr IV/35/2015 Rady Miejskiej w Ujściu z dnia 6.05.2015r.) i jest położona w odległości mniejszej niż dziesięciokrotność wysokości planowanej budowy elektrowni wiatrowych.

Plan miejscowy ustala warunki przestrzenne oraz nowe zasady zagospodarowania terenów przy uwzględnieniu: własności, istniejącego zainwestowania oraz użytkowania terenów.

W oparciu o analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia planu, przy uwzględnieniu wszystkich nieruchomości, wyznaczono obszar sporządzenia planu. Opracowaniem objęto istniejące tereny zabudowy wsi Węglewo obejmujące tereny: usługowe, zabudowy mieszkaniowej i usług, zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej

jednorodzinnej, rolnicze, zieleni naturalnej, lasu, wód śródlądowych oraz komunikacji. Na obszarze planu dostosowano ustalenia do aktualnych wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków podjęto stosowne ustalenia ze względu na występowanie na obszarze planu stanowisk archeologicznych i budynków objętych formą ochrony konserwatorskiej na podstawie gminnej ewidencji zabytków, usytuowanych na terenach oznaczonych na rysunku: MN1, MN/U, MNu, U1. Dla zachowania ładu przestrzennego, walorów architektonicznych i krajobrazowych w planie określono linie zabudowy oraz ustalono warunki zabudowy i zagospodarowania, w szczególności wysokości budynków, formy dachów oraz intensywności zabudowy.

Odstąpiono w planie od określania szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ponieważ okoliczności faktyczne i prawne dotyczące terenów objętych planem nie uzasadniają konieczności powyższych zapisów. Obecny stan własności stanowi działkę budowlaną lub kilka działek budowlanych wchodzących w skład jednej nieruchomości, należącej do jednego właściciela. Wykorzystanie i zainwestowanie nieruchomości objętych planem, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest możliwe bez konieczności przeprowadzania procedury scalania i podziału nieruchomości. Biorąc pod uwagę powyższe, uzasadnione jest pominięcie w planie elementów określonych w art. 15 ust. 2 pkt 8 u.p.z.p.

Ochronę środowiska zapewnia się poprzez techniczne uzbrojenie terenów oraz nakaz postępowania zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska a także poprzez zachowanie oraz kształtowanie terenów zieleni wraz z ustaleniem wskaźników powierzchni biologicznie czynnych.

W planie uwzględnia się wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia poprzez zastosowanie zapisów dotyczących zachowania standardów akustycznych. Dla terenów wyznaczonych w planie, zakaz lokalizowania przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego oraz właściwej szerokości pasa technologicznego istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 220kV, ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym przez zakaz lokalizacji obiektów budowlanych emitujących pola elektromagnetyczne przekraczające poziomy dopuszczalne na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Dla potrzeb osób niepełnosprawnych uwzględniono wymóg wyznaczania miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalenia miejscowego planu uwzględniają walory ekonomiczne przestrzeni poprzez wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Plan zachowuje zabudowę istniejącą wsi oraz dopuszcza nowe inwestycje stanowiące uzupełnienie istniejącego zainwestowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi obronności i bezpieczeństwa państwa plan miejscowy uwzględnia wymagania organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa. Uchwała została opatrzona odpowiednimi zapisami

dotyczącymi wysokości obiektów budowlanych do 16,0 m oraz zakazem sytuowania na dachach budynków budowli o wysokości wyższej niż 5,0 m.

