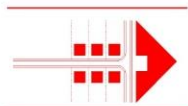


WYKONAWCA:

JAGABUDEX-PROJEKT
UL. MARCELIŃSKA 61/8
60-354 POZNAŃ

ZAMAWIAJĄCY:

GMINA UJŚCIE
PL. WIOSNY LUDÓW 2
64-850 UJŚCIE



**URZĄD MIEJSKI
W UJŚCIU**

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO
GMINY UJŚCIE

(CZĘŚĆ TEKSTOWA)



UJŚCIE, SIERPIEŃ 2026 ROK

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY UJŚCIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

MGR INŻ. ANDRZEJ JAGUCKI

MGR INŻ. MONIKA PŁÓCIENNIK

MGR INŻ. ADRIAN OCHOWIAK

MGR KACPER GŁAZACZOW

INŻ. MARTYNA DRAPIEWSKA

SPIS TREŚCI

I. WSTĘP	1
I.1. Podstawy formalno-prawne dla sporządzenia opracowania	1
I.2. Cele i zakres opracowania	1
I.3. Powiązania z innymi dokumentami	2
I.4. Źródła informacji wykorzystane w opracowaniu	2
II. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA DLA GMINY	3
III. CHARAKTERYSTYKA I UWARUNKOWANIA GMINY	33
III.1. Położenie administracyjne	33
III.2. Położenie geograficzne	33
III.3. Charakterystyka gminy	33
III.4. Klimat lokalny	34
III.5. Budowa geologiczna i ukształtowanie terenu	35
III.6. Surowce naturalne.....	37
III.7. Wody powierzchniowe	38
III.8. Wody podziemne	41
III.9. Gleby.....	42
III.10. Szata roślinna.....	43
III.11. Świat zwierzęcy	45
III.12. Dobra kulturowe.....	46
III.13. Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych.....	54
III.13.1. Ustawowe formy ochrony przyrody na terenie gminy	54
III.13.2. Inne cenne obszary i elementy chronione.....	64
III.14. Infrastruktura techniczna.....	69
III.15. Infrastruktura transportowa.....	72
III.16. Infrastruktura społeczna	73
III.17. Tereny zamknięte	75
III.18. Obszary ograniczonego użytkowania	75
III.19. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji oraz obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji.....	75
IV. STREFY PLANISTYCZNE I PRZYCZYNY ICH WYZNACZENIA	75

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY UJŚCIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

IV.1. Wyznaczone strefy planistyczne w planie ogólnym	75
IV.2. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową.....	76
IV.3. Pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego	81
IV.4. Obszary uzupełnienia zabudowy i przyczyny ich wyznaczenia	83
IV.5. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach planistycznych	85
IV.6. Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową z chłonnością terenów niezabudowanych	89
V. GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE I PRZYCZYNY ICH WYZNACZENIA	89
V.1. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – SW	89
V.2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ.....	91
V.3. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową – SZ.....	98
V.4. Strefa usługowa – SU	105
V.5. Strefa gospodarcza – SP	108
V.6. Strefa produkcji rolniczej – SR.....	110
V.7. Strefa infrastrukturalna – SI.....	112
V.8. Strefa zieleni i rekreacji – SN.....	113
V.9. Strefa cmentarzy – SC	116
V.10. Strefa górnictwa – SG	117
V.11. Strefa otwarta – SO.....	117
V.12. Strefa komunikacyjna – SK.....	119
VI. UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY.....	120
VI.1. Niewystępujące uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy.....	121
VI.2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa	122
VI.3. Formy ochrony przyrody i ich otuliny	124
VI.4. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału	125
VI.5. Obszary gruntów zmeliorowanych.....	125
VI.6. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy	125
VI.7. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi.....	126

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY UJŚCIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

VI.8. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji	126
VI.9. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej	126
VI.10. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne	126
VI.11. Obszary ograniczonego użytkowania	127
VI.12. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne	127
VI.13. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu	127
VI.14. Krajobrazy priorytetowe oraz rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym	127
VI.15. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska	137
VI.16. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie	138

I. WSTĘP

I.1. Podstawy formalno-prawne dla sporządzenia opracowania

Sporządzenie uzasadnienia do Planu ogólnego Gminy Ujście wynika przede wszystkim z zapisów:

- Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), zwana dalej „ustawą”;
- Ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 242 ze zm.);
- Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729).

I.2. Cele i zakres opracowania

Do sporządzenia planu ogólnego Gminy Ujście przystąpiono na podstawie Uchwały nr XLIX/360/2024 Rady Miejskiej w Ujściu z dnia 27 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Ujście.

Zgodnie z art. 13i ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) sporządzenie projektu planu ogólnego gminy poprzedzone musi zostać podjęciem przez radę gminy uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego.

Plan ogólny gminy jest nowym narzędziem planistycznym wprowadzonym na mocy przepisów 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). Dokument ten uchwalany jest dla obszaru całej gminy, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu. Stanowić on będzie akt prawa miejscowego, określający zasady realizacji polityki przestrzennej gminy, zastępując tym samym obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Ustalenia w nim zawarte będą wiążące zarówno dla planów miejscowych jak i dla decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Zgodnie z art. 13h. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) wraz z projektem planu ogólnego sporządza się uzasadnienie składające się z części tekstowej i graficznej.

Część tekstowa uzasadnienia planu ogólnego zawiera wyjaśnienie:

- 1) przyczyn wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3;
- 2) przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym – w przypadku ich wyznaczenia;

- 3) przyczyn ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym;
- 4) sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b.

Część graficzną uzasadnienia planu ogólnego stanowi prezentacja graficzna:

- 1) danych przestrzennych tworzonych dla planu ogólnego, o których mowa w art. 67a ust. 3 pkt 1 i ust. 3a pkt 1;
- 2) granic działek ewidencyjnych pochodzących z bazy danych, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne;
- 3) obiektów przestrzennych w rozumieniu ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących uwarunkowania, których mowa w art. 13b pkt 3, przy czym jeżeli te obiekty przestrzenne pochodzą ze zbiorów danych zgłoszonych do ewidencji zbiorów oraz usług danych przestrzennych, o której mowa w art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, wykorzystuje się geometrię tych obiektów przestrzennych.

Część graficzną uzasadnienia planu ogólnego może stanowić prezentacja graficzna obiektów przestrzennych w rozumieniu ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących uwarunkowania, o których mowa w art. 13b pkt 4, przy czym jeżeli te obiekty przestrzenne pochodzą ze zbiorów danych przestrzennych zgłoszonych do ewidencji zbiorów oraz usług danych przestrzennych, o której mowa w art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, wykorzystuje się geometrię tych obiektów przestrzennych.

Część graficzną uzasadnienia planu ogólnego sporządza się w postaci elektronicznej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, w skali nie mniejszej niż 1:25 000.

I.3. Powiązania z innymi dokumentami

Zgodnie z art. 51 reformy ustalenia planu ogólnego gminy określa się uwzględniając politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego, o ile gmina dysponuje strategią rozwoju gminy lub strategią rozwoju ponadlokalnego, których opracowanie zostało wszczęte od dnia wejścia w życie zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

I.4. Źródła informacji wykorzystane w opracowaniu

Uzasadnienie do planu ogólnego Gminy Ujście sporządzono w oparciu o dostępne materiały archiwalne, publikacje mapowe, a także literaturę specjalistyczną i materiały niepublikowane. W niniejszej pracy wykorzystano następujące materiały:

- 1) Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ujście. 2020;
- 2) Program Ochrony Środowiska dla Gminy Ujście na lata 2020–2023 z perspektywą na lata 2024–2027;
- 3) Strategia Rozwoju Gminy Ujście na lata 2025–2034;

- 4) Mapa topograficzna w skali 1:10 000;
- 5) Mapa glebowo – rolnicza w skali 1:100 000;
- 6) Mapa Geologiczna Polski, w skali 1:20 000, 2004;
- 7) Mapa kruszywa naturalnego w Polsce w skali 1:500 000, Tołkanowicz E., Żukowski K., PIG, 2001;
- 8) Mapa obszarów GZWP w Polsce wymagających szczególnej ochrony w skali 1:500 000, Kleczkowski A.S., Kraków, 1990;
- 9) Przeglądowa mapa hydrogeologiczna Polski w skali 1:300 000. Instytut Geologiczny. 1958 r.;
- 10) Mapa Gleb Polski IUNG Puławy w skali 1:300 000. 1961 r.;
- 11) Wielkopolskie Biuro Planowania Przestrzennego w Poznaniu. 2019. Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania. Wielkopolska 2020+ wraz z PZPPOM. Poznań;
- 12) Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego. 2020. Strategia rozwoju Województwa Wielkopolskiego do 2030 r.;
- 13) Ministerstwo Gospodarki RP. 2021. Polityka energetyczna Polski do 2040 roku;
- 14) KZGW. 2022. Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry. Warszawa;
- 15) EKOSTANARD Pracownia Analiz Środowiskowych. 2020. Program ochrony środowiska Województwa Wielkopolskiego do roku 2030.

Ponadto korzystano z danych Głównego Urzędu Statystycznego, informacji zawartych na stronie Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Poznaniu (<http://poznan.wios.gov.pl/>), Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska (<http://gios.gov.pl/pl/>), z internetowej bazy Rejestru Obszarów Górniczych (<http://baza.pgi.waw.pl/geow/>), a także ze stron internetowych Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej (<http://www.sejm.gov.pl/prawo/prawo.html>).

Kolejnym źródłem informacji i weryfikacji zebranego materiału była bezpośrednia wizja lokalna terenu Gminy Ujście.

II. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA DLA GMINY

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego został przyjęty przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego Uchwałą Nr V/70/19 z 25 marca 2019 roku w sprawie: uchwalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania.

„Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania. Wielkopolska 2020+ wraz z PZPPOM” jest dokumentem strategicznym, który stanowi podstawę formułowania zasad realizacji polityki przestrzennej województwa i organizacji jego struktury przestrzennej. Część merytoryczna Planu uwzględnia założenia polityki przestrzennej państwa, określonej w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju oraz tworzy warunki przestrzenne do realizacji ustaleń „Strategii Rozwoju Województwa Wielkopolskiego do

2030 roku”, „Koncepcję Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (KPZK 2030)” oraz innych dokumentów zarówno krajowych, jak i regionalnych. Plan określa cele polityki przestrzennej, wśród których jest ochrona walorów przyrodniczych, kształtowanie i racjonalne gospodarowanie zasobami środowiska przyrodniczego, ochrona potencjału kulturowego i krajobrazu oraz rozwój konkurencyjnych form turystyki i rekreacji.

Zakres rzeczowy Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego. Wielkopolska 2020+ wynika z art. 39 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z ust. 3 ww. ustawy w planie zagospodarowania przestrzennego województwa uwzględnia się ustalenia strategii rozwoju województwa oraz rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz określa się w szczególności:

- podstawowe elementy sieci osadniczej województwa i ich powiązań komunikacyjnych oraz infrastrukturalnych, w tym kierunki powiązań transgranicznych;
- system obszarów chronionych, w tym obszary ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- ochrony uzdrowisk oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- granice i zasady zagospodarowania obszarów funkcjonalnych o znaczeniu ponadregionalnym oraz, w zależności od potrzeb, granice i zasady zagospodarowania obszarów funkcjonalnych o znaczeniu regionalnym;
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- obszary występowania udokumentowanych złóż kopalin i udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Jednocześnie, w myśl art. 39 ust. 4 i 5, w planie zagospodarowania przestrzennego województwa uwzględnia się ustalenia koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, o której mowa w art. 47 ust. 1 pkt 1, oraz programy, o których mowa w art. 48 ust. 1, a także umieszcza się te inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, o których mowa w ust. 3 pkt 3, które zostały ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa, zgodnie z ich właściwością

SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA

Zgodnie z art. 39 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego. Wielkopolska 2020+ obejmuje obszar województwa wielkopolskiego. W dokumencie uwzględniono powiązania przyrodnicze, osadnicze, komunikacyjne i infrastrukturalne z województwami sąsiednimi.

Struktura administracyjna województwa wielkopolskiego obejmuje 35 powiatów, w tym 4 powiaty grodzkie (miasta na prawach powiatu: Poznań, Kalisz, Konin, Leszno) i 31 powiatów ziemskich, oraz 226 gmin, w tym: 19 gmin miejskich, 94 gminy miejsko-wiejskie i 113 gmin

wiejskich. W ostatnich latach cztery miejscowości wiejskie uzyskały status miasta, a tym samym gminy wiejskie stały się gminami miejsko-wiejskimi. Są nimi: Dobrzyca (od 1 stycznia 2014 r.), Chocz (od 1 stycznia 2015 r.), Jaraczewo (od 1 stycznia 2016 r.) i Opatówek (od 1 stycznia 2017 r.).

Województwo wielkopolskie charakteryzuje się wysokim na tle kraju poziomem urbanizacji mierzonym liczbą miast przypadającą na 1000 km². Specyficzną cechą miejskiej sieci osadniczej Wielkopolski jest dominujący potencjał wielkościowy Poznania oraz występowanie dużej liczby małych miast, stosunkowo równomiernie zlokalizowanych w całym regionie.

Miasto Ujście, znajdujące się w granicach administracyjnych omawianej Gminy, jest jednym z 93 miast małych (do 20 tys. mieszkańców), w którym zamieszkuje 16% ludności województwa. Zaliczone jest do 54 ośrodków poniżej 5 tys. mieszkańców (**Ujście – 3,8 tys.**).

W województwie wielkopolskim dominują ośrodki o funkcji usługowej (41% ogółu miast w województwie). Drugą grupę ośrodków stanowi 13 miast o funkcji przemysłowej (11% ogółu miast w województwie), do których zaliczono Ujście. Pozostałe miasta to ośrodki o funkcjach mieszanych, przy czym 28 jednostek zaliczono do miast przemysłowo-usługowych (25% ogółu miast w województwie).

Województwo wielkopolskie charakteryzuje się występowaniem licznych obszarów i obiektów zabytkowych, wśród których wyróżniają się obiekty uznane za najbardziej wartościowe w skali kraju i Europy. W przestrzeni regionu wyróżniają się ponadto obszary o wysokich wartościach kulturowych stanowiące o tożsamości regionalnej, które jedynie częściowo podlegają ochronie w postaci wpisu poszczególnych obiektów do rejestru zabytków. W Gminie Ujście znajdują się obszary o zachowanych cechach krajobrazu historycznie ukształtowanego przez działalność zakonów: Cysterek i Cystersów w okolicach Owińsk, Wągrowca, Ołoboku, Obry, Wielenia i Przemętu, Benedyktynów w okolicach Lubinia i Krzywina, Filipinów w Gostyniu-Głogówku **oraz tradycje religijne w** Skrzatuszu, Górcie Klasztornej, **Ujściu**, Licheniu, Tursku, Kopaszewie-Rąbinu.

W Wielkopolsce znajduje się jedno z najliczniej odwiedzanych i najbardziej znanych w Polsce Sanktuarium Maryjne w Licheniu Starym i najstarsze na świecie Sanktuarium św. Józefa w Kaliszu **oraz szereg sanktuariów istotnych dla kształtowania tożsamości regionalnej Wielkopolan, m.in. w** Gnieźnie, Poznaniu, Górcie Klasztornej, Gostyniu-Głogówku, Bieniszewie, Skrzatuszu, **Ujściu**, Tursku, Tulcach, Szamotułach, Wieleniu, Brdowie, Żegocinie, Lubasz, kościół „na Półku” pod Bralinem, czy w Borku Wielkopolskim.

W województwie wielkopolskim niewykorzystany pozostaje potencjał transportowy systemu śródlądowych dróg wodnych, który tworzą:

- a) Warta swobodnie płynąca (odcinek od Kanału Ślesińskiego do Lubonia klasy Ia i odcinek od Lubonia do
- b) granicy województwa klasy Ib),
- c) skanalizowana Noteć Dolna (klasy Ib),
- d) Kanał Ślesiński (klasy II),
- e) porty w Krzyżu Wielkopolskim, Czarnkowie, **Ujściu**, Koninie i Poznaniu.

Znikome znaczenie transportu wodnego w Wielkopolsce wynika przede wszystkim ze złego stanu technicznego dróg wodnych i portów oraz niskich stanów wód wpływających niekorzystnie na rozwój tej gałęzi transportu.

CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego. Wielkopolska 2020+ określa cele polityki przestrzennej i kierunki zagospodarowania przestrzennego oraz inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym istotne dla zachowania ładu przestrzennego i zapewnienia zrównoważonego rozwoju całego regionu. Ponadto dokument określa zasady zagospodarowania przestrzennego obszarów funkcjonalnych, stanowiące uszczegółowienie kierunków zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru województwa. Ustalenia te powinny zostać uwzględnione w dokumentach planistycznych szczebla lokalnego. Model rozwoju przestrzennego województwa wielkopolskiego oraz analiza uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych stanowią podstawę wyznaczenia celów polityki przestrzennej.

Głównymi celami i kierunkami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego są m.in.:

1. KSZTAŁTOWANIE SPÓJNEJ PRZESTRZENI OSADNICZEJ;
 - *Podnoszenie konkurencyjności ośrodków miejskich i ich najbliższego otoczenia,*
 - *Kształtowanie przestrzeni osadniczej,*
2. OCHRONA WALORÓW PRZYRODNICZYCH;
 - *Ochrona różnorodności biologicznej,*
 - *Ochrona obszarów o najwyższych walorach przyrodniczych,*
 - *Zapewnienie trwałości i ciągłości systemu przyrodniczego województwa,*
3. KSZTAŁTOWANIE I RACJONALNE GOSPODAROWANIE ZASOBAMI ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO;
 - *Ochrona zasobów leśnych,*
 - *Ochrona zasobów wód,*
 - *Ochrona powierzchni ziemi,*
 - *Ochrona złóż kopalin,*
4. OCHRONA POTENCJAŁU KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU ORAZ ROZWÓJ KONKURENCYJNYCH FORM TURYSTYKI I REKREACJI;
 - *Wzmacnianie tożsamości narodowej i regionalnej,*
 - *Rozwój zróżnicowanych form turystyki i rekreacji,*
5. ZRÓWNOWAŻONY ROZWÓJ ROLNICTWA;
 - *Kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej,*
 - *Rozwój innowacyjnego sektora rolno-spożywczego i sieci obsługi rolnictwa,*
 - *Rozwój odnawialnych źródeł energii pochodzenia rolniczego,*
6. POPRAWA DOSTĘPNOŚCI KOMUNIKACYJNEJ WOJEWÓDZTWA;
 - *Kształtowanie spójnego systemu komunikacyjnego województwa,*

7. ROZWÓJ EFEKTYWNEJ I INNOWACYJNEJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ;
 - *Poprawa bezpieczeństwa energetycznego,*
 - *Rozwój infrastruktury komunalnej,*
 - *Poprawa dostępności do infrastruktury teleinformatycznej,*
 - *Rozwój produkcji i wykorzystanie odnawialnych źródeł energii,*
8. ZAPEWNIENIE BEZPIECZEŃSTWA PUBLICZNEGO I PRZECIWDZIAŁANIE ZAGROŻENIOM;
 - *Zapewnienie bezpieczeństwa ludzi i mienia,*
 - *Przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska.*

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego. Wielkopolska 2020+ określa cele polityki przestrzennej i kierunki dla Gminy Ujście w stosunku do ochrony potencjału kulturowego i krajobrazu oraz rozwoju konkurencyjnych form turystyki i rekreacji (rozwój zróżnicowanych form turystyki i rekreacji). Na obszarze województwa wielkopolskiego wskazuje się obszary o najwyższym potencjale przyrodniczym, kulturowymi i krajobrazowym dla rozwoju turystyki i rekreacji, które generują ruch turystyczny o znaczeniu regionalnym lub posiadają do tego wysokie predyspozycje. W Gminie Ujście znajdują się tereny, na których występują szlaki kulturowe o randze krajowej lub międzynarodowej oraz zabytki o znaczeniu krajowym (istniejący lub proponowany pomnik historii) oraz tereny, na których występuje obszar „Pradoliny Noteci” proponowany do wpisania na Listę Światowego Dziedzictwa Kulturowego i Przyrodniczego UNESCO.

