

PROJEKT OPINIOWANIE I UZGADNIANIE II

UCHWAŁA NR .../.../...

Rady Miejskiej w Ujściu

z dnia

w sprawie: **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Ługi Ujskie, Gmina Ujście**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr XLI/284/2023 Rady Miejskiej w Ujściu z dnia 28 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Ługi Ujskie, Gmina Ujście, Rada Miejska w Ujściu uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Ługi Ujskie, Gmina Ujście, 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 na terenie wsi Ługi Ujskiej, Gmina Ujście”, opracowany w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1, 2, 3 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ujściu w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 4 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 5 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 6 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) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach, którego główne połacie są nachylone pod kątem nie większym niż 12°;
- c) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwu- lub wielospadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°;
- d) **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;

PROJEKT OPINIOWANIE I UZGADNIANIE II

- e) **sieciach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;
- f) **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;
- g) **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**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN-U, 2MN-U**;
- 3) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **RZM**;
- 4) teren gruntów ornych oraz upraw, oznaczony na rysunku planu symbolem **RNR**;
- 5) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS**;
- 6) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KR, 2KR, 3KR**.

§ 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 15,0 m;
- 3) dopuszczenie wydzielania działek pod sieci infrastruktury technicznej, dojsć i dojazdów oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

§ 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) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenie **2MN-U**;
- 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej;
- 7) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

PROJEKT OPINIOWANIE I UZGADNIANIE II

- a) na terenach **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) na terenach **MN-U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- c) na terenie **RZM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

§ 6. W zakresie kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN**, **2MN** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych oraz wiat;
- 3) sytuowanie budynków i wiat z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,1 do 0,6;
- 5) w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej, maksymalną intensywność zabudowy: 0,9;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;
- 8) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10,0 m,
 - b) dla wiat i budynków pomocniczych nie więcej niż 7,0 m;
- 9) stosowanie dachów stromych;
- 10) dopuszczenie stosowania dachów płaskich dla wiat i budynków pomocniczych;
- 11) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 700 m²;
- 12) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne, z wyłączeniem drogi krajowej.

§ 10. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN-U**, **2MN-U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacje budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych oraz wiat;
- 3) sytuowanie budynków i wiat z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,1 do 0,8;
- 5) w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej, maksymalną intensywność zabudowy: 1,2;

PROJEKT OPINIOWANIE I UZGADNIANIE II

- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
- 8) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10,0 m;
 - b) dla wiat i budynków pomocniczych nie więcej niż 7,0 m;
- 9) stosowanie dachów stromych;
- 10) dopuszczenie stosowania dachów płaskich dla wiat i budynków pomocniczych oraz usługowych;
- 11) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 800 m²;
- 12) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne, z wyłączeniem drogi krajowej.

§ 11. Na terenie zabudowy zagrodowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem: **RZM** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację zabudowy zagrodowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków pomocniczych oraz wiat,
 - b) budynków inwentarskich związanych z produkcją rolną oraz budowli rolniczych;
- 3) sytuowanie budynków i wiat z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,1 do 0,8;
- 5) w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej, maksymalną intensywność zabudowy: 1,2;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
- 8) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10,0 m,
 - b) dla budynków pomocniczych i wiat nie więcej niż 6,0 m,
 - c) dla pozostałych budynków i budowli rolniczych nie więcej niż 12,0 m;
- 9) stosowanie dachów stromych;
- 10) dopuszczenie stosowania dachów płaskich dla wiat i budynków pomocniczych, gospodarczych oraz inwentarskich;
- 11) powierzchnię nowo wydzielonej działki zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie podziału gruntów rolnych;
- 12) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne.

§ 12. Na terenie gruntów ornych oraz upraw, oznaczonym na rysunku planu symbolem **RNR** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie dotychczasowego rolniczego sposobu zagospodarowania, w tym istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;

PROJEKT OPINIOWANIE I UZGADNIANIE II

- 2) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i teletechnicznej;
- 3) dopuszczenie sytuowania dróg gruntowych stanowiących dojazd do gruntów rolnych.

§ 13. Na terenach wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS**, **2WS** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie istniejących wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) utrzymanie drożności systemu melioracyjnego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budowli wodnych, urządzeń wodnych i urządzeń melioracji wodnych;
- 4) dopuszczenie urządzenia wzdłuż cieku, pasa zieleni z nasadzeniami drzew i krzewów;
- 5) zakaz lokalizacji budynków.

§ 14. Na terenach komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KR**, **2KR**, **3KR** 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 ochronę obszaru krajobrazu priorytetowego „Dolina Noteci Osiek nad Notecią-Walkowice”, 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 11;
- 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 wysokiego napięcia relacji GPZ Trzcianka (TRZ) – GPZ Ujście (UJS) wraz z pasem technologicznym, wyznaczonym na rysunku planu.

PROJEKT OPINIOWANIE I UZGADNIANIE II

§ 18. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, dróg pieszo-rowerowych w granicy obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zapewnienie stanowisk postojowych, wyłącznie w granicach nieruchomości, do których inwestor posiada tytuł prawny, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 5 stanowisk postojowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego realizowanego w ramach zabudowy mieszkaniowej;
- 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) zakaz stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków z wyłączeniem terenów **RZM**;
- 9) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z przepisami odrębnymi;
- 10) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 11) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
- 12) zaopatrzenie w ciepło wytwarzane z paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji, energii elektrycznej lub mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub mikroinstalacji;
- 14) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 15) dopuszczenie lokalizacji linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych.

§ 20. Nie określa się innych niż dotychczasowe sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

PROJEKT OPINIOWANIE I UZGADNIANIE II

§ 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.

PROJEKT OPINIOWANIE I UZGADNIANIE II

U Z A S A D N I E N I E

do uchwały Nr .../.../...

Rady Miejskiej w Ujściu

z dnia

1. Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały Nr XLI/284/2023 Rady Miejskiej w Ujściu z dnia 28 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Ługi Ujskie, Gmina Ujście.
2. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu, przewidziana w art. 17.
3. Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, dnia 11 lipca 2024 roku, ukazało się ogłoszenie w prasie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Ługi Ujskie, Gmina Ujście, z możliwością składania wniosków w terminie 21 dni od dnia ukazania się ogłoszenia i obwieszczenia.
4. 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.
5. Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Pile.
6. 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.
7. 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

PROJEKT OPINIOWANIE I UZGADNIANIE II

- 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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

PROJEKT OPINIOWANIE I UZGADNIANIE II

ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

11. W toku opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie było wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
12. Na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono prognozę skutków finansowych, zgodnie z którą realizacja ustaleń planu nie wpłynie negatywnie na budżet gminy. Realizacja zapisów planu miejscowego może zwiększyć wpływy do budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości.
13. 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.
14. 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.
15. Projekt miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia do dnia
16. Dyskusja publiczna dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie planu odbyła się w dniu, o godzinie, w sali sesyjnej, p. II, pokój nr 22, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Ujściu, Plac Wiosny Ludów 2, 64-850 Ujście.
17. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, w ustawowym terminie nie wniesiono uwag.
18. 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 na terenie wsi Ługi Ujskie, Gmina Ujście.
19. W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.