Plan uwzględnia interes publiczny poprzez zachowanie stanu istniejącego zagospodarowania w zakresie dróg publicznych oraz ogólnodostępnych terenów zieleni (ZP), które spełnia funkcję rekreacyjną dla mieszkańców wsi. Przeznaczenie terenów jako zieleni urządzonej i zachowanie terenów rolniczych i zieleni naturalnej, umożliwia podniesienie jakości zagospodarowania przestrzeni i integrację lokalnej społeczności. Mając na uwadze potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych, w planie miejscowym uwzględniono zapisy umożliwiające rozbudowę niezbędnych sieci oraz zabezpieczono tereny dla ich realizacji (m. in. poprzez odpowiednie szerokości pasów drogowych). Obszar planu jest zaopatrzonej w podstawowe sieci infrastruktury technicznej a także spełnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości wody dla potrzeb ludności, dzięki dostępowi do sieci wodociągowej. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Węglewo, gmina Ujście został sporządzony przy zapewnieniu udziału społeczeństwa w pracach nad projektem planu. Odpowiednie treści ogłoszeń i obwieszczeń informujących o przystąpieniu do sporządzenia planu zostały opublikowane w miejscowej prasie, wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Ujściu i wsi Węglewo oraz zamieszczono na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej miasta i gminy Ujście. W treści ogłoszeń i obwieszczeń znalazły się informacje o możliwości składania wniosków do planu oraz wyznaczono termin na ich składanie. W trybie sporządzania planu Burmistrz Ujścia wyznaczył termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz dyskusji publicznej, z zachowaniem terminów wynikających z obowiązujących przepisów. Poinformowano również o możliwości składania uwag do wyłożonego projektu w określonym terminie. Ww. informacje zostały podane do publicznej wiadomości w formie ogłoszeń i obwieszczeń, poprzez publikacje w miejscowej prasie, wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Ujściu i wsi Węglewo oraz zamieszczenie na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej. Projekt planu sporządzono przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych, m. in. poprzez upublicznienie procesu sporządzania projektu planu oraz umożliwienie pełnego dostępu do dokumentacji planistycznej, w ramach obowiązujących przepisów.

Ustalając przeznaczenie terenu i określając sposób zagospodarowania, Burmistrz Ujścia rozpatrzył składane wnioski i uwagi, mając na uwadze interes publiczny i prywatny. Plan uwzględnia analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. W rezultacie zapisy planu chronią istniejący stan zagospodarowania terenu oraz stanowią podstawę do podejmowania działań na rzecz lokalnej społeczności. Wyraża się to poprzez zachowanie charakteru zagospodarowania obszaru (jako terenów zabudowy mieszkaniowej, rolnej i jednorodzinnej, z usługami, terenów zieleni, komunikacji publicznej i wewnętrznej, przeznaczenie terenów zgodnie z ich faktycznym użytkowaniem, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz zachowując pożądaną kierunek określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujście. Obszar objęty planem wyznacza tereny dla nowej zabudowy kubaturowej (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN1, MN2, MN3, MN4 i MN5), kontynuowane są ustalenia dla

zabudowy istniejącej na terenach: rolnych zabudowanych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz jednorodzinnej z usługami. Zabudowa stanowi układ urbanistyczny z dostępem do dróg publicznych, wraz z istniejącym układem komunikacji, zapewniając tym samym rozwiązania w zakresie istniejącego ruchu pieszego i transportu zbiorowego. Projektowana zabudowa stanowić będzie uzupełnienie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy przedstawiony został w prognozie finansowej sporządzonej na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt planu nie wywołuje kosztów po stronie gminy w zakresie infrastruktury technicznej. Istniejące drogi i istniejące sieci uzbrojenia technicznego stanowią dojazd do posesji oraz zaopatrzenie w media.

W trybie sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie oraz ocenach oddziaływania na środowisko nie wpłynęły indywidualne wnioski do planu.

Do sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia.

Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w Pile postanowiła rozpatrzyć projekt planu po wprowadzeniu zmian w ustaleniach polegających na:

- 1) przeredagowaniu zapisów o ochronie zabytków, uzupełnieniu zapisów uchwały o granice GZWP;
- 2) zmianie zapisu w §9 pkt 8, itp.;
- 3) oznaczeniu na rysunku planu i w uchwale szerokości pasa technologicznego;
- 4) usunąć niezgodności z rysunkiem i oznaczeniami w uchwale oraz literówki pisarskie, zamiany wyrazów itp.

Uwagi do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko zawarte w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, zostały uwzględnione w zakresie merytorycznie i prawnie uzasadnionym – zmodyfikowano ustalenia dokumentów, stosownie do sugestii zawartych w opinii.

W trybie I wyłożenia do publicznego wglądu (od 23.10.2019 r. do 22.11.2019 r., termin uwag do 06.12.2019 r.), wpłynęły uwagi do projektu planu, dotyczące:

- 1) zmiany przeznaczenia działki o nr geodezyjnym 150 położonej w Węglewie na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przesunięcia linii zabudowy w kierunku drogi gminnej na działce o nr geodezyjnym 45 położonej w Węglewie.

Obydwie uwagi zostay rozstrzygnięte przez Burmistrza Ujścia pozytywnie. Po wprowadzonych zmianach (powstał teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony - MN5) projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 26.02.2020 r. do 26.03.2020 r., termin uwag do 16.04.2020 r.

W trybie drugiego wyłożenia planu do publicznego wglądu nie zostały złożone uwagi.



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