TERYTORYALIZACJA POLITYKI ROZWOJU

Nowym wymiarem polityki przestrzennej jest wprowadzenie planowania funkcjonalnego na obszarach charakteryzujących się wspólnymi uwarunkowaniami i celami rozwoju. Wyznaczenie granic obszarów funkcjonalnych oraz określenie zasad ich zagospodarowania służyć będzie przede wszystkim koordynacji działań podejmowanych przez różne podmioty na obszarach występowania szczególnych zjawisk i problemów przestrzennych.

Terytorializacja polityki rozwoju oznacza przestrzenne adresowanie wyznaczonych celów, kierunków i działań do określonych terytoriów. Potrzeba określenia wymiaru przestrzennego prowadzenia polityki rozwoju służyć ma przede wszystkim wdrażaniu zindywidualizowanego podejścia do różnych terytoriów wyznaczonych na podstawie cech społeczno-gospodarczych i przestrzennych w ujęciu dynamicznym, w celu wykorzystania endogenicznych potencjałów i czynników rozwoju oraz intensyfikacji zachodzących procesów integracji funkcjonalnej.

Zgodnie z ustaleniami Strategii rozwoju województwa wielkopolskiego do 2020 roku. Wielkopolska 2020 na obszarze województwa zidentyfikowano różnego rodzaju obszary interwencji, do których zaadresowano część celów operacyjnych z zastrzeżeniem, że docelowo ich zasięg oraz kryteria wyznaczania określone będą w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego. Dla potrzeb terytorializacji celów strategii nie tworzono nowej, własnej klasyfikacji typów obszarów, wykorzystując klasyfikacje określone w Krajowej Strategii Rozwoju Regionalnego, Regiony, Miasta, Obszary Wiejskie, oraz Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030.

Jednocześnie, zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie zagospodarowania przestrzennego województwa określa się granice i zasady zagospodarowania obszarów funkcjonalnych o znaczeniu ponadregionalnym oraz, w zależności od potrzeb, granice i zasady zagospodarowania obszarów funkcjonalnych o znaczeniu regionalnym. Ponadto, zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obszary funkcjonalne to obszary szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych, stanowiące zwarty układ przestrzenny składający się z funkcjonalnie powiązanych terenów, charakteryzujących się wspólnymi uwarunkowaniami i przewidywanymi jednolitymi celami rozwoju.

Terytorializacja polityki rozwoju wydziela następujące obszary:

1. MIEJSKIE OBSZARY FUNKCJONALNE
 - 1.1. MIEJSKI OBSZAR FUNKCJONALNY OŚRODKA WOJEWÓDZKIEGO – POZNAŃSKI OBSZAR METROPOLITALNY
 - 1.2. MIEJSKI OBSZAR FUNKCJONALNY OŚRODKA REGIONALNEGO – AGLOMERACJA KALISKO-OSTROWSKA
 - 1.3. MIEJSKI OBSZAR FUNKCJONALNY OŚRODKA SUBREGIONALNEGO – GNIEZNO
 - 1.4. MIEJSKI OBSZAR FUNKCJONALNY OŚRODKA SUBREGIONALNEGO – KONIN
 - 1.5. MIEJSKI OBSZAR FUNKCJONALNY OŚRODKA SUBREGIONALNEGO – LESZNO
 - 1.6. MIEJSKI OBSZAR FUNKCJONALNY OŚRODKA SUBREGIONALNEGO – PIŁA
2. WIEJSKI OBSZAR FUNKCJONALNY
3. OBSZARY FUNKCJONALNE SZCZEGÓLNEGO ZJAWISKA W SKALI REGIONALNEJ
 - 3.1. POŁUDNIOWO-ZACHODNI OBSZAR FUNKCJONALNY
 - 3.2. PÓŁNOCNO-ZACHODNI OBSZAR FUNKCJONALNY
 - 3.3. WSCHODNI OBSZAR FUNKCJONALNY
4. POZOSTAŁE OBSZARY INTERWENCJI
 - 4.1. OŚRODKI LOKALNE
 - 4.2. OBSZARY WIEJSKIE UCZESTNICZĄCE W PROCESACH ROZWOJOWYCH
 - 4.3. OBSZARY WIEJSKIE WYMAGAJĄCE WSPARCIA PROCESÓW ROZWOJOWYCH
 - 4.4. OBSZARY OCHRONY GLEB DLA CELÓW PRODUKCJI ROLNEJ
 - 4.5. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI W SKALI DORZECZY
 - 4.6. OBSZARY CENNE PRZYRODNICZO
 - 4.7. OBSZARY OCHRONY KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH
 - 4.8. OBSZARY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ZASOBÓW WODNYCH
 - 4.9. OBSZARY O NAJNIŻSZYM STOPNIU ROZWOJU I POGARSZAJĄCYCH SIĘ PERSPEKTYWACH ROZWOJOWYCH
 - 4.10. MIASTA I INNE OBSZARY TRACĄCE DOTYCHCZASOWE FUNKCJE SPOŁECZNO-GOSPODARCZE

4.11. OBSZARY O NAJNIŻSZEJ DOSTĘPNOŚCI DO USŁUG WARUNKUJĄCYCH
MOŻLIWOŚCI ROZWOJOWE

4.12. OBSZARY O NAJNIŻSZEJ DOSTĘPNOŚCI TRANSPORTOWEJ DO
OŚRODKÓW WOJEWÓDZKICH

Zgodnie z ww. podziałem Gmina Ujście zalicza się do:

1. MIEJSKIE OBSZARY FUNKCJONALNE

- **MIEJSKI OBSZAR FUNKCJONALNY OŚRODKA SUBREGIONALNEGO – PIŁA**

Charakterystyka

Miejski obszar funkcjonalny ośrodka subregionalnego stanowi strefę oddziaływania miasta Piły. W jego granicach znajdują się jednostki terytorialne, które wyróżniają się z otoczenia najsilniejszymi powiązaniami przestrzennymi oraz funkcjonalnymi z miastem subregionalnym. Pomimo, że obszar ten obejmuje jedynie najbliższe sąsiedztwo miasta Piły, pozostaje w zasięgu oddziaływania czterech województw: wielkopolskiego, zachodniopomorskiego, pomorskiego i kujawsko-pomorskiego.

Duże znaczenie dla rozwoju obszaru mają ponadto zasoby środowiska przyrodniczego, które z jednej strony stanowią ograniczenia dla rozwoju terenów położonych w obrębie Piły i w jej najbliższym sąsiedztwie, a z drugiej stanowić mogą potencjał dla rozwoju turystyki i rekreacji.

Zasięg przestrzenny

W granicach obszaru funkcjonalnego ośrodka subregionalnego miasta Piły znalazło się 7 gmin, w tym:

- 1 gmina miejska: Piła,
- 4 gminy miejsko-wiejskie: Krajenka, Trzcianka, Ujście i Wysoka,
- 2 gminy wiejskie: Kaczory i Szydłowo.

Cele polityki regionalnej

Kluczowym celem rozwoju przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka subregionalnego miasta Piły będzie zwiększenie dostępności do stolicy regionu, poprawa wewnętrznych powiązań komunikacyjnych i infrastrukturalnych oraz rozwiązanie problemów przestrzennych i rozwojowych dla osiągnięcia wysokiego poziomu konkurencyjności obszaru oraz poprawy jakości życia mieszkańców.

Dla realizacji celu kluczowego zdefiniowano następujące cele polityki przestrzennej:

- Cel 1. Kształtowanie ładu przestrzennego;
- Cel 2. Poprawa dostępności i obsługi komunikacyjnej;
- Cel 3. Przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska;
- Cel 4. Ochrona i efektywne wykorzystanie potencjału kulturowego;
- Cel 5. Wykorzystanie i wzmacnianie potencjału społeczno-gospodarczego;
- Cel 6. Rozwój systemów infrastruktury technicznej.

Zasady zagospodarowania przestrzennego

Dla realizacji celów polityki przestrzennej w zakresie rozwoju miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka subregionalnego miasta Piły określa się następujące zasady zagospodarowania:

1. W zakresie kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) Regulowanie procesów urbanizacyjnych:
 - a) uzupełnianie zabudowy w jednostkach osadniczych charakteryzujących się intensywnym zagospodarowaniem i niewielką powierzchnią terenów przeznaczonych pod nowe zainwestowanie,
 - b) rozwój zabudowy na obszarach o wysokich predyspozycjach do zainwestowania, przede wszystkim w granicach i w sąsiedztwie miasta subregionalnego oraz w granicach ośrodków gminnych, a także położonych w zasięgu aglomeracji kanalizacyjnych, w sąsiedztwie stacji i przystanków kolejowych oraz węzłów drogowych,
 - c) dostosowanie powierzchni nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę o zróżnicowanych funkcjach do faktycznego zapotrzebowania, z uwzględnieniem uwarunkowań środowiskowych, drogowych i infrastrukturalnych oraz kulturowych, jak również prognoz demograficznych;
 - 2) Ochrona przestrzeni rolniczej i leśnej:
 - a) zachowanie otwartej przestrzeni pomiędzy terenami zabudowanymi lub wskazanymi do zabudowy,
 - b) ograniczanie rozwoju zabudowy w obrębie terenów leśnych i otwartych terenów rolnych;
 - 3) Rewitalizacja obszarów zdegradowanych:
 - a) realizacja działań rewitalizacyjnych, w szczególności na obszarach przemysłowych, powojсковych i pokolejowych,
 - b) wyznaczanie obszarów rewitalizacji obejmujących przede wszystkim obszary o wysokich wartościach historycznych i kulturowych, szczególnie zabytkowych układów przestrzennych centrów miast oraz cennych układów ruralistycznych.
2. W zakresie poprawy dostępności i obsługi komunikacyjnej:
 - 1) Rozwój i modernizacja sieci drogowej:
 - a) budowa drogi krajowej klasy ekspresowej S11 w celu poprawy dostępności komunikacyjnej do stolicy
 - b) województwa,
 - c) budowa drogi krajowej klasy ekspresowej S10 w celu poprawy dostępności komunikacyjnej obszaru z terenów sąsiednich województw,
 - d) rozbudowa podstawowego układu dróg wojewódzkich nr: 178, 182, 188, 190,
 - e) rozbudowa pierścieniowych układów komunikacyjnych w oparciu o drogi powiatowe i gminne;
 - 2) Rozwój komunikacji zbiorowej:
 - a) rozwój sieci komunikacji autobusowej i budowę zintegrowanych węzłów przesiadkowych, w tym w szczególności powiązanie organizacyjne i przestrzenne poszczególnych podsystemów komunikacji zbiorowej: podmiejskich linii

- autobusowych i transportu indywidualnego z transportem kolejowym wraz z budową parkingów buforowych,
- b) budowa i rozbudowa ścieżek rowerowych oraz lokalizacja parkingów B&R;
- 3) Wzrost wykorzystania sieci kolejowej:
- a) modernizacja głównych linii kolejowych nr: 18, 203, 405,
 - b) budowa nowych stacji i przystanków kolejowych,
 - c) rozwój logistyki poprzez budowę terminali multimodalnych integrujących kolej z pozostałymi gałęziami transportu;
- 4) Wzrost wykorzystania dróg wodnych i ładowiska:
- a) rozbudowa i modernizacja infrastruktury zapewniającej żeglowność na rzekach: Noteć i Gwda,
 - b) rozwój infrastruktury turystycznej służącej turystyce wodnej;
 - c) rozbudowa i modernizacja infrastruktury lotniskowej, w tym zmiana statusu ładowiska na lotnisko publiczne, z uwzględnieniem wykorzystania w ruchu General Aviation, w tym ruchu biznesowego i cargo oraz do celów sportowych.
3. W zakresie przeciwdziałania zagrożeniom środowiska:
- 1) Poprawa jakości powietrza atmosferycznego:
- a) ograniczanie niskiej emisji zanieczyszczeń m.in. poprzez modernizację infrastruktury ciepłowniczej, podłączenie budynków do miejskiej sieci ciepłowniczej oraz stosowanie kotłów gazowych lub olejowych,
 - b) wprowadzanie proekologicznych środków transportu oraz niskoemisyjnych technologii w przemyśle,
 - c) wyznaczenie terenów zieleni wspomagających proces samooczyszczania atmosfery, zwłaszcza na obszarach miast,
 - d) zapewnianie wymiany powietrza poprzez ochronę korytarzy ekologicznych przed zainwestowaniem,
 - e) zwiększanie udziału energii pochodzącej z odnawialnych źródeł energii oraz wykorzystanie paliw niskoemisyjnych;
- 2) Poprawa jakości klimatu akustycznego:
- a) zmniejszanie ponadnormatywnych oddziaływań systemów komunikacji poprzez rozwój transportu zbiorowego, budowę obwodnic i ścieżek rowerowych oraz modernizację dróg,
 - b) zapewnianie dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej poprzez budowę barier dźwiękoizolacyjnych wokół najbardziej zagrożonych obiektów,
 - c) ograniczanie lokalizacji nowych terenów podlegających ochronie akustycznej w zasięgu oddziaływania dróg i linii kolejowych oraz zapewnianie rozwiązań technicznych gwarantujących ochronę akustyczną istniejących terenów przeznaczonych pod zabudowę, zwłaszcza w centrum miasta Piła;
- 3) Zapobieganie degradacji powierzchni ziemi:
- a) rewitalizacja i rekultywacja przemysłowych terenów zdegradowanych i przystosowanie ich do pełnienia nowych funkcji;
 - b) ochrona zasobów glebowych przed zmianą rolniczych lub leśnych wartości użytkowych,

- c) racjonalna eksploatacja złóż i rekultywacja terenów powyrobowiskowych;
- 4) Ochrona i poprawa jakości wód powierzchniowych i podziemnych:
 - a) zachowanie istniejących ekosystemów zależnych od wód (obszarów mokradłowych) oraz dolin rzek i małych cieków w dotychczasowym sposobie użytkowania,
 - b) racjonalne wykorzystanie zasobów wód,
 - c) rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
 - d) budowa, rozbudowa i modernizacja urządzeń melioracyjnych;
- 5) Poprawa bezpieczeństwa powodziowego:
 - a) uwzględnienie działań wskazanych w Planie Zarządzania Ryzykiem Powodziowym dla obszaru dorzecza Odry (PZRP) oraz programowanych zadań inwestycyjnych,
 - b) zmniejszanie przepływu wód powodziowych na Gwdzie i Noteci poprzez budowę polderów;
- 6) Ograniczanie negatywnego wpływu rolnictwa na środowisko:
 - a) eliminowanie zanieczyszczeń pochodzących z produkcji rolniczej,
 - b) wprowadzenie stref buforowych wzdłuż brzegów cieków i zbiorników wodnych w postaci pasów niskiej roślinności;
- 4. W zakresie ochrony i efektywnego wykorzystania potencjału kulturowego:
 - 1) Zachowanie dziedzictwa i krajobrazu kulturowego:
 - a) podnoszenie rangi ochrony najcenniejszych zabytków, w tym objęcie ochroną w postaci pomnika historii Zespołu sakralnego w Skrzatuszu,
 - b) obejmowanie ochroną prawną obszarów cennych kulturowo, o wysokich wartościach kulturowych i historycznych w formie parków kulturowych (Nadnoteckie Osadnictwo Fryderycjańskie oraz obszar Skrzatusza),
 - c) poszerzanie rejestru zabytków o układy przestrzenne miast i wsi oraz inne założenia kompozycyjne,
 - d) wyznaczanie i określanie zasad ochrony otoczenia obiektów wartościowych oraz charakterystycznych elementów struktury krajobrazu: osi widokowych, dominant przestrzennych i panoram miejscowości, w tym pozostawienie obszarów niezainwestowanych, w celu zachowania ekspozycji widokowej na obiekty cenne, charakterystyczne dla krajobrazu kulturowego oraz ograniczanie lokalizowania naziemnych elementów wysokościowych infrastruktury technicznej w strefach ekspozycji widokowej;
 - 2) Efektywne wykorzystanie dziedzictwa kulturowego:
 - a) kształtowanie zagospodarowania obszarów i obiektów stanowiących podstawę kreowania produktów turystycznych w oparciu o zasoby dziedzictwa wpływających na tożsamość narodową i regionalną (m.in. wartości historyczno-artystyczne Zespołu sakralnego w Skrzatuszu, zachowane elementy dawnego osadnictwa nadnoteckiego oraz dawna działalność sławnych, zasłużonych Wielkopolan),
 - b) określanie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem wzmocnienia roli Piły i Trzcianki jako centrów obsługi kulturalnej.
- 5. W zakresie wykorzystania i wzmocnienia potencjału społeczno-gospodarczego:
 - 1) Wzmocnianie istniejących i rozwój nowych funkcji:
 - a) wyznaczanie, skomunikowanie i uzbrajanie terenów inwestycyjnych, w szczególności położonych w pobliżu ośrodków miejskich, węzłów dróg krajowych i linii kolejowych,

- b) tworzenie stref przemysłowych,
 - c) tworzenie warunków i wspieranie rozwoju kreatywnych sektorów w gospodarce, szczególnie w ramach inteligentnych specjalizacji regionalnych,
 - d) dostosowanie struktury przestrzennej miasta Piły do potrzeb rozwoju funkcji ponadlokalnych: akademickich (Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa oraz pozostałe ośrodki akademickie w Pile), kulturalnych, edukacyjnych, ochrony zdrowia, w tym tworzenie i rozwój subregionalnego centrum usług zdrowia i kreowanie usług specjalistycznych, sportu i rekreacji,
 - e) rozwój funkcji turystycznych, ze szczególnym uwzględnieniem turystyki wodnej w oparciu o rzeki Noteć i Gwda, w tym poprawa jakości i rozwój bazy obsługi ruchu turystycznego, rozwój bazy wypoczynkowej, w tym agroturystyki, oraz tworzenie sieci tras turystyki krajoznawczej (przyrodniczej i kulturowej) oraz kwalifikowanej;
- 2) Specjalizacja działalności rolniczej i leśnej:
- a) dostosowanie profilu działalności gospodarstw rolnych do lokalnych uwarunkowań przestrzennych, ze szczególnym uwzględnieniem rozwoju przemysłu rolno-spożywczego w oparciu o koncepcje „zielonego wzrostu” oraz poprawy funkcjonowania i wzrostu znaczenia przemysłu drzewnego,
 - b) ograniczanie rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej i wyznaczenie stref buforowych, w tym ochronnych, wokół terenów przeznaczonych pod obiekty przetwórstwa rolno-spożywczego oraz instalacje służące wytwarzaniu energii ze źródeł odnawialnych.
6. W zakresie rozwoju systemów infrastruktury technicznej:
- 1) Poprawa dostępności sieci infrastruktury technicznej:
- a) rozbudowa systemów odprowadzania ścieków komunalnych,
 - b) budowa przesyłowej i dystrybucyjnej sieci gazowej na obszarach wymagających poprawy stopnia zgazyfikowania;
- 2) Rozbudowa i modernizacja sieci elektroenergetycznej:
- a) wyznaczanie korytarzy technologicznych dla planowanych linii elektroenergetycznych wysokich i najwyższych napięć oraz innych inwestycji infrastrukturalnych,
 - b) zabezpieczanie terenów dla potrzeb rozbudowy nowych sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji elektroenergetycznych i głównych punktów zasilania.

2. OBSZARY FUNKCJONALNE SZCZEGÓLNEGO ZJAWISKA W SKALI REGIONALNEJ

• PÓLNOCNO-ZACHODNI OBSZAR FUNKCJONALNY

Charakterystyka

Północno-Zachodni Obszar Funkcjonalny zajmuje powierzchnię 6 155 km², co stanowi 20,6% powierzchni województwa, i zamieszkuje go blisko 380 tys. osób, tj. 11% mieszkańców województwa. Wyróżnia się on w województwie wysokim udziałem obszarów cennych przyrodniczo, pełniących funkcje środowiskotwórcze, przy jednocześnie stosunkowo niskim w skali regionu udziale użytków rolnych. Obszar jest niejednorodny. Można go podzielić na rejony o dużych, zwartych kompleksach leśnych (Puszcza Notecka, Puszcza nad Drawą,

Puszcza nad Gwdą, Pojezierze międzychodzko-pniewskie, dolina Noteci (zaliczana do obszarów o najwyższych w regionie wartościach kulturowych i historycznych) oraz rejony dobrych gleb w północno-wschodniej części tego obszaru.

Gospodarka obszaru bazuje w dużej mierze na rolnictwie i leśnictwie. Obszary leśne stanowią podstawą rozwoju przemysłu drzewnego. Na terenie obszaru funkcjonalnego rozwija się również turystyka. Wśród najważniejszych branż gospodarczych wymienić należy: produkcję mebli oraz innych wyrobów z drewna, produkcję urządzeń elektrycznych, produkcję wyrobów z gumy i tworzyw sztucznych oraz produkcję metali.

Zasięg przestrzenny

W granicach Północno-Zachodniego Obszaru Funkcjonalnego znalazły się 24 gmin, w tym:

- 4 gminy miejskie: Czarnków, Chodzież, Piła, Złotów,
- 14 gmin miejsko-wiejskich: Jastrowie, Krajenka, Krzyż Wielkopolski, Łobżenica, Margonin, Międzychód, Okonek, Sieraków, Szamocin, Trzcianka, **Ujście**, Wieleń, Wyrzysk, Wysoka,
- 16 gmin wiejskich: Białośliwie, Budzyń, Chodzież, Chrzypsko Wielkie, Czarnków, Drawsko, Kaczory, Kwilcz, Lipka, Lubasz, Miasteczko Krajeńskie, Połajewo, Szydłowo, Tarnówka, Zakrzewo, Złotów

Cele polityki regionalnej

Kluczowym celem rozwoju przestrzennego Północno-Zachodniego Obszaru Funkcjonalnego będzie wykorzystanie potencjału dla rozwoju funkcji gospodarczych, w tym turystycznych, przy jednoczesnej ochronie wyjątkowych cech ekosystemu, pełniących strategiczną rolę w kształtowaniu równowagi środowiska przyrodniczego w skali regionu i kraju.

Dla realizacji powyższych celów zdefiniowano następujące cele polityki przestrzennej:

- Cel 1. Ochrona obszarów o wysokich walorach przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych;
- Cel 2. Stymulowanie rozwoju gospodarczego z wykorzystaniem koncepcji „zielonego wzrostu”;
- Cel 3. Poprawa dostępności i spójności komunikacyjne.

Zasady zagospodarowania przestrzennego

Dla realizacji celów polityki przestrzennej w zakresie rozwoju obszaru funkcjonalnego określa się następujące zasady zagospodarowania:

1. W zakresie ochrony obszarów o wysokich walorach przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych:
 - 1) Ochrona obszarów o funkcjach środowiskotwórczych pełniących strategiczną rolę w kształtowaniu równowagi środowiska przyrodniczego w skali kraju:
 - a) zachowanie i wzbogacanie ekosystemów leśnych, wodnych, łąkowych, zależnych od wód (mokradłowych) i polnych w celu ochrony różnorodności biologicznej,
 - b) zachowanie terenów łąk i pastwisk jako trwałych użytków zielonych oraz kontynuowanie tradycyjnego i ekstensywnego sposobu ich użytkowania,

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY UJŚCIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

- c) zapobieganie fragmentacji ekosystemów i zapewnienie ich łączności ekologicznej,
 - d) wprowadzanie rozwiązań technicznych zapewniających ciągłość korytarzy ekologicznych,
 - e) poprawa i utrzymanie wysokiej jakości środowiska i krajobrazu,
 - f) ograniczanie powierzchniowej eksploatacji złóż kopalin;
- 2) Ochrona i kształtowanie otwartego krajobrazu Doliny Noteci wraz z elementami osadnictwa olęderskiego i fryderycjańskiego:
- a) objęcie ochroną prawną „Doliny Noteci” poprzez wpisanie na Listę Światowego Dziedzictwa Kulturowego i Przyrodniczego UNESCO ze względu na wartości przyrodnicze występujące w połączeniu z wartościami kulturowymi,
 - b) określenie ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenów dla ochrony ekspozycji panoram miejscowości, w tym w szczególności zasad podziału terenu, intensywności zabudowy, gabarytów nowych obiektów (wysokości budynków, rodzaju dachów, pokrycia dachów, proporcji i kompozycji oraz kolorystyki elewacji, użytych materiałów budowlanych),
 - c) wyznaczanie i określanie zasad ochrony otoczenia obiektów wartościowych oraz charakterystycznych elementów struktury krajobrazu: osi widokowych, dominant przestrzennych i panoram miejscowości, w tym pozostawienie obszarów niezainwestowanych w celu zachowania ekspozycji widokowej na obiekty cenne, charakterystyczne dla krajobrazu kulturowego oraz ograniczanie lokalizowania naziemnych elementów wysokościowych infrastruktury technicznej w strefach ekspozycji widokowej,
 - d) ograniczanie przekształceń wyróżniających się w krajobrazie form rzeźby terenu, ze szczególnym uwzględnieniem krawędzi dolin rzecznych.
2. W zakresie stymulowania rozwoju gospodarczego z wykorzystaniem koncepcji „zielonego wzrostu”:
- 1) Efektywne wykorzystanie przestrzeni:
- a) kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej poszczególnych terenów ze szczególnym uwzględnieniem założeń koncepcji „zielonego wzrostu”, w tym ekoinnowacyjności, wspierania nowoczesnych i konkurencyjnych działalności gospodarczych oraz rozwoju małych i średnich przedsiębiorstw,
 - b) wyznaczanie, skomunikowanie i uzbrajanie terenów inwestycyjnych, w szczególności położonych w pobliżu ośrodków miejskich i głównych dróg, dla lokalizacji zróżnicowanych działalności gospodarczych,
 - c) dostosowanie struktury przestrzennej jednostek osadniczych do potrzeb rozwoju usług zdrowia, w tym leczenia specjalistycznego, edukacji, kultury i sportu,
 - d) strefowanie terenów przeznaczonych pod zabudowę o różnych funkcjach oraz tworzenie stref buforowych, w tym ochronnych, wokół inwestycji o znaczącym oddziaływaniu na otoczenie w celu eliminowania lub minimalizowania konfliktów przestrzennych;
- 2) Rozwój turystyki w oparciu o walory przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe:
- a) wyznaczenie szlaków turystycznych, w tym tworzenie sieci tras turystyki krajoznawczej i kwalifikowanej oraz zaplecza obsługi ruchu turystycznego, z uwzględnieniem i wyeksponowaniem m.in.: zabytkowych zespołów

- rezydencjonalnych, sanktuariów w Gorce Klasztornej i Lubaszu, infrastruktury wąskotorowej Wyrzyskiej Kolejki Powiatowej (Białośliwie – Wysoka – Łobżenica), zespołu młyna wodnego i elektrycznego w Krajence, historycznych młynów wodnych na rzekach Łobżonka i Głomia oraz 12 zabytkowych stopni wodnych na rzece Noteć,
- b) realizacja infrastruktury turystycznej szlaku wodnego doliny Noteci, w tym modernizacja istniejących i budowa nowych przystani i marin, oraz obszarów o najwyższym potencjale przyrodniczym do rozwoju turystyki w rejonie: lasów nad Gwdą, Chodzieży, Międzychodu, Sierakowa i Krzyża Wielkopolskiego,
 - c) rozwój bazy wypoczynkowej, w tym agroturystyki,
 - d) wykorzystanie wód geotermalnych występujących w okolicach Czarnkowa na cele rekreacyjne,
 - e) zapewnienie swobodnego dostępu do brzegów zbiorników wodnych poprzez wprowadzanie wokół nich stref buforowych z niską roślinnością oraz wprowadzanie stref wolnych od zabudowy (z wyjątkiem niezbędnych obiektów służących gospodarce wodnej lub rybackiej oraz niezbędnych urządzeń sportowo- rekreacyjnych) o postulowanej szerokości co najmniej 100 m,
 - f) kształtowanie zagospodarowania obszarów i obiektów stanowiących podstawę kreowania produktów turystycznych w oparciu o zasoby dziedzictwa kulturowego, wpływających na tożsamość regionalną i lokalną;
- 3) Zrównoważone gospodarowanie zasobami leśnymi i wspieranie rozwoju nowoczesnego rolnictwa:
- a) rozwój nowoczesnego leśnictwa i łowiectwa poprzez konsolidację przemysłu drzewnego oraz wykorzystanie potencjału drzewnego i runa leśnego Puszczy Noteckiej,
 - b) rozwój produkcji rolniczej i przetwórstwa spożywczego, kształtowanie specjalizacji rolniczych, w tym promocja rolnictwa ekologicznego i certyfikowanego, nowoczesnego sadownictwa,
 - c) dostosowanie profilu działalności gospodarstw rolnych do lokalnych uwarunkowań środowiskowych i przestrzennych,
 - d) utrzymanie dużych zwartych obszarów najlepszych kompleksów glebowo-rolniczych dla celów produkcji rolnej,
 - e) ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych o najwyższej przydatności dla celów produkcji rolnej na cele nierolnicze,
 - f) ochrona gleb przed erozją,
 - g) wyznaczanie nowych terenów przeznaczonych pod biogazownie rolnicze, wykorzystujące miejscowe nadwyżki biomasy, nawozów naturalnych oraz odpadów poubojowych,
 - h) ograniczanie rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej i wprowadzenie stref buforowych, w tym ochronnych, wokół terenów przeznaczonych pod obiekty przetwórstwa rolno spożywczego oraz instalacje służące wytwarzaniu energii ze źródeł odnawialnych;
- 4) Rozwój i efektywne wykorzystanie infrastruktury technicznej
- a) rozbudowa systemów odprowadzania ścieków komunalnych, przede wszystkim na terenach położonych w sąsiedztwie zbiorników wodnych, jezior oraz rzek wykorzystywanych w celach rekreacyjnych,

- b) wyznaczenie korytarzy technologicznych dla planowanych linii elektroenergetycznych wysokich i najwyższych napięć oraz innych inwestycji infrastrukturalnych,
 - c) wyznaczanie nowych terenów przeznaczonych pod lokalizację urządzeń służących produkcji energii ze źródeł odnawialnych.
3. W zakresie poprawy dostępności i spójności komunikacyjnej:
- 1) Rozwój i modernizacja sieci drogowej:
 - a) budowa dróg klasy ekspresowej S10 i S11,
 - b) rozbudowa i podniesienie parametrów technicznych pozostałych dróg krajowych i wojewódzkich oraz zmniejszanie uciążliwości transportu samochodowego na terenach mieszkaniowych, w tym w szczególności realizacja obejść drogowych miejscowości;
 - 2) Poprawa efektywności sieci kolejowej:
 - a) modernizacja linii kolejowych w celu poprawy ich parametrów technicznych,
 - b) realizacja węzłów przesiadkowych integrujących różne środki transportu.

3. POZOSTAŁE OBSZRY INTERWENCJI

- **OBSZARY WIEJSKIE UCZESTNICZĄCE W PROCESACH ROZWOJOWYCH**

Charakterystyka

Zgodnie z Koncepcją Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 obszary wiejskie uczestniczące w procesach rozwojowych kraju biorą udział w postępującej integracji funkcjonalnej z najważniejszymi ośrodkami miejskimi. Za najważniejsze ośrodki miejskie w województwie wielkopolskim uznano stolicę województwa, a zarazem miasto metropolitalne – Poznań, miasta o znaczeniu regionalnym Kalisz i Ostrów Wielkopolski oraz miasta subregionalne Leszno, Piła, Konin oraz Gniezno. Ponieważ impulsy rozwojowe generowane przez bieguny wzrostu w województwie absorbowane są w pierwszej kolejności przez obszary znajdujące się w najbliższym sąsiedztwie tych miast, do obszarów wiejskich uczestniczących w powyższych procesach włączono wszystkie gminy wiejskie lub miejsko-wiejskie położone w granicach miejskich obszarów funkcjonalnych.

Obszary wiejskie uczestniczące w procesach rozwojowych mają szczególne znaczenie dla rozwoju całej Wielkopolski oraz najważniejszych miast w sieci osadniczej województwa. Obszary te biorą udział w najbardziej dynamicznych procesach rozwojowych. Bezpośrednie sąsiedztwo z najważniejszymi ośrodkami regionu powoduje, że gminy te znajdują się w strefie bezpośredniego oddziaływania potencjału rozwojowego. Przewagę konkurencyjną zyskują również dzięki dobrym połączeniom komunikacyjnym z miastem wojewódzkim czy miastami regionalnymi i subregionalnymi.

Wysoki poziom rozwoju jednostek wiejskich niesie za sobą także negatywne konsekwencje. W gminach tych zauważalne jest silne zjawisko suburbanizacji, w tym również suburbanizacji funkcjonalnej. W gminach wiejskich oraz na obszarach wiejskich gmin miejsko-wiejskich zauważalne jest również zjawisko zatracania pierwotnych funkcji wiejskich, na rzecz zupełnie obcych dla tych jednostek funkcji miejskich. Ponadto wyraźny jest również napływ ludności miejskiej na tereny wiejskie, co powoduje liczne konflikty społeczne i kulturowe.

Codzienne dojazdy do pracy pomiędzy ośrodkiem miejskim a obszarami wiejskimi powodują nasilanie się zjawiska kongestii.

Zrównoważony rozwój społeczno-gospodarczy gmin zakwalifikowanych do obszaru funkcjonalnego ma niezwykle istotne znaczenie dla rozwoju ośrodka miejskiego ze względu na silne powiązania społeczno-gospodarcze i komunikacyjne. Gminy te pełnią również rolę przekaźnika dyfuzji procesów rozwojowych na obszary wiejskie wymagające wsparcia. Dlatego też tak istotne znaczenie dla rozwoju województwa wielkopolskiego będą miały działania na rzecz wspierania tych obszarów.

Zasięg przestrzenny

W granicach obszaru znalazły się następujące jednostki przestrzenne:

- 1) Gminy położone w miejskim obszarze funkcjonalnym Poznania: Brodnica, Buk, Czempin, Czarniejewo, Czerwonak, Dominowo, Dopiewo, Duszniki, Gniezno, Granowo, Grodzisk Wielkopolski, Kaźmierz, Kiszkowo, Kleszczewo, Komorniki, Kostrzyn, Kościan, Kórnik, Łubowo, Mosina, Murowana Goślina, Nekla, Nowy Tomyśl, Oborniki, Opalenica, Pobiedziska, Rogoźno, Rokietnica, Skoki, Stęszew, Suchy Las, Swarzędz, Szamotuły, Śrem, Środa Wielkopolska, Tarnowo Podgórne, Wągrowiec, Września, Zaniemyśl;
- 2) Gminy położone w miejskim obszarze funkcjonalnym Aglomeracji Kalisko-Ostrowskiej: Blizanów, Brzeziny, Ceków-Kolonia, Godziesze Wielkie, Gołuchów, Koźminek, Lisków, Mycielin, Nowe Skalmierzyce, Odolanów, Opatówek, Ostrów Wielkopolski, Przygodzice, Raszków, Sieroszewice, Sośnie, Stawiszyn, Szczytniki, Żelazków;
- 3) Gminy położone w miejskim obszarze funkcjonalnym Gniezna: Czarniejewo, Gniezno, Kłecko, Łubowo, Niechanowo, Witkowo;
- 4) Gminy położone w miejskim obszarze funkcjonalnym Konina: Golina, Kazimierz Biskupi, Kramsk, Krzymów, Rzgów, Stare Miasto, Ślesin;
- 5) Gminy położone w miejskim obszarze funkcjonalnym Leszna: Lipno, Osieczna, Rydzyna, Święciechowa;
- 6) Gminy położone w miejskim obszarze funkcjonalnym Piły: Kaczory, Krajenka, Szydłowo, Trzcianka, **Ujście**, Wysoka.

Cele polityki regionalnej

Zgodnie z ustaleniami Strategii rozwoju województwa wielkopolskiego do 2020 roku. Wielkopolska 2020 ośrodki lokalne zostały określone jako obszary realizacji celu operacyjnego 5.2. Rozwój obszarów wiejskich. Cel ten realizowany powinien być przede wszystkim przez następujące kierunki działań:

- wzmocnienie kapitału ludzkiego i rozwój edukacji;
- wsparcie sektorów pozarolniczych oraz wzmocnienie endogenicznej bazy ekonomicznej;
- rozwój turystyki, w tym turystyki wiejskiej i agroturystyki;
- przeciwdziałanie procesom migracyjnym;
- zwiększenie możliwości zatrudnienia przez zwiększenie mobilności zawodowej;
- budowa infrastruktury związanej z odnawialnymi źródłami energii;
- budowa infrastruktury wodno-kanalizacyjnej;
- zapewnienie efektywnej infrastruktury transportowej i poprawa transportu zbiorowego;
- tworzenie instytucjonalnych warunków do zwiększenia inwestycji pozarolniczych;

- stymulowanie rozwoju lokalnego oraz inicjatyw lokalnych;
- propagowanie i wdrażanie idei odnowy wsi;
- promocja i ochrona dziedzictwa kulturowego wsi;
- rozwój organizacji pozarządowych działających na wsi.

• **OBSZARY OCHRONY GLEB DLA CELÓW PRODUKCJI ROLNEJ**

Charakterystyka

Rolnicza przestrzeń produkcyjna oraz prowadzona na gruntach rolnych intensywna produkcja rolnicza to jeden z elementów wyróżniających Wielkopolskę. Województwo należy pod tym względem do liderów nie tylko w kraju, ale także w Europie. Wysoka wydajność oraz kultura rolnicza wynikająca z tradycji dobrego gospodarowania pozwalają na osiąganie wysokich plonów produkcji roślinnej pomimo średniej w skali kraju jakości gleb w województwie. Przestrzeń rolnicza to także element charakterystyczny dla krajobrazu regionu i jeden z najbardziej rozpoznawalnych typów zagospodarowania przestrzeni. Znaczenie rolnictwa w gospodarce Wielkopolski wymaga zdecydowanych działań zmierzających do ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej nie tylko do celów gospodarczych, ale również, jako element ochrony krajobrazu.

Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 określiła, że obszar ochrony gleb dla celów produkcji rolnej dotyczy gleb wysokiej jakości, niezbędnych do zachowania ich w użytkowaniu rolniczym jako elementu bezpieczeństwa żywnościowego kraju. Istotne są również wymogi ochrony funkcji towarzyszących produkcji żywności, takich jak: zachowanie powiązanych z ekstensywnym rolnictwem walorów środowiska przyrodniczego, krajobrazu rolniczego, a także kształtowania zielonych pierścieni wokół miast wojewódzkich i regionalnych. Działania związane z niniejszym obszarem mają dotyczyć również zachowania ciągłości użytków zielonych. Istota obszaru ochrony gleb dla celów produkcji rolnej nie odnosi się wyłącznie do ochrony gleb, ale dotyczy szeregu innych funkcji powiązanych z szeroko rozumianym rolnictwem.

Zasięg przestrzenny

W granicach obszaru znalazła się m.in. Gmina Ujście.

Cele polityki regionalnej

Zgodnie z ustaleniami Strategii rozwoju województwa wielkopolskiego do 2020 roku. Wielkopolska 2020 ośrodki lokalne zostały określone jako obszary realizacji celu operacyjnego 2.9. Poprawa przyrodniczych warunków dla rolnictwa. Cel ten realizowany powinien być przede wszystkim przez następujące kierunki działań:

- promocja programów rolnośrodowiskowych;
- wsparcie ekologicznej produkcji rolnej oraz odnowy tradycyjnych, regionalnych tras zwierząt i odmian roślin;
- ograniczanie erozji gleb;
- wprowadzanie zadrzewień do przestrzeni rolniczej, zwłaszcza wzdłuż jezior i rzek, mających na celu zabezpieczenie antyerozyjne dla gleb rolniczych i zabezpieczenie przed wpływem do wód powierzchniowych substancji biogennych oraz jako refugia dla zwierząt;
- budowa i konserwacja oraz właściwa eksploatacja urządzeń melioracyjnych;

- wsparcie edukacji rolniczej i promocja wysokiej jakości żywności oraz produktów tradycyjnych i regionalnych.
- **OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI W SKALI DORZECZY**

Charakterystyka

Obszar interwencji wyznaczony został w oparciu o mapy zagrożenia powodziowego – zakwalifikowano do niego gminy, na obszarze których znajdują się obszary zagrożenia powodziowego, o których mowa w art. 169 ust. 2 ustawy Prawo wodne.

Dla obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi (rzeki lub odcinki rzek wskazane we WOPR) sporządzone zostały mapy zagrożenia powodziowego przedstawiające granice obszarów zagrożenia powodziowego i głębokości zalewu dla trzech prawdopodobieństw wystąpienia powodzi (0,2%, 1%, 10%). Mapy te są podstawą do prowadzenia polityki przestrzennej na obszarach zagrożenia powodziowego.

Zasięg przestrzenny

Gminę Ujście zaliczono do obszarów zagrożenia powodzią takich jak:

- obszary o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym $p=10\%$, czyli raz na 10 lat (obszary szczególnego zagrożenia powodzią);
- obszary o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym $p=1\%$, czyli raz na 100 lat (obszary szczególnego zagrożenia powodzią);
- obszary o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym $p=0,5\%$, czyli raz na 500 lat, lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego.

Cele polityki regionalnej

Zgodnie z ustaleniami Strategii rozwoju województwa wielkopolskiego do 2020 roku. Wielkopolska 2020 ośrodki lokalne zostały określone jako obszary realizacji celu operacyjnego 2.8. Ochrona zasobów wodnych i wzrost bezpieczeństwa powodziowego. Cel ten realizowany powinien być przede wszystkim przez następujące kierunki działań:

- zwiększenie skali sztucznej retencji, zarówno retencji małej poprawiającej zaopatrzenie rolnictwa w wodę, jak i retencji dużej na głównych ciekach wodnych (w tym zakresie priorytetową inwestycją dla Wielkopolski jest zbiornik retencyjny Wielowieś Klasztorna na Prośnie),
- modernizacja i rozbudowa budowli hydrotechnicznych zabezpieczających przed zbyt wysokimi stanami powodziowymi oraz łagodzących ich skalę i skutki – rozbudowa systemów wałów i polderów,
- wzrost retencji korytowej przez konserwację międzywali bądź teras zalewowych rzek,
- prace melioracyjne porządkujące stosunki wodne, ograniczające stany ekstremalne,
- odnowa i ochrona ekosystemów wilgotnych,
- zadrzewienia i zalesienia,
- ochrona wód przed zanieczyszczeniami rolniczymi,
- ilościowa ochrona wód podziemnych oraz ochrona przed zanieczyszczeniami,

- renaturalizacja cieków wodnych (w tym odbudowa zdegradowanych środowisk wodnych),
- „oddawanie” rzekom terenów zalewowych,
- racjonalna gospodarka wodami opadowymi,
- wsparcie działalności oraz doposażanie jednostek straży pożarnej w sprzęt służący do usuwania skutków powodzi i podtopień.

• **OBSZARY OCHRONY KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH**

Charakterystyka

Dziedzictwo kulturowe stanowi ważny element struktury przestrzennej krajobrazu Wielkopolski. Jest świadectwem historii, wpływającym na jakość życia lokalnych społeczności. Zintegrowana ochrona środowiska kulturowego oraz kompleksowe gospodarowanie całym krajobrazem umożliwia harmonijny i zrównoważony rozwój, wpływa na wzrost rozpoznawalności i atrakcyjności miast, miasteczek i obszarów wiejskich.

Zasoby kulturowe województwa wielkopolskiego wpływają na kształtowanie tożsamości narodowej i regionalnej. Wykorzystanie historii, zabytków i tradycji podkreśla odrębność kulturową i istnienie regionalnej różnorodności. Ochrona wartości dziedzictwa kulturowego oraz oparte na niej działania na rzecz pielęgnowania i kształtowania tożsamości wymaga wskazania obszarów ochrony krajobrazu kulturowego.

W granice obszaru ochrony krajobrazu kulturowego zostały włączone gminy, w obrębie których znajdują się:

- a) obszary, na których zachowały się obiekty lub obszary o specyficznych i charakterystycznych cechach dla miejscowej tradycji budowlanej, osadniczej i gospodarczej:
 - obszar delegowany, ze względu na szczególne wartości przyrodniczo – kulturowe, do wpisu na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO – Pradolina Noteci oraz Szlak Piastowski,
 - obiekt wpisany na Listę Dziedzictwa Europejskiego i obiekt proponowany do przyznania Znak Dziedzictwa Europejskiego – wzgórze Lecha w Gnieźnie,
 - obiekty objęte ochroną jako pomniki historii oraz obiekty proponowane do objęcia tą formą ochrony,
 - Pomnik Zagłady – Muzeum Martyrologiczne – Obóz w Chełmnie nad Nerem,
 - obiekty ujęte w Czerwonej Księdze Krajobrazów Polski,
 - obszary istniejących parków kulturowych i obszarów cennych kulturowo, na których proponuje się utworzenie parków kulturowych i archeologicznych parków kulturowych, w tym m.in. obszary, na których zachowały się zabytki osadnictwa tradycyjnego, w tym osadnictwa olęderskiego skupionego i rozproszonego, osadnictwa fryderycjańskiego, obszary związane z działalnością, zakonów czy sławnych rodów, kształtowaniem się przestrzeni miast, obszary tradycji religijnych oraz parki narodowe i krajobrazowe wyróżniające się wyjątkowymi walorami kulturowymi,
 - historyczne układy przestrzenne (rejestr zabytków),
- b) obszary, na terenie których przebiegają szlaki kulturowe o znaczeniu ponadregionalnym i regionalnym. Na terenie Wielkopolski szlakami o znaczeniu międzynarodowym są: Droga św. Jakuba, Europejski Szlak Cysterski, Europejski Szlak Romański; szlakami

- o znaczeniu krajowym: unikatowy w skali kraju Szlak Piastowski oraz Szlak Bursztynowy; szlakami o znaczeniu regionalnym: trakt Królewsko – Cesarski, Trasa Kórnicka, Wielkopolski Szlak Wiatraczny, Szlak Kościołów Drewnianych wokół Puszczy Zielonki oraz Podziemna Trasa Turystyczna Kopalni Soli w Kłodawie,
- c) obszary występowania cech charakterystycznych dla grup regionalnych.

Zasięg przestrzenny

W granicach obszaru znalazły się gminy, na terenie których znajdują się wyżej wymienione obiekty i obszary cenne kulturowo. Gmina Ujście została zaliczona do:

- gmin, w granicach których znajdują się historyczne układy przestrzenne miast i wsi, w tym: układy przestrzenne objęte ochroną jako Pomnik Historii oraz proponowane do objęcia tą formą ochrony, układy przestrzenne ujęte w rejestrze zabytków, obszary cenne kulturowo związane z kształtowaniem się przestrzeni miast, które proponuje się do objęcia ochroną w formie parków kulturowych;
- gmin, w granicach których występują obszary cenne kulturowo, w tym: istniejące parki kulturowe, obszary cenne kulturowo, na których proponuje się utworzenie parków kulturowych i archeologicznych parków kulturowych, obszar delegowany do wpisu na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, obszary ujęte w Czerwonej księdze Krajobrazów Polski, park narodowy i parki krajobrazowe o wyjątkowych walorach kulturowych, obszary na których zachowały się materialne i niematerialne cechy charakterystyczne dla grup regionalnych.

Cele polityki regionalnej

Zgodnie z ustaleniami Strategii rozwoju województwa wielkopolskiego do 2020 roku. Wielkopolska 2020 ośrodki lokalne zostały określone jako obszary realizacji celu operacyjnego 2.2. Ochrona krajobrazu. Cel ten realizowany powinien być przede wszystkim przez następujące kierunki działań:

- identyfikacja i ocena krajobrazów oraz określenie przyczyn i kierunków ich zmian, także przez sformułowanie zaleceń w planie wojewódzkim,
- zachęcanie samorządów lokalnych do uwzględnienia kwestii krajobrazowych w odpowiednich dokumentach gminnych,
- zrównoważone użytkowanie przestrzeni, ograniczanie przekształcania terenów cennych pod względem przyrodniczym i krajobrazowym, także nieobjętych ochroną prawną, w tym likwidacji zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, prac zmieniających znacząco rzeźbę terenu, likwidowania i przekształcania zbiorników wodnych oraz obszarów wodnoblotnych,
- rekultywacja obszarów zdegradowanych.

- **OBSZARY O NAJNIŻSZYM STOPNIU ROZWOJU I POGARSZAJĄCYCH SIĘ PERSPEKTYWACH ROZWOJOWYCH**

Charakterystyka

Wykształcanie się jednostek zyskujących znamiona obszarów o najniższym stopniu rozwoju i pogarszających się perspektywach rozwojowych uwarunkowane jest nagromadzeniem na ich terenie specyficznych cech społecznych i gospodarczych. Jako

charakterystyczne elementy określające ten obszar KPZK podaje „słabą dostępność oraz jakość usług publicznych, a także mały potencjał ośrodków miejskich, słabo rozwiniętą sieć osadniczą i zaburzoną strukturę demograficzną wywołaną m.in. migracjami ludzi młodych do największych miast w kraju i za granicę, pogarszającą się sytuację społeczną, gospodarczą i przestrzenną tych terenów.”

Na poziomie regionalnym zapisy koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 dotyczące tego obszaru, wdrażane są w ramach celu operacyjnego 5.3. Strategii rozwoju województwa wielkopolskiego do 2020 roku. Wielkopolska 2020 „Aktywizacja obszarów o najniższym stopniu rozwoju i pogarszających się perspektywach rozwojowych”. W dokumencie tym wstępnie wskazano, że tego typu obszary Wielkopolski charakteryzują się niższym od średniej dla regionu poziomem rozwoju. Mogą to być zarówno obszary miejskie, jak i wiejskie.

Zasięg przestrzenny

W granicach obszaru znalazła się m.in. Gmina Ujście.

Cele polityki regionalnej

Zgodnie z ustaleniami Strategii rozwoju województwa wielkopolskiego do 2020 roku. Wielkopolska 2020 ośrodki lokalne zostały określone jako obszary realizacji celu operacyjnego 5.3. Aktywizacja obszarów o najniższym stopniu rozwoju i pogarszających się perspektywach rozwojowych. Cel ten realizowany powinien być przede wszystkim poprzez plany kompleksowej aktywizacji obejmujące instrumenty stosowane w ramach innych celów, ukierunkowane na specyficzną sytuację na tych obszarach.

- **OBSZARY O NAJNIŻSZEJ DOSTĘPNOŚCI TRANSPORTOWEJ DO OŚRODKÓW WOJEWÓDZKICH**

Charakterystyka

Do najczęściej stosowanych wskaźników komunikacyjnych, przy określaniu zasięgu powiązań miast wojewódzkich z otaczającym je obszarem, zalicza się kryteria dostępności czasowej wybranych jednostek osadniczych oraz wskaźniki, świadczące pośrednio o sile powiązań pomiędzy ośrodkami, w postaci liczby połączeń komunikacyjnych w ciągu doby.

Wyznaczenie obszarów charakteryzujących się najniższą dostępnością transportową do ośrodka wojewódzkiego, stanowiących peryferyjne obszary regionu, ma na celu określenie obszarów interwencji koniecznych dla zapewnienia spójności terytorialnej województwa przez rozwój sieci komunikacyjnej (drogowej i kolejowej).

Zasięg przestrzenny

W granicach obszaru (w zasięgu 90 min. od ośrodka wojewódzkiego) znalazła się m.in. Gmina Ujście.

Cele polityki regionalnej

Zgodnie z ustaleniami Strategii rozwoju województwa wielkopolskiego do 2020 roku. Wielkopolska 2020 ośrodki lokalne zostały określone jako obszary realizacji celu operacyjnego

1.1. Zwiększenie spójności sieci drogowej. Cel ten realizowany powinien być przede wszystkim przez następujące kierunki działań:

- modernizacja podstawowej sieci drogowej, budowa nowych odcinków tworzących i organizujących system oraz scalających i wiążących go z systemami zewnętrznymi,
- wzmocnienie lokalnej sieci dróg, szczególnie na obszarach o najniższej dostępności transportowej do ośrodka wojewódzkiego,
- modernizacja i rozwój systemów drogowych wraz z budową obwodnic, w tym obwodnic śródmiejskich,
- poprawa bezpieczeństwa na drogach poprzez przebudowę miejsc niebezpiecznych oraz wsparcie podmiotów działających w strefie ratownictwa drogowego,
- budowa spójnego systemu dróg rowerowych i infrastruktury im towarzyszącej,
- upowszechnianie zasady inwestowania w drogi przed zabudową terenu,
- podejmowanie inicjatyw, działań lobbujących na rzecz dostosowania krajowej polityki transportowej, w zakresie transportu drogowego, i wynikających z niej inwestycji do potrzeb Wielkopolski.

Kreowanie rozwoju społeczno-gospodarczego należące do kompetencji wojewódzkich władz samorządowych polega na realizacji zadań, zarówno tych, które wynikają bezpośrednio z ich kompetencji, jak i poprzez wpływanie na gremia odpowiedzialne za realizację poszczególnych zadań krajowych. Dlatego też realizując zadania „twarde”, wymienione wyżej, nie należy zapominać o możliwościach „miękkiego” oddziaływania. Jest to szczególnie ważne w przypadku infrastruktury drogowej, której rozwój w dużej mierze, w przypadku autostrad, dróg ekspresowych i krajowych, leży w kompetencjach administracji rządowej. Dlatego kierunki działań wymienione wyżej należy uzupełnić o postulaty działań krajowych obejmujących:

- modernizację podstawowej sieci drogowej, budowę nowych odcinków dróg tworzących i organizujących system oraz scalających i wiążących go z systemem zewnętrznym,
- modernizację i rozwój systemów drogowych wraz z budową obwodnic.

Bez równoległych działań krajowych nie ma możliwości uzyskania środkami regionalnymi większego poziomu spójności województwa i zapobieżenia dezintegracji jego przestrzeni, szczególnie w układzie północ-południe. Dlatego niezbędna jest odpowiednia pozycja w planach krajowych drogi krajowej nr 11, w jej docelowej postaci – S 11, a także pozostałych dróg krajowych, w tym – nr 5, 10, 11, 12, 15 i 25 oraz pilne dokończenie modernizacji S5.

INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

Zgodnie z art. 39 ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie zagospodarowania przestrzennego województwa określa się w szczególności rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, które zostały ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa, zgodnie z ich właściwością.

Dla wskazanych inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, w dokumencie określono ich lokalizację poprzez wskazanie nazwy gminy, a w przypadku inwestycji z zakresu

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY UJŚCIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)

infrastruktury technicznej, ze względu na brak ustalonych ostatecznych przebiegów, wskazano obszar województwa wielkopolskiego. Precyzyjne wyznaczenie terenów lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym nastąpi w trybie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych ustaw.

Dopuszcza się zmianę lokalizacji lub przebiegu poszczególnych planowanych inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, a także realizację innych, niewymienionych przedsięwzięć służących ich realizacji, w porozumieniu z właściwymi instytucjami odpowiedzialnymi za przygotowanie i realizację poszczególnych inwestycji, przy zachowaniu działań eliminujących, ograniczających lub kompensujących ewentualne negatywne oddziaływania i skutki planowanych przedsięwzięć oraz łagodzących kolizje z obecnym lub przyszłym sposobem zagospodarowania i użytkowania terenów. Przyjmuje się, że dla istniejących inwestycji służących realizacji zadań publicznych o znaczeniu ponadlokalnym należy uwzględnić ewentualną potrzebę poprawy warunków przestrzennych dla ich funkcjonowania, przebudowy i rozbudowy.

Gmina Ujście została ujęta w zestawieniu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym dla komunikacji drogowej oraz śródlądowych dróg wodnych (Tab.1 i Tab. 2)

Tabela 1. Zestawienie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – komunikacja drogowa

Lp.	Nazwa działania	Nazwa inwestycji	Lokalizacja	Nazwa dokumentu	Instytucja odpowiedzialna za realizację inwestycji
1.	Budowa drogi S11 Koszalin – Piła – Poznań – Ostrów Wielkopolski – Bytom	Budowa obwodnicy Ujścia i Piły – etap I obwodnica Ujścia	Gminy: m. Piła, <u>Ujście</u>	Program Budowy Dróg Krajowych na lata 2014-2023 Kontrakt Terytorialny dla Województwa Wielkopolskiego	Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad
2.		Budowa drogi S11 Piła – Poznań (odc. Piła – Oborniki)	Gminy: m. Piła, <u>Ujście</u> , Chodzież, Budzyń, Rogoźno, Oborniki	Program Budowy Dróg Krajowych na lata 2014-2023 (z perspektywą do 2025 r.) Aktualizacja 2017 w związku ze Strategią na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju	Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad
3.		Budowa drogi S11 Piła – Poznań (odc. Oborniki – w. Poznań Północ)	Gminy: m. Piła, <u>Ujście</u> , Chodzież, Budzyń, Rogoźno, Oborniki, Suchy Las, Rokietnica,	Program Budowy Dróg Krajowych na lata 2014-2023 (z perspektywą do 2025 r.) Aktualizacja 2017 w związku ze Strategią	Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY UJŚCIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)

Lp.	Nazwa działania	Nazwa inwestycji	Lokalizacja	Nazwa dokumentu	Instytucja odpowiedzialna za realizację inwestycji
			m. Poznań, Tarnowo Podgórne, Dopiewo, Komornik	na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju Dokument Implementacyjny do Strategii Rozwoju Transportu do 2020r. (z perspektywą do 2030 r.) Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko 2014- 2020	

Źródło: Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego. Wielkopolska 2020+

Tabela 2. Zestawienie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – śródlądowe drogi wodne

Lp.	Nazwa działania	Nazwa inwestycji	Lokalizacja	Nazwa dokumentu	Instytucja odpowiedzialna za realizację inwestycji
1.	Rewitalizacja szlaku żeglownego Kanału Bydgoskiego i Noteci Dolnej skanalizowanej	Podniesienie parametrów Kanału Bydgoskiego i Noteci Dolnej skanalizowanej (od km 14,8 do km 176,2) do drogi wodnej II klasy	Gminy: Wyrzysk, Gołańcz, Szamocin, Białośliwie, Miasteczko Krajeńskie, Chodzież, Kaczory, <u>Ujście</u> , Trzcianka, Czarnków, m. Czarnków, Wieleń, Krzyż Wielkopolski, Drawsko	Dokument Implementacyjny do Strategii Rozwoju Transportu do 2020 r. (z perspektywą do 2030 r.) Kontrakt Terytorialny dla Województwa Wielkopolskiego	Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu
2.		Modernizacja budowli hydrotechnicznych na drodze wodnej Noteci Dolnej skanalizowanej od	Gminy: Wyrzysk, Gołańcz, Szamocin, Białośliwie, Miasteczko Krajeńskie, Chodzież,	Dokument Implementacyjny do Strategii Rozwoju Transportu do 2020 r. (z perspektywą do 2030 r.) Kontrakt Terytorialny dla Województwa	Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY UJŚCIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)

Lp.	Nazwa działania	Nazwa inwestycji	Lokalizacja	Nazwa dokumentu	Instytucja odpowiedzialna za realizację inwestycji
		km 38,9 do km 176,2	Kaczory, Ujście , Trzcianka, Czarnków, m. Czarnków, Wieleń, Krzyż Wielkopolski, Drawsko	Wielkopolskiego	

Źródło: Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego. Wielkopolska 2020+

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego zawiera kompleksowe informacje o uwarunkowaniach i kierunkach zagospodarowania przestrzeni województwa, zwracając szczególną uwagę na zjawiska i zdarzenia istotne dla regionalnego planowania przestrzennego, niezbędne do uwzględnienia na poziomie lokalnym.

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

Tabela 3. Udokumentowane złoża kopalin

Lp.	Nr złoża	Nazwa złoża	Rodzaj kopaliny	Gmina
1.	1559	Mirosław Ujski	Kruszywa naturalne	Ujście
2.	6292	Mirosław Ujski /zar./	Kruszywa naturalne	Ujście
3.	17132	Mirosław AG	Surowce szklarskie	Ujście
4.	1231	Ujście Noteckie II	Surowce szklarskie	Ujście
5.	6684	Byszki	Torfy	Ujście

Źródło: Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego. Wielkopolska 2020+

Tabela 4. Wykaz Głównych Zbiorników Wód Podziemnych

Lp.	Nr GZWP	Nazwa zbiornika	Powierzchnia (km ²)	Gmina
1.	138	Pradolina Toruń-Eberswalde (Noteć)	1862,8	Białośliwie, miasto Chodzież, Chodzież, miasto Czarnków, Czarnków, Drawsko, Gołańcz, Krzyż Wielkopolski, Miasteczko

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY UJŚCIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)

Lp.	Nr GZWP	Nazwa zbiornika	Powierzchnia (km ²)	Gmina
				Krajeńskie, miasto Piła, Szamocin, Trzcianka, <u>Ujście</u> , Wieleń, Wyrzysk
2.	127	Subzbiornik Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie	2470,8	Chodzież, Czarnków, Kaczory, Krzyż Wielkopolski, Lipka, Miasteczko Krajeńskie, miasto Piła, Szydłowo, Tarnówka, Trzcianka, <u>Ujście</u> , Wieleń, Wysoka, Zakrzewo, Złotów, Łobżenica

Źródło: Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego. Wielkopolska 2020+

Tabela 5. Wykaz obszarów chronionych

Lp.	Nazwa obszaru	Gmina	Rok utworzenia	Powierzchnia ogólna [ha]	Powierzchnia w granicach województwa wielkopolskiego [ha]
Obszary chronionego krajobrazu					
1.	Dolina Noteci	Trzcianka, m. Czarnków, Czarnków, Lubasz, Wieleń, Kaczory, <u>Ujście</u> , Miasteczko Krajeńskie, Białośliwie, Wyrzysk, Piła, Budzyń, Wysoka, Chodzież, Margonin, Szamocin, Gołańcz	1989	68 840	68 840
Obszary Natura 2000 – obszary ptasie					
Lp.	Nazwa obszaru	Gmina	Kod obszaru	Powierzchnia ogólna [ha]	Powierzchnia w granicach województwa wielkopolskiego [ha]

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY UJŚCIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

1.	Dolina Środkowej Noteci i kanału Bydgoskiego	Chodzież (gmina wiejska), Szamocin, Białosławie, Kaczory, miasteczko Krajeńskie, <u>Ujście</u> , Wyrzysk, Gołańcz	PLB300001	32 672,1	21 180,5
2.	Nadnoteckie Łęgi	Czarnków, m. Czarnków, Trzcianka, Wieleń, <u>Ujście</u>	PLB300003	16 058,1	16 058,1
3.	Puszcza nad Gwdą	Piła, Kaczory, Szydłowo, <u>Ujście</u> , Jastrowie, Krajenka, Tarnówka, Wysoka	PLB300012	77 678,9	50 116,4

Obszary Natura 2000 – obszary siedliskowe

Lp.	Nazwa obszaru	Gmina	Kod obszaru	Powierzchnia ogólna [ha]	Powierzchnia w granicach województwa wielkopolskiego [ha]	Status obszarów Natura 2000
1.	Dolina Noteci	Wyrzysk, Gołańcz, Chodzież, Szamocin, Czarnków, Lubasz, Trzcianka, Wieleń, Białosławie, Kaczory, Miasteczko Krajeńskie, <u>Ujście</u>	PLH300004	50 532,0	38 651,7	SOO
2.	Ostoja Pilska	Trzcianka, Krajenka, Piła, Kaczory, Szydłowo, <u>Ujście</u> , Wysoka	PLH300045	3 068,6	3 068,6	OZW

Źródło: Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego. Wielkopolska 2020+

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY UJŚCIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)

Tabela 6. Wykaz jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych

Lp.	Kod JCW	Gmina	Nazwa JCW
1.	PLRW6000018874	Czarnków (gmina wiejska), <u>Ujście</u>	Kanał Romanowski
2.	PLRW60001718689	Budzyń, Chodzież (gmina wiejska), Czarnków (gmina wiejska), Oborniki, Połajewo, Rogoźno, Ryczywół, <u>Ujście</u>	Flinta
3.	PLRW6000201886999	Kaczory, Krajenka, Piła, Szydłowo, Trzcianka, Ujście	Gwda od Piławy do ujścia
4.	PLRW600021188739	Chodzież (gmina wiejska), Czarnków (gmina wiejska), Piła, Trzcianka, <u>Ujście</u>	Noteć od Gwdy do Kanału Romanowskiego
5.	PLRW60002418859	Białośliwie, Chodzież (gmina wiejska), m. Chodzież, Gołańcz, Kaczory, Margonin, Miasteczko Krajeńskie, Szamocin, <u>Ujście</u> , Wyrzysk	Noteć od Kcynki do Gwdy

Źródło: Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego. Wielkopolska 2020+

Tabela 7. Wykaz jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) w podziale na 172 obszary oraz wykaz jednolitych części wód podziemnych (JCWPd w podziale na 172 obszary), przeznaczonych do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi

Lp.	Kod JCWPd	Gmina	Numer JCWPd
1.	PLGW600026	Białośliwie, Jastrowie, Kaczory, Krajenka, Lipka, Łobżenica, Miasteczko Krajeńskie, Okonek, Piła, Szydłowo, Tarnówka, Trzcianka, <u>Ujście</u> , Wysoka, Zakrzewo, Złotów (gmina wiejska), m. Złotów	26
2.	PLGW600034	Chodzież (gmina wiejska), Czarnków (gmina wiejska), m. Czarnków, Drawsko, Krzyż Wielkopolski, Lubasz, Międzychód, Piła, Połajewo, Sieraków, Szydłowo, Trzcianka, <u>Ujście</u> , Wieleń, Wronki	34

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY UJŚCIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

Lp.	Kod JCWPd	Gmina	Numer JCWPd
3.	PLGW600035	Białośliwie, Budzyń, Chodzież (gmina wiejska), m. Chodzież, Gołańcz, Kaczory, Lipka, Łobżenica, Margonin, Miasteczko Krajeńskie, Szamocin, Ujście , Wapno, Wyrzysk, Wysoka, Zakrzewo, Złotów (gmina wiejska)	35
4.	PLGW600042	Budzyń, Chodzież (gmina wiejska), Czarnków (gmina wiejska), Damasławek, Gniezno (gmina wiejska), m. Gniezno, Gołańcz, Kiszkowo, Kłecko, Łubowo, Margonin, Mieleszyn, Mieścisko, Murowana Goślina, Niechanowo, Oborniki, Pobiedziska, Połajewo, Rogoźno, Ryczywół, Skoki, Trzemeszno, Ujście , Wapno, Witkowo, Wągrowiec (gmina wiejska), m. Wągrowiec	42

Źródło: Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego. Wielkopolska 2020+

Tabela 8. Wykaz obszarów przeznaczonych do ochrony siedlisk lub gatunków, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, dla których utrzymanie lub poprawa stanu wód jest ważnym czynnikiem w ich ochronie

Lp.	Typ obszaru	Gmina	Nazwa obszaru	Kod obszaru
1.	Obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000	Chodzież (gmina wiejska), Szamocin, Białośliwie, Kaczory, Miasteczko Krajeńskie, Ujście , Wyrzysk, Gołańcz	Dolina Środkowej Noteci i kanału Bydgoskiego	PLB300001
2.	Obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000	Czarnków (gmina wiejska), m. Czarnków, Trzcianka, Wieleń, Ujście	Nadnoteckie Łęgi	PLB300003
3.	Obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000	Piła, Kaczory, Szydłowo, Ujście , Jastrowie, Krajenka, Tarnówka, Wysoka	Puszcza nad Gwdą	PLB300012

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY UJŚCIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

Lp.	Typ obszaru	Gmina	Nazwa obszaru	Kod obszaru
4.	Obszar Natura 2000 mający znaczenie dla Wspólnoty	Wyrzysk, Gołańcz, Chodzież, Szamocin, Czarnków, Lubasz, Trzcianka, Wieleń, Białosłowie, Kaczory, Miasteczko Krajeńskie, <u>Ujście</u>	Dolina Noteci	PLH300004
5.	Obszar Natura 2000 mający znaczenie dla Wspólnoty	Trzcianka, Krajanka, Piła, Kaczory, Szydłowo, <u>Ujście</u> , Wysoka	Ostoja Pilska	PLH300045

Źródło: Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego. Wielkopolska 2020+

KOMUNIKACJA

Tabela 9. Wykaz dróg wojewódzkich na obszarze województwa wielkopolskiego

Numer drogi	Przebieg	Aktualna klasa techniczna
182	Międzychód – Wronki – Piotrowo – Czarnków – Ujście	G

Źródło: Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego. Wielkopolska 2020+

Tabela 10. Miejscowości wymagające budowy obwodnic

Gmina	Miejscowość
Ujście	Ujście

Źródło: Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego. Wielkopolska 2020+

OBSZARY TERYTORIALIZACJI POLITYKI ROZWOJU

Gmina Ujście została ujęta w wykazie gmin należących do obszarów terytorIALIZACJI polityki rozwoju. Według tego zestawienia należy do:

- Północno-Zachodniego Obszaru Funkcjonalnego;
- Miejskiego obszaru ośrodka subregionalnego – Piła;
- Obszarów ochrony gleb dla celów produkcji rolnej;
- Obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi w skali dorzeczy;
- Obszarów cennych przyrodniczo;
- Obszarów ochrony krajobrazów kulturowych;
- Obszarów ochrony i kształtowania zasobów wodnych;
- Obszary o najniższym stopniu rozwoju i pogarszających się perspektywach rozwojowych;
- Obszary o najniższej dostępności transportowej do ośrodków wojewódzkich.

III. CHARAKTERYSTYKA I UWARUNKOWANIA GMINY

III.1. Położenie administracyjne

Gmina Ujście to Gmina miejsko-wiejska położona w północnej części województwa wielkopolskiego, w powiecie pilskim, w odległości ok. 60 km od Poznania. Siedzibą Gminy jest miasto Ujście.

III.2. Położenie geograficzne

Gmina Ujście według podziału fizyczno-geograficznego Polski Jerzego Kondrackiego i A. Richlinga¹ położona jest w obrębie Niziny Środkowoeuropejskiej (31), Podprowincji Pojezierzy Południowobałtyckich (314–316), w zasięgu Makroregionu Pradoliny Toruńsko-Eberswaldzkiej (315.3), w obrębie Mezoregionów – Kotliny Gorzowskiej (315.33) i Doliny Środkowej Noteci (315.34) oraz w zasięgu Makroregionu Pojezierza Wielkopolskiego (315.5), w obrębie Mezoregionu Pojezierza Chodzieskiego (315.53).

III.3. Charakterystyka gminy

Gmina miejsko-wiejska Ujście położona jest na skraju Doliny Noteci. Jest to gmina o charakterze rolniczym, handlowo-usługowym oraz przemysłowym. Użytki rolne stanowią nieco ponad 60% jej powierzchni, a tereny leśne niecałe 30%. Gmina od północy graniczy z miastem Piła, od wschodu z gminami Kaczory (pow. Pilski) i Chodzież (pow. Chodzieski), od południa z gminą Czarnków (pow. Czarnkowsko-trzcianecki), od zachodu z gminą Trzcianka (pow. Czarnkowsko-trzcianecki).

Gminę tworzy miasto Ujście oraz 16 miejscowości, w tym 8 o statusie sołectwa (Byszki, Chrustowo, Jabłonowo, Kruszewo, Ługi Ujskie, Mirosław, Nowa Wieś Ujska, Węglewo). Powierzchnia Gminy wynosi w przybliżeniu 12 600 ha (126 km²), co stanowi 9,93% powierzchni powiatu pilskiego. Przez Gminę przebiega droga krajowa nr 11 (Kołobrzeg – Poznań – Ostrów Wlkp. – Bytom), droga wojewódzka nr 182 (Międzychód – Wronki – Piotrowo – Czarnków – Ujście) oraz linia kolejowa nr 374 relacji (Piła – Ujście – Mirosław – Goraj). Linia ta jest wykorzystywana do przewozów towarowych na odcinku Piła – Mirosław.

Miasto Ujście leży przy drodze ekspresowej nr 11. Oddalone jest 87 km od Poznania i 10 km od Piła. Stanowi lokalny ośrodek handlowy, usługowy oraz przemysłowy (huta szkła). Zróżnicowanie rzeźby terenu ma wpływ na jej walory turystyczne. Pradolina Noteci w okolicach Ujścia cechuje się wysokiej jakości walorami środowiska związanych z obecnością rozległych i malowniczych łąk, pastwisk i zarośli, jednocześnie ciekawa, dobrze widoczna strefa graniczna między lasami, polami uprawnymi, łąkami i obszarami zabudowanymi.

¹ za: Regionalna geografia fizyczna Polski, pod redakcją A. Richlinga, J. Solona, A. Maciasa, J. Balona, J. Borzyszkowskiego, M. Kistowskiego, Poznań 2021 r.

III.4. Klimat lokalny

Gmina Ujście leży w strefie klimatu umiarkowanego, na obszarze wzajemnego przenikania się wpływów morskich i kontynentalnych. Przejściowość ta uwidacznia się głównie zmiennymi stanami pogody, które uwarunkowane są rodzajem napływających mas powietrza. Na omawianym terenie mamy do czynienia z trzema podstawowymi rodzajami mas powietrza: polarnym, arktycznym i zwrotnikowym. W świetle regionalizacji rolniczoklimatycznej R. Gumińskiego obszar Gminy wchodzi w skład dzielnic bydgoskiej i środkowej. Dzielnicą bydgoską jest dzielnicą przejściową pomiędzy pomorską a środkową. Notuje się tu 30–35 dni mroźnych, około 107 dni z przymrozkami i 38–50 dni z pokrywą śnieżną. Opad średnioroczny kształtuje się na poziomie 550 mm, a długość okresu wegetacyjnego określono na 210–215 dni. Orografia terenu sprawia, że w dzielnicy tej wieje dość dużo silnych wiatrów. W okresach bezwietrznej pogody w północnej, dolinnej części Gminy tworzą się zastoiska chłodnego powietrza, występuje zjawisko inwersji termicznej, częściej występują mgły i zamglenia. Dzielnicą środkową jest to obszar o najmniejszym w Polsce opadzie rocznym (poniżej 550 mm). Występuje tu 30–50 dni z mrozem, 100–110 dni z przymrozkami. Pokrywa śnieżna utrzymuje się przez 38–60 dni. Długość okresu wegetacyjnego wynosi 200–220 dni.

Równoleżnikowy układ Doliny Noteci ma wpływ na kierunki wiatrów. W rozkładzie rocznym dominują wiatry z kierunków zachodnich: południowo-zachodniego 21,5% i zachodniego 16,0% i północno-zachodniego (Piła SW–21,5%, W–16%; Chodzież NW–17,4%, SW–16,6%, W–11,0%). W okresach bezwietrznej pogody północna, dolinna część Gminy Ujście jest słabo przewietrzana. Podczas mroźnych i bezchmurnych nocy powstają inwersje termiczne polegające na przemieszczaniu się mas chłodnego powietrza w kierunku dna doliny z wyższych partii terenu. Tworzą się zastoiska chłodnego powietrza. Częściej występują mgły i zamglenia. Powietrze w dolinie charakteryzuje się większą wilgotnością względną niż na wysoczyźnie.

W warunkach klimatu lokalnego obserwuje się pewne różnice pomiędzy użytkowanymi rolniczo obszarami wysoczyzny morenowej a wilgotnymi, zajętymi przez użytki zielone i zadrzewienia oraz dolinami rzek. Te pierwsze charakteryzują się dobrymi warunkami termicznymi, równomiernym nasłonecznieniem, małą wilgotnością powietrza i dobrym przewietrzaniem. Mniej korzystnymi lub nawet niekorzystnymi warunkami termiczno-wilgotnościowymi, częstym występowaniem mgieł, zastoisk chłodnego powietrza i inwersji temperatur oraz zdecydowanie ukierunkowanym przewietrzaniem wyróżniają się dna większych obniżień dolinnych. Specyficzne warunki klimatu lokalnego mają rozległe tereny leśne.

Tereny zalesione charakteryzują się dobrymi warunkami termicznymi i wilgotnościowymi o mniejszych dobowych wahaniami i nieco gorszych warunkach solarnych z uwagi na zacienienie. Są to tereny o powietrzu wzbogaconym w tlen, ozon i olejki eteryczne podnoszące komfort bioklimatyczny.

III.5. Budowa geologiczna i ukształtowanie terenu

Gmina Ujście położona jest na pograniczu dwóch geologicznych jednostek strukturalnych: Wału Pomorsko-Kujawskiego i Niecki Szczecińskiej. Warstwę powierzchniową budują utwory trzeciorzędowe i czwartorzędowe, plejstoceny i holoceny. W zachodniej części jednostki strukturalnej zwanej Walem Kujawsko-Pomorskim leży Pradolina Noteci. Pradolina Noteci od zlodowacenia środkowopolskiego była szlakiem odpływu wód z północy. Budowę geologiczną rejonu doliny Noteci i Gwdy przedstawia profil geologiczny studni trzeciorzędowej z ul. Poznańskiej w Pile. W profilach studziennych nawiercono utwory trzeciorzędowe. Występują one na różnych głębokościach od 21,2 m p.p.t. w dolinie Gwdy do 69–72 m p.p.t. na wysoczyźnie, stanowią je piaski drobne, ilaste, ły, pyły i węgiel brunatny. Plejstocen na powierzchni reprezentują piaski rzeczne, głębiej piaski fluwioglacjalne. Na podstawie profili można określić, że płynące doliną Gwdy wody wypływały lodowcowe utwory gliniaste i nagromadziły utwory piaszczyste i żwirowe o grubości kilkudziesięciu metrów. Po glinach lokalnie został bruk z otoczków. Rieczne utwory piaszczysto-żwirowe przykrywają bezpośrednio ły, pyły i piaski drobne z wkładkami węgla brunatnego pochodzenia mioceńskiego. Powierzchniowe utwory powstały w okresie holocenu. Cechuje je duża zmienność osadów, są to głównie piaski z przewagą drobnych i pylastych, a także pyły i namuły organiczne niesione przez wody rzeki Gwdy i Noteci. W lokalnych obniżeniach powstały torfy. Na terasie nadzalewowej występujące na powierzchni piaski drobne i pylaste są przewiane, lekko zwydmione, głębiej przechodzą one w piaski średnie. Osady rzeczne na dnie pradoliny w wielu miejscach są przykryte osadami holocenowymi: namułami organicznymi i torfami. Na wysoczyźnie morenowej występują profile typowe dla plejstocenu, gdzie utwory lodowcowe występują w postaci glin i glin piaszczystych przewarstwione utworami wodnolodowcowymi – piaskami różnoziarnistymi. Na tym obszarze występuje mało utworów holocenowych, przeważnie jest to warstwa gleby do 0,5 m na utworach plejstocenowych. Osady holocenowe większą miąższość mają w obniżeniach terenowych.

Dolina Środkowej Noteci obejmuje północną i północno-zachodnią część Gminy. Znaczną część tego terenu obejmuje terasa zalewowa doliny Noteci oraz ujściowy odcinek doliny Gwdy. Jest to teren prawie płaski, dno doliny Noteci mieści się w przedziale 50–45 m nad poziomem morza. Dolina Noteci i Gwdy ograniczona jest od południa terasą nadzalewową. Charakterystycznym elementem morfologicznym i krajobrazowym Gminy Ujście jest strefa krawędziowa. Na wschód od miasta Ujście stanowi ją wysoka na 40 do 45 m skarpa, o dużym nachyleniu gęsto porożcinana licznymi dolinami erozyjnymi (jarami). Na zachód od miasta Ujście występują dwa załomy terenu: pomiędzy doliną Noteci a terasą sandrową o wysokości około 20 m oraz pomiędzy terasą sandrową a wysoczyzną morenową o wysokości około 30 m. Południowa część Gminy położona jest na obszarze Pojezierza Chodzieskiego. Jest to teren wysoczyzny morenowej, dennej urozmaiconej licznymi obniżeniami. Wysoczyzna morenowa jest wyniesiona ponad Dolinę Noteci o około 55–60 m. Najwyższy poziom zajmuje terasa sandrowa. Kulminacje przekraczają tu 100 m n.p.m. Teren zlokalizowany w osadzie Bronisławki położony jest na wysokości ok. 96 m n.p.m. Natomiast teren przeznaczony pod dwutorową linię elektromagnetyczną 400 kV Piła Krzewina – Plewiska położony jest na wysokości ok. 90–110 m n.p.m.

Dla m.in. Gminy Ujście został opracowany „Rejestr terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których te ruchy występują dla Powiatu Pilskiego” oraz mapy z lokalizacją osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla poszczególnych arkuszy².

Osuwiska

Na terenie Gminy Ujście występują następujące osuwiska (rejestr osuwisk):

- 1) Nr ewid.: 30-19-074-000001 – Ujście, na zrehabilitowanym fragmencie starych wyrobisk kopalnianych;
- 2) Nr ewid.: 30-19-074-000002 – Ujście, na zrehabilitowanym fragmencie starych wyrobisk kopalnianych;
- 3) Nr ewid.: 30-19-074-000003 – Ujście, na zrehabilitowanym fragmencie starych wyrobisk kopalnianych;
- 4) Nr ewid.: 30-19-074-000004 – Ujście, na zrehabilitowanym fragmencie starych wyrobisk kopalnianych.
- 5) Nr ewid.: 30-19-074-000005 – Ujście, na zrehabilitowanym fragmencie starych wyrobisk kopalnianych;
- 6) Nr ewid.: 30-19-074-000006 – Ujście, na fragmencie starych wyrobisk kopalnianych, poniżej zabudowy os. Górne;
- 7) Nr ewid.: 30-19-074-000007 – Ujście, na fragmencie starych wyrobisk kopalnianych, poniżej zabudowy os. Górne;
- 8) Nr ewid.: 30-19-074-000008 – Ujście, powyżej zabudowy os. Górnika (Hutnika); przed wojną był w tym rejonie stary cmentarz ewangelicki;
- 9) Nr ewid.: 30-19-074-000009 – Ujście, powyżej Domu Kultury i boiska do koszykówki;
- 10) Nr ewid.: 30-19-074-000010 – Ujście, powyżej Szkoły Podstawowej i w rejonie ul. Podgórznej;
- 11) Nr ewid.: 30-19-074-000011 – Ujście, w rejonie Kalwarii;
- 12) Nr ewid.: 30-19-074-000012 – Ujście, w rejonie Kalwarii i ponad domem parafialnym;
- 13) Nr ewid.: 30-19-074-000013 – Ujście, w rejonie ul. Wojska Polskiego;
- 14) Nr ewid.: 30-19-074-000014 – Ujście, w rejonie ul. Wojska Polskiego;
- 15) Nr ewid.: 30-19-074-000015 – Ujście, w rejonie ul. Wojska Polskiego;
- 16) Nr ewid.: 30-19-074-000016 – Ujście, przy ul. Szpitalnej;
- 17) Nr ewid.: 30-19-075-000017 – Chrustowo, na północ od Chrustowa, w lesie;
- 18) Nr ewid.: 30-19-074-000018 – Ujście, częściowo powyżej os. Górnika (Hutnika).

Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi

W zachodnio-środkowej części Gminy, w rejonie miasta Ujścia (Huta Szkła w Ujściu) i wsi Mirosław występują tereny po eksploatacji piasku. W wyniku eksploatacji złóż powstały wysokie strome zbocza o wysokości kilkudziesięciu metrów, zagrożone procesami osuwiskowymi. Tereny te wymagają w ramach prac rekultywacyjnych odpowiedniego ukształtowania stoku i zabezpieczenia skarpy. Na terenach narażonych na erozję lub

² za: https://bip.powiat.pila.pl/ochrona_srodowiska/rejestr_osuwisk_i_terenow_zagroz/

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY UJŚCIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

zagrożonych procesami osuwiskowymi należy wprowadzić odpowiednie działania zabezpieczające stoki poprzez zalesianie i zakrzewianie. Na południowych stokach można prowadzić gospodarkę sadowniczą.

Rejestr terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi w Gminie Ujście:

- 1) Nr ewid.: 30-19-074-000001, 30-19-075-000001 – Wilanowiec;
- 2) Nr ewid.: 30-19-074-000002, 30-19-075-000002 – Ujście;
- 3) Nr ewid.: 30-19-074-000003, 30-19-075-000003 – Ujście;
- 4) Nr ewid.: 30-19-074-000004, 30-19-075-000004 – Ujście, Nowa Wieś Ujska;
- 5) Nr ewid.: 30-19-075-000005 – Mirosław;
- 6) Nr ewid.: 30-19-075-000006 – Mirosław;
- 7) Nr ewid.: 30-19-074-000007, 30-19-075-000007 – Chrustowo;
- 8) Nr ewid.: 30-19-075-000008 – Mirosław;
- 9) Nr ewid.: 30-19-075-000009 – Jabłonowo;
- 10) Nr ewid.: 30-19-075-000010 – Jabłonowo;
- 11) Nr ewid.: 30-19-075-000011 – Jabłonowo;
- 12) Nr ewid.: 30-19-075-000012 – Mirosław;
- 13) Nr ewid.: 30-19-075-000013 – Kruszewo;
- 14) Nr ewid.: 30-19-075-000014 – Kruszewo;
- 15) Nr ewid.: 30-19-075-000015 – Kruszewo;
- 16) Nr ewid.: 30-19-075-000016 – Byszki.

III.6. Surowce naturalne

Na terenie Gminy Ujście występują złoża, tereny i obszary górnicze. Według Państwowego Instytutu Geologicznego wynika, iż w Gminie znajduje się obecnie pięć złóż kopalin.

Tabela 11. Złoża występujące na terenie Gminy Ujście

Lp.	Nazwa złoża	Powierzchnia [ha]	Numer złoża	Rodzaj Złoża
1.	Byszki	6,120	6684	torf
2.	Mirosław Ag	20,897	17132	piasek szklarski
3.	Mirosław Ujski	41,733	1559	piaski i żwiry
4.	Mirosław Ujski (zar.)	17,900	6292	piaski i żwiry
5.	Ujście Noteckie II (eksploatacja zaniechana)	21,943	1231	piasek szklarski

Źródło: Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy

Tabela 12. Obszary górnicze występujące na terenie Gminy Ujście

Nazwa obszaru górniczego	Numer złoża
Mirosław AG/1	17132

Źródło: Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy

Tabela 13. Tereny górnicze występujące na terenie Gminy Ujście

Nazwa terenu górniczego	Numer złoża
Mirosław AG/1	17132

Źródło: Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy

Filary ochronne obszarów i terenów górniczych

Filary ochronne obszarów górniczych są to obszary, które mają za zadanie chronić powierzchnię terenu przed szkodami górniczymi. W Gminie Ujście, jak w innych regionach, gdzie prowadzona jest działalność górnicza, stosuje się filary ochronne w celu minimalizacji wpływu wydobycia na powierzchnię ziemi oraz infrastrukturę.

Filary ochronne służą:

- ochronie infrastruktury drogowej i kolejowej. Zapewnienie, że drogi i linie kolejowe nie ulegną uszkodzeniu w wyniku eksploatacji surowców;
- ochrona budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej. Zabezpieczenie budynków przed osiadaniem i innymi deformacjami gruntu;
- ochrona zasobów wodnych. Filary ochronne mogą być stosowane w pobliżu rzek, jezior i zbiorników wodnych, aby chronić te zasoby przed zanieczyszczeniem i innymi negatywnymi skutkami działalności górniczej.

Na obszarze Gminy nie występują obiekty lub obszary dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

III.7. Wody powierzchniowe

Jednolite części wód powierzchniowych

Pod względem hydrograficznym obszar Gminy położony jest w całości w dorzeczu Odry w regionie wodnym Noteci oraz Warty, w pięciu zlewniach rzecznych:

- „Flinta” – PLRW60001018689³ (dawniej „Flinta” – PLRW60001718689);
- „Noteć od Gwdy do Kanału Romanowskiego” – PLRW6000121887379⁴ (dawniej „Noteć od Gwdy do Kanału Romanowskiego” – PLRW600021188739);

³ za: <http://karty.apgw.gov.pl:4200/api/v1/jcw/pdf?code=RW60001018689>

⁴ za: <http://karty.apgw.gov.pl:4200/api/v1/jcw/pdf?code=RW6000121887379>

- „Noteć od Dopływu spod Sipior do Gwdy” – PLRW60001618859⁵ (dawniej „Noteć od Kcynki do Gwdy” – PLRW60002418859);
- „Kanał Romanowski” – PLRW600009188749⁶ (dawniej „Kanał Romanowski” – PLRW6000018874);
- „Gwda od Piławy do ujścia” – PLRW6000111886999⁷ (dawniej „Gwda od Piławy do ujścia” – PLRW6000201886999).

Płynąca ze wschodu na zachód Noteć, jej prawobrzeżny dopływ Gwda, która do ujścia płynie swym naturalnym korytem, oraz sieć kanałów i rowów pokrywających dolinę Noteci odwadniają cały obszar Gminy.

Średni roczny stan wody w rzece Noteć wynosi 219 cm, tj. 40,51 m n.p.m. Noteć wyróżnia się śnieżno-deszczowym reżimem zasilania, charakteryzującym się wyraźnym wysokim stanem wody po roztopach wiosennych (marzec, kwiecień), kiedy występuje często powódź w dolinie Noteci, i mniej regularnym wysokim stanem wody po opadach letnich (czerwiec, lipiec) oraz długim okresem niżówkowym (od sierpnia do października, przedłużającym się nieraz na następne miesiące jesienne i wczesne zimowe).

Przez północną część Gminy przebiega dział wodny IV rzędu, w południowym odcinku Gwdy oraz w obrębie Pradoliny Toruńsko-Eberswaldzkiej linie działów wodnych są bardziej kręte, a ilość bram większa, co świadczy o przeobrażeniu sieci odwodnieniowej. Występują na tym terenie systemy rowów melioracyjnych, kanałów, zastawek. W obrębie pradoliny występują starorzecza, obszary podmokłe i zatorfione. Przez południową część Gminy przebiega dział wodny III rzędu wydzielający zlewnię Noteci od zlewni Warty. Większe ciekі spływają w kierunku Noteci. Gęstość sieci cieków jest nierównomierna, na północ od Noteci występują liczne drobne ciekі i rowy. Na południe od Noteci ilość cieków jest niewielka, są to na ogół ciekі okresowe.

Powierzchnia ogólna wód na terenie Miasta i Gminy Ujścia wynosi 249 ha, co stanowi 1,96% ogólnej powierzchni Miasta i Gminy. Podział wód jest następujący:

- wody stojące – 41 ha,
- wody płynące – 101 ha,
- rowy – 107 ha.

Obszar wysoczyzny nie ma bezpośredniego odpływu powierzchniowego do Noteci. Występują tu oczka wodne (jeziora i stawy). Największe Jezioro Nowa Wieś Ujska (Węglewo) o powierzchni około 17 ha jest położone na południe od Nowej Wsi Ujskiej. Jest to jezioro płytkie silnie zarastające. Do niego i innych jezior i stawów mają ujście krótkie rowy odwadniające grunty rolne w sąsiedztwie.

Obszary zagrożenia powodzią

Na podstawie map zagrożenia powodziowego⁸, ustalono, że na terenie Gminy Ujście, w dolinie rzeki Noteci i Gwdy, występuje:

⁵ za: <http://karty.apgw.gov.pl:4200/api/v1/jcw/pdf?code=RW60001618859>

⁶ za: <http://karty.apgw.gov.pl:4200/api/v1/jcw/pdf?code=RW600009188749>

⁷ za: <http://karty.apgw.gov.pl:4200/api/v1/jcw/pdf?code=RW6000111886999>

⁸ za: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gmap=gpPDF

- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. a) Prawa wodnego, tj. obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$);
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. b) Prawa wodnego, tj. obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$);
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. c) Prawa wodnego, tj. obszar między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału;
- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$);
- obszar narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Obszary gruntów zmeliorowanych

Na terenie Gminy Ujście istnieją obszary gruntów zmeliorowanych. Melioracja gruntów polega na przeprowadzaniu zabiegów mających na celu poprawę jakości gleby oraz zwiększenie jej wydajności rolniczej. Proces ten obejmuje m.in. odwadnianie, nawadnianie, regulację poziomu wód gruntowych oraz poprawę struktury gleby.

Rodzaje melioracji:

- 1) Melioracje wodne:
 - Odwodnienia (systemy drenarskie, rowy melioracyjne),
 - Nawadniania (systemy irygacyjne);
- 2) Melioracje przeciwoerozyjne:
 - Tarasowanie,
 - Budowa zbiorników retencyjnych;
- 3) Melioracje chemiczne:
 - Wapnowanie,
 - Nawożenie;
- 4) Melioracje agrotechniczne:
 - Orka,
 - Spulchnianie gleby.

W Gminie Ujście można wyróżnić tereny zmeliorowane, szczególnie w kontekście rolnictwa takie jak:

- 1) Obszary rolne, gdzie stosowane są systemy drenarskie i irygacyjne, co pozwala na bardziej efektywne uprawy;
- 2) Łąki i pastwiska, gdzie melioracje wodne poprawiają warunki dla roślinności trawiastej;
- 3) Obszary leśne, gdzie melioracje pomagają w regulacji gospodarki wodnej i zapobiegają erozji gleby.

III.8. Wody podziemne

Jednolite części wód podziemnych

Gmina Ujście położona jest w zasięgu jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 26 (PLGW600026)⁹, 34 (PLGW600034)¹⁰, 35 (PLGW600035)¹¹, 42 (PLGW600042)¹².

Głębokość zalegania pierwszego poziomu wód podziemnych zależy jest od budowy geologicznej i ukształtowania terenu, klimatu pór roku i pokrycia terenu roślinnością. Czynniki te decydują o wahaniach I poziomu wodonośnego, jego jakości i możliwości wykorzystania. Ma on duże znaczenia dla rolnictwa i budownictwa. Na terenie wysoczyzny, gdzie od powierzchni terenu występuje gruba warstwa gliny, zaleganie I poziomu wód gruntowych jest nieciągłe. Występuje on pod pierwszą warstwą gliny od kilku do kilkunastu metrów pod powierzchnią terenu. Lokalnie zwierciadło wody może być napięte. Na terenie gdzie występują piaski sandrowe I poziom wód gruntowych jest ciągły, występuje przeważnie pod warstwą piasków gliniastych i jest eksploatowany w studniach kopanych. I poziom wód podziemnych najpłycej występuje na obszarze doliny Noteci i Gwdy, a głębokość jego zalegania zależy jest od stanu wód w Noteci i Gwdzie. Zalega w obrębie dolin najczęściej do 1 m, a w strefie przydolinnej do 2,0 m p.p.t. Płytkie zaleganie wody gruntowej obserwuje się również w obrębie mniejszych dolin rzecznych i cieków (rejon Nowej Wsi Ujskiej, Węglewa, Jabłonowa, Bronisławek i Mirosławia).

Na terenie Gminy Ujście eksploatowane są głównie wody piętra czwartorzędowego. W północnej, dolinnej części Gminy nie ma głębinowych ujęć wody podziemnej. W mieście Ujście istnieją studnie, gdzie warstwa wodonośna występuje na głębokościach od kilku do kilkudziesięciu metrów pod poziomem terenu. Są to wody dolinne niez izolowane od powierzchni ziemi warstwami nieprzepuszczalnymi. Miąższość tych warstw wynosi od 20 do około 40 m, a wydajność od 50–90 m³/h. Mieszkańcy tej części Gminy ujmują wodę ze studni indywidualnych. Na wysoczyźnie morenowej występowanie czwartorzędowych poziomów wodonośnych jest bardziej zróżnicowane. Warstwy wodonośne tworzą głównie piaszczyste utwory interglacjalne. Często występuje kilka poziomów wodonośnych. Głębokość zalegania tych poziomów i ich miąższość jest różna w różnych częściach wysoczyzny. W rejonie Mirosławia eksploatowany poziom wodonośny zalega na głębokości około 28–70 m pod poziomem terenu. Miąższość tego poziomu wodonośnego wynosi około 30–40 metrów, a przewidywana wydajność od 37–140 m³/h. W rejonie Kruszewa występuje kilka poziomów wodonośnych. Jeden na głębokości do kilku metrów pod poziomem terenu. Drugi eksploatowany poziom wodonośny zalega na głębokości od około 24 do 28 m p.p.t. i trzeci na głębokości około 50–80 m pod poziomem terenu. Miąższość głębszych warstw wodonośnych jest określona na 20 do 30 m, a ich przewidywana wydajność od 40–60 m³/h. Zwierciadła wody głębszych czwartorzędowych poziomów wodonośnych (II i III) są przeważnie napięte. Lokalnie, w zależności od budowy geologicznej, pomiędzy poziomem wodonośnym czwartorzędowym a trzeciorzędowym mogą pojawiać się okna hydrologiczne.

⁹ za: <http://karty.apgw.gov.pl:4200/api/v1/jcw/pdf?code=GW600026>

¹⁰ za: <http://karty.apgw.gov.pl:4200/api/v1/jcw/pdf?code=GW600034>

¹¹ za: <http://karty.apgw.gov.pl:4200/api/v1/jcw/pdf?code=GW600035>

¹² za: <http://karty.apgw.gov.pl:4200/api/v1/jcw/pdf?code=GW600042>

Poziom wód trzeciorzędowych osiąga zmienne wydajności od 30 do 120 m³/h. Wody piętra trzeciorzędowego są eksploatowane w Jabłonowie. Występują na głębokości 50–73 m pod poziomem terenu. Miąższość tej warstwy wynosi 20–30 m, a przewidywana wydajność od 50–70 m³/h. Wody tej warstwy występują również pod ciśnieniem i ich zwierciadło stabilizuje się na głębokości około 40 m p.p.t. Są to wody subartezyjskie.

Szacunkowe zasoby eksploatowanych wód podziemnych:

- piętra trzeciorzędowego – 62,7 m³/h,
- piętra czwartorzędowego – 521,8 m³/h.

Na terenie Gminy występują trzy Główne Zbiorniki Wód Podziemnych do których należą: GZWP nr 138 „Pradolina Toruń – Eberswalde (Noteć)” – w utworach czwartorzędu (powierzchnia – 2 100 km², typ zbiornika porowego, średnia głębokość – 30 m, szacunkowe zasoby dyspozycyjne – ok. 193 tys. m³/d) oraz GZWP nr 127 „Subzbiornik Złotów – Piła – Strzelce Krajeńskie” – w utworach trzeciorzędu (powierzchnia – 3 876 km², szacunkowe zasoby dyspozycyjne – 269 tys. m³/d) oraz niewielki fragment (w północno-wschodniej części Gminy) GZWP nr 125 „Wałcz – Piła” – w utworach czwartorzędu, zbiornik międzymorenowy (powierzchnia – 1 712 km², typ zbiornika porowego, szacunkowe zasoby dyspozycyjne – ok. 271 tys. m³/d).

Ujęcia wód podziemnych ze strefami ochronnymi

Na terenie Gminy Ujście nie zostały ustanowione strefy ochronne dla ujęć wód podziemnych.

Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Na obszarze Gminy Ujście występuje obszar ochronny zbiorników wód podziemnych dla miasta Piły i miasta Czarnkowa. Obszar zasobowy wód podziemnych poziomu trzeciorzędowego miasta Piły (decyzja Prezesa Centralnego Urzędu Geologii Nr KDH/013/3135/W/70 z dnia 30 czerwca 1970 r.)

Obszary zasobowe wód podziemnych podlegają ochronie zgodnie ustawą 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 54 ze zm.) oraz ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1478 ze zm.).

III.9. Gleby

Gmina Ujście posiada bardzo zróżnicowane gleby. Różnorodność występujących gleb świadczy o tym, że pokrywę glebową ukształtowały różne procesy glebotwórcze i zróżnicowane stosunki wodne. Warstwę powierzchniową budują utwory czwartorzędowe, plejstoceny i holoceny. Dolina Gwdy i Noteci zbudowana jest na powierzchni z torfów, gytii i namulów organicznych, na bazie, których powstały gleby torfowe, murszowo-torfowe, murszowo-mineralne i murszowate. W sąsiedztwie rzek występują mady i wiele nieużytków wodnych. Gleby te są użytkowane jako użytki zielone średnie, słabe i bardzo słabe. Terasa nadzalewowa po obu stronach rzeki Gwdy zbudowana jest z drobnoziarnistych piasków rzecznych i namulów organicznych, na których powstały brunatne wyługowane słabo i średnio żyzne. Użytkowane są jako grunty orne lub łąki i pastwiska. Terasa sandrowa zbudowana jest

z piasków różnoziarnistych i żwirów, na których powstały gleby bielicowe i pseudobielicowe. Gleby te najczęściej pokryte są lasami. Tereny wysoczyzny morenowej zbudowane są na powierzchni z glin zwałowych i miejscami z piasków gliniastych, na których powstały gleby brunatne właściwe, brunatne wylugowane oraz gleby bielicowe. Są to gleby średnie i dobre, najczęściej III i IV klasy bonitacyjnej, użytkowane jako grunty orne. W obniżeniach terenowych gleby te są użytkowane jako trwałe użytki zielone. Południowo-zachodnia część Gminy znajduje się na piaszczystym stożku sandrowym pokrytym lasem.

Użytki rolne klasy III zajmują w Gminie około 18%, klasy IV około 42% ogółu użytków rolnych. Grunty rolne położone w Dolinie Gwdy i Noteci użytkowane najczęściej jako użytki zielone są narażone w czasie wysokich stanów wody w rzekach na okresowe zalewanie. W dolinie Gwdy i Noteci występują duże powierzchnie gleb murszowatych, które powstały z torfów poprzez ich nadmierne przesuszenie. W okresie długotrwałej suszy gleby te są podatne na erozję wietrzną.

Na terenie wysoczyzny można wyróżnić kilka obszarów o szczególnych wartościach dla produkcji rolnej (wysokiej bonitacji gleb oraz kompleksach glebowych bardzo dobrych i dobrych dla określonych upraw). Największy kompleks, najlepszych gleb występuje w rejonie wsi Jabłonowo, Buki, Jabłonówko. Są to gleby III i IV klasy zaliczone do kompleksu 2 – pszennego dobrego. Stanowią go gleby strukturalne, zwarte, zasobne w składniki pokarmowe i o gorszych stosunkach wodno-powietrznych w okresie niskich opadów. Gleby te przy odpowiednim nawożeniu dają wysokie plony. Drugim z przeważających kompleksów gleb jest kompleks 3 – pszenno wadliwy. Obejmuje on gleby średnio zwarte i ciężkie, występują w nich okresowe niedobory wilgoci, są wrażliwe na suszę. Następnym jest kompleks 4 – żytni bardzo dobry, wytworzony z gleb lekkich zalegających na zwężlejszych podłożach. Gleby te są strukturalne, posiadają dobrze wykształcony poziom próchnicy i dobre stosunki wodne. Dobre plony może dać uprawa na tych glebach pszenicy, buraków cukrowych i rzepaku. Drugim co do jakości, obszarem produkcji rolnej jest rejon na zachód od wsi Chrustowo oraz północna i północno-wschodnia część wsi Nowa Wieś Ujska. Występują tu w przewadze gleby kompleksu 4 i mniejszą powierzchnię stanowi kompleks 5. Przy dobrym nawożeniu można uprawiać żyto, ziemniaki, jęczmień, pszenicę, buraki cukrowe i rzepak. Na tym obszarze występują użytki zielone średnie i słabe. Wymagają nawożenia i pielęgnacji. Trzecim obszarem rolniczej przestrzeni produkcyjnej jest teren w rejonie wsi Mirosławiec. Występują tu grunty rolne zaliczone do kompleksu 3 – pszenno wadliwego, 5 – żytni dobry i użytków zielonych średnich i słabych. Przy systematycznym i racjonalnym nawożeniu i odpowiedniej uprawie dają dobre plony pszenicy, żyta, jęczmienia ozimego i rzepaku. Na południe od wsi Jabłonowo gleby klasy III są poroździelane gruntami klasy IV, V i VI oraz użytków zielonych średnich. Plony na tych gruntach zależą od ilości i rozkładu opadów atmosferycznych. Gleby te nadają się do uprawy żyta i ziemniaków.

III.10. Szata roślinna

Według podziału geobotanicznego Polski (J.M. Matuszkiewicz),¹³ Gmina Ujście położona jest w następujących jednostkach geobotanicznej regionalizacji Polski: w Prowincji Morza Bałtyckiego, w Prowincji Środkowoeuropejskiej (A–F), w Podprowincji

¹³ za: <https://www.igipz.pan.pl/Regiony-geobotaniczne-zgik.html>

Środkowoeuropejskiej Właściwej (B–F), w Dziale Brandenbursko-Wielkopolskim (B), w Krainie Notecko-Lubuskiej (B.1.), w Okręgu Borów Noteckich (B.1.2.), w Podokręgu Doliny Noteci „Ujście – Sanok” (B.1.2.f)

Dział Brandenbursko-Wielkopolski na tle innych regionów w Polsce charakteryzuje się specyfiką zbiorowisk grądowych, które należą do zespołu *Galio-Carpinetum*. Zbiorowiskiem charakterystycznym dla tego działu jest zespół acydofilnego lasu dębowego *Calamagrostio-Quercetum*. Na obszarze Działu Brandenbursko-Wielkopolskiego dominują dwa typy krajobrazów roślinnych: krajobraz grądowy, który związany jest głównie z obszarami wysoczyzn morenowych lub równin zastoiskowych z gliniastym lub ilastym podłożem, oraz krajobraz borów i borów mieszanych, zajmujący równiny sandrowe oraz tarasy akumulacji rzecznej, szczególnie w pradolinach, z podłożem piaszczystym.

Dominującym typem krajobrazu roślinnego, charakterystycznego dla ww. krain, są grądy, z dużym udziałem łągów jesionowo-wiązowych i borów mieszanych. Mniej liczny jest krajobraz borów mieszanych i grądów odmiany wielkopolsko-kujawskiej.

Biorąc pod uwagę rzeczywiste fitokompleksy krajobrazowe, analizowany obszar należy do krajobrazu rolniczego.

Na obszarze Gminy Ujście potencjalną roślinnością naturalną¹⁴ są następujące typy zbiorowisk leśnych:

- 1) *Carici-elongatae Alnetum*;
- 2) *Salici-Populetum*;
- 3) *Fraxino-Alnetum*;
- 4) *Stellario-Carpinetum* (odmiana uboga);
- 5) *Leucobryo-Pinetum*;
- 6) *Fago-Quercetum*;
- 7) *Quercu-Pinetum*;
- 8) *Galio-Carpinetum*, (odmiana uboga);
- 9) *Ficario-Ulmetum chrysosplenietosum*.

Zróżnicowanie różnorodności biotycznej na obszarze Gminy związane jest głównie z naturalnymi warunkami siedliskowymi i sposobem gospodarowania. Obok gruntów rolnych o małej różnorodności biologicznej występują tu także bogate przyrodniczo ekosystemy: leśne, łąkowe oraz wodne. Na terenie miasta i Gminy Ujście lasy zajmują około 29,2% powierzchni Gminy. Lasy występują w północno-zachodniej, zachodniej i niewielki fragment we wschodniej części Gminy. Do obszarów zieleni urządzonej w Gminie zaliczyć można zielen parkową i cmentarną, zielen średnią i wysoką, trawniki oraz zadrzewienia przydrożne. Na terenie Gminy znajdują się zabytki otoczone zielenią. W Gminie jest także kilkanaście cmentarzy (w tym obiekty zabytkowe, objęte ścisłą ochroną konserwatorską), będących skupiskami zieleni wysokiej. Rygorom ochronnym poddawane będą także tereny zieleni, w tym drzewostan parkowy. Zapewnienie ochrony terenów zieleni spoczywa na Gminie. W Gminie niektóre pojedyncze drzewa, aleje, skupiska drzew zostały objęte ochroną prawną poprzez ustanowienie ich pomnikami przyrody.¹⁵

¹⁴ za: http://www.igipz.pan.pl/geoeoklimat/roslinnosc/prn_mapa/home_pl.htm

¹⁵ za: Aktualizacja planu ochrony środowiska dla Gminy i Miasta Ujście do roku 2019.

Uprawom rolnym towarzyszą liczne gatunki segetalne, takie jak np. mak polny (*Papaver rhoeas* L.), chaber bławatek (*Centaurea cyanus* L.), rumian polny (*Anthemis arvensis* L.), owies głuchy (*Avena fatua* L.), rumianek pospolity (*Chamomilla recutita* L.) Rauschert, komosa biała (*Chenopodium album* L.), szczaw kędzierzawy (*Rumex crispus* L.), szczaw polny (*Rumex acetosella* L.), ostrożeń polny (*Cirsium arvense* (L.) Scop.), rdest ptasi (*Polygonum aviculare* L.), wyka drobnokwiatowa (*Vicia hirsuta* (L.) S.F. Gray), tobołki polne (*Thlaspi arvense* L.) i inne.

Szlakom komunikacyjnym, obszarom wydeptywanym oraz placom i obszarom zabudowy towarzyszą z kolei liczne gatunki ruderalne takie, jak m.in.: wrotycz pospolity (*Tanacetum vulgare* L.), perz właściwy (*Elymus repens* (L.) Gould), babka zwyczajna (*Plantago major* L.), babka lancetowata (*Plantago lanceolata* L.), sałata kompasowa (*Lactuca serriola* L.), krwawnik pospolity (*Achillea millefolium* L.), tasznik pospolity (*Capsella bursa-pastoris* (L.) Medik.), wiechlina roczna (*Poa annua* L.), cykoria podróżnik (*Cichorium intybus* L.), bniec biały (*Melandrium album* (Mill.) Garcke), wiesiołek dwuletni (*Oenothera biennis* L.), pasternak zwyczajny (*Pastinaca sativa* L.), stulicha psia (*Descurainia sophia* (L.) Webb ex Prantl), pokrzywa zwyczajna (*Urtica dioica* L.), nawłoc pospolita (*Solidago virgaurea* L.) i inne.

Ważnymi elementami kształtującymi krajobraz Gminy są zadrzewienia przydrożne i zagrodowe, a także zadrzewienia śródpolne. Występują one w różnych formach tj. pojedyncze drzewa, grupy drzew, pasma i aleje. Pełnią one funkcje: ochronną, gospodarczą, a przede wszystkim są łącznikami biocenotycznymi. Pojedyncze drzewa mają duże znaczenie estetyczno-krajobrazowe i biologiczne w krajobrazie wiejskim.

W obrębie zabudowań wiejskich spotyka się liczne drzewa owocowe (śliwy (*Prunus* L.), jabłonie (*Malus* Mill.), wiśnie (*Cerasus* Mill.)). Ponadto w krajobrazie Gminy dominują: topole (*Populus* L.) (topola czarna), robinie (*Robinia* L.), lipy (*Tilia* L.) (m.in. drobnolistna), grusza pospolita (*Pyrus communis* L.), wierzby (*Salix* L.), brzozy (*Betula* L.), klony (*Acer* L.) (zwyczajny, polny i in.) i dęby (*Quercus* L.).

III.11. Świat zwierzęcy

Dla obszaru Gminy brak specjalistycznego opracowania faunistycznego. W wyniku gospodarki rolnej wiele z gatunków rodzimych ograniczyło tu swój zakres występowania, a w ich miejsce pojawiły się nowe wprowadzone bądź przypadkowo przywleczone przez człowieka.

Jednakże duże powierzchnie leśne wiążą się z występowaniem wielu gatunków zwierząt łownych. W lasach żyją takie zwierzęta, jak: jelenie (*Cervus elaphus*), daniele (*Dama dama*), sarny (*Capreolus capreolus*), dziki (*Sus scrofa*), zające szaraki (*Lepus europaeus*), króliki dzikie (*Oryctolagus cuniculus*), lisy (*Vulpes vulpes*), borsuki (*Meles meles*), kuny domowe (*Martes foina*) i leśne (*Martes martes*), gronostaje (*Mustela erminea*), jeże (*Erinaceus europaeus*), wiewiórki (*Sciurus vulgaris*) czy ryjówki aksamitne (*Sorex araneus*). Ponadto na obszarze Gminy spotyka się również jenota (*Nyctereutes procyonoides*) i norkę amerykańską (*Mustela vison*). Ze zwierząt chronionych coraz częściej spotyka się bobra europejskiego (*Castor fiber*). Na polach czy wśród zabudowań bytują gatunki synantropijne.

W Gminie ze względu na obfitość owadów i dogodne siedliska występują także różne gatunki nietoperzy (*Chiroptera*). Wśród nich potencjalnie mogą występować tutaj¹⁶ takie gatunki, jak: mopek (*Barbastella barbastellus*), nocek łydkowłosy (*Myotis dasycneme*), nocek Bechsteina (*Myotis bechsteinii*), nocek duży (*Myotis myotis*), nocek Natterera (*Myotis nattereri*), nocek wąsatek (*Myotis mystacinus*), nocek Brandta (*Myotis brandtii*), nocek rudy (*Myotis daubentonii*), mroczek posrebrzany (*Vespertilio murinus*), mroczek pozłocisty (*Eptesicus nilssonii*), mroczek późny (*Eptesicus serotinus*), karlik malutki (*Pipistrellus pipistrellus*), karlik drobny (*Pipistrellus pygmaeus*), karlik większy (*Pipistrellus nathusii*), borowiec wielki (*Nyctalus noctula*), borowiaczek (*Nyctalus leisleri*), gacek brunatny (*Plecotus auritus*), gacek szary (*Plecotus austriacus*). Wszystkie krajowe gatunki nietoperzy podlegają ścisłej ochronie gatunkowej.

Licznie występują w Gminie także różnorakie gatunki ptaków jak np. zięba (*Fringilla coelebs*), szpak (*Sturnus vulgaris*), grzywacz (*Columba palumbus*), gęś zbożowa (*Anser fabalis*), gęś białoczelna (*Anser albifrons*), kruk (*Corvus corax*), trznadel (*Emberiza citrinella*), bogatka (*Parus major*), jer (*Fringilla montifringilla*), szczygieł (*Carduelis carduelis*), kwiczoł (*Turdus pilaris*), dymówka (*Hirundo rustica*), myszołów (*Buteo buteo*), łabędź krzykliwy (*Cygnus cygnus*), mazurek (*Passer montanus*), żuraw (*Grus grus*), dzwonec (*Chloris chloris*), kaczka krzyżówka, (*Anas platyrhynchos*), sierpówka (*Streptopelia decaocto*), krogulec zwyczajny (*Accipiter nisus*), sroka zwyczajna (*Pica pica*), potrzyszcz (*Emberiza calandra*), błotniak zbożowy (*Circus cyaneus*), pliszka (Motacillidae), kos zwyczajny (*Turdus merula*), czapla siwa (*Ardea cinerea*), łabędź niemy (*Cygnus olor*), srokosz (*Lanius excubitor*), oknówka zwyczajna (*Delichon urbicum*), wróbel zwyczajny (*Passer domesticus*), gęgawa (*Anser anser*), siewka złota (*Pluvialis apricaria*), kawka zwyczajna (*Corvus monedula*), modraszka zwyczajna (*Cyanistes caeruleus*), jastrząb zwyczajny (*Accipiter gentilis*).

III.12. Dobra kulturowe

Gmina Ujście posiada wiele wartościowych zabytków. Należą do nich obiekty i obszary objęte rejestrem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz objęte ewidencją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i ochroną na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków:

Byszki

- cmentarz katolicki, nr rej.: A-604 z 18.07.1989 r.;
- stopień wodny „Nowe nr 12”, na rzece Noteć, 1896 r. Stobno, gm. Trzcianka, pow. czarnkowsko-trzcianiecki.

Chrustowo

- cmentarz katolicki, nr rej.: A-607 z 20.07.1989 r.

¹⁶ za: 1) Dietz Ch., von Helvesen O., Nill D. 2009. Nietoperze Europy i Afryki północno-zachodniej. Multico Oficyna Wydawnicza, Warszawa; 2) Bereszyński A., Kepel A. (red.). 2004. Poradniki ochrony siedlisk i gatunków Natura 2000 – podręcznik metodyczny. Tom 6. Gatunki zwierząt (z wyjątkiem ptaków). Ministerstwo Środowiska, Warszawa; 3) <http://www.oton.sylaba.pl/index.html>

Jabłonowo

- cmentarz ewangelicki, pocz. XIX w., nr rej.: A-603 z 18.07.1989 r.;
- zespół pałacowy, XVIII/XIX w., nr rej.: 1495 z 3.12.1973 r. oraz A-385 z 13.01.1981 r.:
 - pałac,
 - oficyna,
 - park;
- zespół folwarczny, 3 ćw. XIX w., nr rej.: A-386 z 13.01.1981 r.:
 - gorzelnia,
 - kuźnia,
 - spichrz,
 - 2 stodoły,
 - obora.

Kruszewo

- kościół par. pw. św. Wojciecha, 1928 -1931 r., nr rej.: A-786 z 31.03.1997 r.;
- cmentarz katolicki, nr rej.: A-608 z 20.07.1989 r.;
- cmentarz ewangelicki, nr rej.: A-609 z 11.05.1989 r.;
- zespół pałacowy, 2 poł. XIX w., nr rej.: 1521 z 31.05.1974:
 - pałac,
 - park, nr rej.: A-423 z 12.03.1982 r.

Ługi Ujskie

- kościół ewangelicki, ob. rzym.-kat. fil. pw. MB Różańcowej, 1868 r., nr rej.: A-789 z 30.04.1997 r.;
- dzwonnica, drewn., 1855 r., nr rej.: 58/Wlkp/A z 25.06.2001 r.

Mirosław Ujski

- cmentarz katolicki, nr rej.: A-627 z 27.09.1989 r.;
- park dworski, 2 poł. XIX w., nr rej.: A-426 z 12.03.1982 r.;
- stopień wodny „Nowe nr 12”, na rzece Noteć, 1896 r. Stobno, gm. Trzcianka, pow. czarnkowsko-trzcianecki.

Nowa Wieś Ujska

- cmentarz ewangelicki, nr rej.: A-602 z 18.07.1989 r.

Ujście

- historyczny układ urbanistyczny miasta, XV-XIX w., nr rej.: 593/Wlkp/A z 13.03.2008 r.;
- zespół kościoła par.:
 - kościół pw. św. Mikołaja, 1905 -1906 r., nr rej.: A-514 z 14.02.1985 r.,
 - cmentarz przykościelny, nr rej.: A-788 z 22.04.1997 r.;
- park kalwaryjski „Kalwaria Ujska”, 1891 -1908 r., nr rej.: A-787 z 22.04.1997 r.;
- pawilon „Bellevue”, nr rej.: jw.;
- kościół ewangelicki, Stary Rynek, szach., 1850-1952 r., nr rej.: A-769 z 27.11.1995 r.;

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY UJŚCIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

- pastorówka, ob. dom mieszkalny, Stary Rynek 9, szach., poł. XIX w., nr rej.: A-598 z 10.05.1989 r.;
- cmentarz katolicki, ul. Staszica, 2 poł. XIX w., nr rej.: A-605 z 19.07.1989 r.;
- ratusz, pl. Wiosny Ludów 2, 1903 r., nr rej.: A-776 z 14.05.1996 r.

Weglewo

- cmentarz ewangelicki, nr rej.: A-606 z 20.07.1989 r.

Wykaz zabytków ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

Bronisławki

- zespół dworsko-folwarczny, k. XIX w. pocz. XX w.:
 - dwór z oficyną, 2 poł. XIX w. pocz. XX w.

Byszek

- cmentarz katolicki, 4 ćw. XIX w.;
- stopień wodny „Nowe nr 12”, na rzece Noteć, 1896 r.;
- zespół folwarczny, 2 poł. XIX w. pocz. XX w.

Chrustowo

- cmentarz katolicki, pocz. XX w.;
- cmentarz ewangelicki, poł. XIX w.

Jabłonowo

- cmentarz ewangelicki, pocz. XIX w.;
- zespół pałacowy, XVIII/XIX w.:
 - pałac, k. XVIII w.,
 - oficyna, 1 poł. XIX w.,
 - park, 1820-1850 r.;
- zespół folwarczny, 3 ćw. XIX w.:
 - gorzelnia, 1 poł. XIX w. ok. 1863 r.,
 - kuźnia, 1853 r.,
 - spichlerz, 1868 r.,
 - 2 stodoły, ok. poł. XIX w.,
 - obora, ok. poł. XIX w.,
 - cieleńnik, 2 poł. XIX w.,
 - zabudowa gospodarcza, poł. XIX w.;
- stacja kolejowa „Jabłonowo Wlkp.”, 1912 r.:
 - dworzec,
 - magazyn,
 - szalek z bud. gospodarczym.

Kruszewo

- kościół par. pw. Św. Wojciecha, 1928-1931 r.;

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY UJŚCIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

- cmentarz katolicki, 2 poł. XIX w.;
- cmentarz ewangelicki, 2 poł. XIX w.;
- cmentarz choleryczny, 2 poł. XIX w.;
- zespół pałacowy, 2 poł. XIX w.:
 - pałac, ok. 1880 r.,
 - park, XIX w.;
- zespół folwarczny, 2 poł. XIX w.:
 - młyn z zagrodą, pocz. XX w.,
 - dom młynarza, 1912 r.,
 - dom mieszkalny – ośmiorak, 2 poł. XIX w.,
 - dom mieszkalny, 2 poł. XIX w.;
- dom mieszkalny, ul. Parkowa 8, 2 poł. XIX w.;
- stacja kolejowa „Kruszewo Wlkp.”, 1912 r.:
 - dworzec,
 - magazyn,
 - szalek z bud. gospodarczym.

Ługi Ujskie

- kościół ewangelicki, ob. rzym.-kat. fil. pw. MB Różańcowej”, 1868;
- dzwonnica, drewn., 1855 r.;
- cmentarz ewangelicki, ob. katolicki, 2 poł. XIX w.

Mirosław Ujski

- cmentarz katolicki, pocz. XX w.;
- cmentarz ewangelicki, 2 poł. XIX w.;
- cmentarz ewangelicki Wilanowiec, 2 poł. XIX w.;
- park dworski, 2 poł. XIX w.;
- stopień wodny „Nowe nr 12”, na rzece Noteć, 1896 r. Stobno, gm. Trzcianka, pow. czarnkowsko-trzcianiecki;
- stacja kolejowa „Mirosław Ujski”, 1913 r.:
 - dworzec,
 - magazyn,
 - szalek z bud. gospodarczym.

Nowa Wieś Ujska

- cmentarz ewangelicki, XIX i XX w.;
- cmentarz ewangelicki, 2 poł. XIX w.;
- cmentarz katolicki, ok. 1903 r.;
- zespół folwarczny, 2 poł. XIX w.:
 - obora, 2 poł. XIX w.;
- dom nr 12, 1 poł. XIX w.;
- dom nr 72, 1 poł. XIX w.;
- dom nr 73, poł. XIX w.

Ujście

- zespół kościoła par.:
 - kościół pw. św. Mikołaja, 1905-1906 r.,
 - cmentarz przykościelny, XV w.;
- park kalwaryjski „Kalwaria Ujska”, 1891-1908 r.;
- pawilon „Bellevue”, pocz. XX w.;
- kościół ewangelicki, Stary Rynek, szach., 1850-1952 r.;
- pastorówka, ob. dom mieszkalny, Stary Rynek 4, szach., poł. XIX;
- cmentarz katolicki, ul. Staszica, 2 poł. XIX w.;
- cmentarz ewangelicki, ul. Czarnkowska, k. XIX w.;
- cmentarz żydowski, ul. Czarnkowska, XVIII/XIX w.;
- ratusz, pl. Wiosny Ludów 2, 1903 r.;
- zespół huta szkła „Ujście”, 1809 r.:
 - bud. Mieszkalny, 1820 r.,
 - bud. Mieszkalny nr 2, 1820 r.,
 - hala wanien, 1939, 1947, 1974-1975 r.;
- dom, ul. Rybacka 2,1 poł. XIX w.;
- dom, ul. Sienkiewicza 6,1 poł. XIX w.;
- dom, ul. Sienkiewicza 11,1 poł. XIX w.;
- dom, ul. Sienkiewicza 15,1 poł. XIX w.;
- dom, ul. Sienkiewicza 16,1 poł. XIX w.;
- dom. ul. Czarnkowska 3,1 poł. XIX w.;
- dom. ul. Czarnkowska 9,1 poł. XIX w.;
- dom. ul. Czarnkowska 13,1 poł. XIX w.;
- dom. ul. Czarnkowska 21A, 1 poł. XIX w.;
- stacja kolejowa „Ujście Noteckie”, 1913 r.:
 - bud. mieszkalny,
 - magazyn,
 - szalet z bud. gospodarczym,
 - most kolejowy, linia kolej. Bzowo – Goraj – Piła km 32,4,
 - most kolejowy, ul. Pilska.

Weglewo

- cmentarz ewangelicki, poł. XIX w.

Wykaz stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

Gmina Ujście

1. BYSZKI, ob. AZP 38-26/1;
2. BYSZKI, ob. AZP 38-26/2;
3. BYSZKI, ob. AZP 38-26/3;
4. BYSZKI, ob. AZP 38-26/7;
5. BYSZKI, ob. AZP 38-26/8;

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY UJŚCIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

6. BYSZKI, ob. AZP 38-26/9;
7. BYSZKI, ob. AZP 38-26/10;
8. BYSZKI, ob. AZP 38-26/12;
9. BYSZKI, ob. AZP 38-26/13;
10. BYSZKI, ob. AZP 38-26/36;
11. BYSZKI, ob. AZP 38-26/37;
12. BYSZKI, ob. AZP 38-26/38;
13. BYSZKI, ob. AZP 38-26/74;
14. BYSZKI, ob. AZP 38-26/49;
15. BYSZKI, ob. AZP 38-26/71;
16. BYSZKI, ob. AZP 38-26/77;
17. ŁUGI UJSKIE, ob. AZP 38-26/59;
18. ŁUGI UJSKIE, ob. AZP 38-26/60;
19. ŁUGI UJSKIE, ob. AZP 38-26/75;
20. MIROSŁAW UJSKI, ob. AZP 39-25/2;
21. UJŚCIE, ob. AZP 39-25/10;
22. UJŚCIE, ob. AZP 39-25/11;
23. ŁUGI UJSKIE, ob. AZP 38-25/46;
24. ŁUGI UJSKIE, ob. AZP 38-25/48;
25. ŁUGI UJSKIE, ob. AZP 38-25/49;
26. ŁUGI UJSKIE, ob. AZP 38-25/45;
27. ŁUGI UJSKIE, ob. AZP 38-25/ 56;
28. STOBNO, ob. AZP 38-25/21;
29. STOBNO, ob. AZP 38-25/ 22;
30. ŁUGI UJSKIE, ob. AZP 38-25/58;
31. MIROSŁAW UJSKI, ob. AZP 39-25/ 68;
32. MIROSŁAW UJSKI, ob. AZP 39-25/ 69;
33. MIROSŁAW UJSKI, ob. AZP 39-25/70;
34. UJŚCIE, ob. AZP 39-26/4;
35. UJŚCIE, ob. AZP 39-26/5;
36. UJŚCIE, ob. AZP 39-26/9;
37. CHRUSTOWO, ob. AZP 39-26/61;
38. CHRUSTOWO, ob. AZP 39-26/62 ;
39. CHRUSTOWO, ob. AZP 39-26/63;
40. CHRUSTOWO, ob. AZP 39-26/55;
41. CHRUSTOWO, ob. AZP 39-26/66;
42. CHRUSTOWO, ob. AZP 39-26/68;
43. CHRUSTOWO, ob. AZP 39-26/64;
44. CHRUSTOWO, ob. AZP 39-26/65;
45. NOWA WIEŚ UJSKA, ob. AZP 39-26/38;
46. NOWA WIEŚ UJSKA, ob. AZP 39-26/39;
47. NOWA WIEŚ UJSKA, ob. AZP 39-26/97;
48. NOWA WIEŚ UJSKA, ob. AZP 39-26/40;
49. NOWA WIEŚ UJSKA, ob. AZP 39-26/41;

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY UJŚCIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

50. NOWA WIEŚ UJSKA, ob. AZP 39-26/42;
51. NOWA WIEŚ UJSKA, ob. AZP 39-26/28;
52. NOWA WIEŚ UJSKA, ob. AZP 39-26/29;
53. NOWA WIEŚ UJSKA, ob. AZP 39-25/17;
54. NOWA WIEŚ UJSKA, ob. AZP 39-25/94;
55. NOWA WIEŚ UJSKA, ob. AZP 39-26/33;
56. NOWA WIEŚ UJSKA, ob. AZP 39-26/34;
57. MIROSŁAW UJSKI, ob. AZP 39-25/12;
58. MIROSŁAW UJSKI, ob. AZP 39-25/14;
59. MIROSŁAW UJSKI, ob. AZP 39-25/79;
60. MIROSŁAW UJSKI, ob. AZP 39-25/58;
61. MIROSŁAW UJSKI, ob. AZP 39-25/60;
62. MIROSŁAW UJSKI, ob. AZP 39-25/82;
63. MIROSŁAW UJSKI, ob. AZP 39-25/51;
64. MIROSŁAW UJSKI, ob. AZP 39-25/52;
65. MIROSŁAW UJSKI, ob. AZP 39-25/83;
66. MIROSŁAW UJSKI, ob. AZP 39-25/49;
67. MIROSŁAW UJSKI, ob. AZP 39-25/50;
68. NOWA WIEŚ UJSKA, ob. AZP 39-25/23;
69. NOWA WIEŚ UJSKA, ob. AZP 39-25/24;
70. NOWA WIEŚ UJSKA, ob. AZP 39-25/92;
71. JABŁONOWO, ob. AZP 39-25/44;
72. JABŁONOWO, ob. AZP 39-25/46;
73. JABŁONOWO, ob. AZP 39-25/48;
74. JABŁONOWO, ob. AZP 39-25/37;
75. JABŁONOWO, ob. AZP 39-25/38;
76. JABŁONOWO, ob. AZP 39-25/ 74;
77. JABŁONOWO, ob. AZP 39-25/29;
78. JABŁONOWO, ob. AZP 39-25/30;
79. JABŁONOWO, ob. AZP 39-25/31;
80. JABŁONOWO, ob. AZP 39-25/90;
81. JABŁONOWO, ob. AZP 39-25/89;
82. JABŁONOWO, ob. AZP 39-25/25;
83. NOWA WIEŚ UJSKA, ob. AZP 39-26/43;
84. NOWA WIEŚ UJSKA, ob. AZP 39-26/44;
85. NOWA WIEŚ UJSKA, ob. AZP 39-26/45;
86. JABŁONOWO, ob. AZP 40-25/3;
87. JABŁONOWO, ob. AZP 40-25/6;
88. JABŁONOWO, ob. AZP 40-25/13;
89. JABŁONOWO, ob. AZP 40-25/161;
90. JABŁONOWO, ob. AZP 40-25/8;
91. JABŁONOWO, ob. AZP 40-25/7;
92. WĘGLEWO, ob. AZP 40-25/26;
93. WĘGLEWO, ob. AZP 40-25/155;

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY UJŚCIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

94. WĘGLEWO, ob. AZP 40-25/157;
95. WĘGLEWO, ob. AZP 40-25/23;
96. JABŁONOWO, ob. AZP 40-25/24;
97. WĘGLEWO, ob. AZP 40-25/153;
98. WĘGLEWO, ob. AZP 40-25/28;
99. WĘGLEWO, ob. AZP 40-25/146;
100. WĘGLEWO, ob. AZP 40-25/152;
101. KRUSZEWO, ob. AZP 40-25/39;
102. KRUSZEWO, ob. AZP 40-25/41;
103. KRUSZEWO, ob. AZP 40-25/48;
104. KRUSZEWO, ob. AZP 40-25/119;
105. KRUSZEWO, ob. AZP 40-25/122;
106. KRUSZEWO, ob. AZP 40-25/123;
107. KRUSZEWO, ob. AZP 40-25/72;
108. KRUSZEWO, ob. AZP 40-25/76;
109. KRUSZEWO, ob. AZP 40-25/144;
110. KRUSZEWO, ob. AZP 40-25/53;
111. KRUSZEWO, ob. AZP 40-25/54;
112. KRUSZEWO, ob. AZP 40-25/55;
113. KRUSZEWO, ob. AZP 40-25/58;
114. KRUSZEWO, ob. AZP 40-25/64;
115. KRUSZEWO, Ob. AZP 40-25/165;
116. KRUSZEWO, ob. AZP 40-25/ 88;
117. KRUSZEWO, ob. AZP 40-25/126;
118. KRUSZEWO, ob. AZP 40-25/129;
119. KRUSZEWO, ob. AZP 40-25/84;
120. KRUSZEWO, ob. AZP 40-25/108;
121. KRUSZEWO, ob. AZP 40-25/113;
122. KRUSZEWO, ob. AZP 40-25/79;
123. KRUSZEWO, ob. AZP 40-25/81;
124. KRUSZEWO, ob. AZP 40-25/85;
125. KRUSZEWO, ob. AZP 41-25/2;
126. KRUSZEWO, ob. AZP 41-25/3;
127. KRUSZEWO, ob. AZP 41-25/1;
128. KRUSZEWO, ob. AZP 41-25/101;
129. MIROSŁAW UJSKI, stan. 2, ob. AZP 38-25/32;
130. ŁUGI UJSKIE, stan. 6, ob. AZP 38-25/43;
131. ŁUGI UJSKIE, stan. 7, ob. AZP 38-25/57;
132. MIROSŁAW UJSKI, stan. 1, ob. AZP 39-25/1;
133. NOWA WIEŚ UJSKA, stan. 30, ob. AZP 39-26/48;
134. WĘGLEWO, stan. 2, ob. AZP 40-25/29;
135. KRUSZEWO, stan. 60, ob. AZP 40-25/94;
136. CHRUSTOWO, stan. 21, ob. AZP 39-26/97.

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu – Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków – Delegatura w Pile

III.13. Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych

III.13.1. Ustawowe formy ochrony przyrody na terenie gminy

Obszary najcenniejsze pod względem przyrodniczym i krajobrazowym objęte zostały formą ochrony przyrody w postaci obszarów Natura 2000. Są to Obszary Specjalnej Ochrony: „Nadnoteckie Łęgi” (PLB300003), „Dolina Środkowej Noteci i Kanału Bydgoskiego” (PLB300001), „Puszcza nad Gwdą” (PLB300012) oraz Specjalne Obszary Ochrony: „Dolina Noteci” (PLH300004), „Ostoja Pilska” (PLH300045). Ponadto na terenie Gminy położony jest Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Noteci”. Do innych cennych obiektów przyrodniczych objętych ochroną zaliczyć można Pomniki Przyrody.

Obszar Natura 2000 „Nadnoteckie Łęgi” PLB300003 zajmuje powierzchnię 16 058,1 ha. Część doliny Noteci między miejscowością Wieleń a ujściem Gwdy. Pokrywają ją łąki zalewowe, torfowiska niskie, pośród których występują kanały i rowy odwadniające, niegdysiejsze koryta rzeczne oraz wypełnione wodą doły potorfowe. Część terenu jest porośnięta krzewami i drzewami. Łąki są intensywnie użytkowane. Ostoja ptasia o randze europejskiej E 33. Występują co najmniej 23 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Rady 79/409/EWG, 7–9 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). W okresie lęgowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej (C3 i C6) podróżniczka (PCK) i kulika wielkiego (PCK); w stosunkowo wysokiej liczebności (C7) występują bąk (PCK), bocian biały, dziwonia i derkacz. W okresie wędrownym gęś zbożowa występuje w koncentracjach <3000 osobników (C7). Jedno z nielicznych w Polsce (istniejące do 1951) stanowisko kaldezji dziewięciornikowatej (*Caldesia parnassifolia* (L.) Parl.).

Dla tego obszaru został ustanowiony Plan zadań ochronnych ustanowionych zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 20 czerwca 2017 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 „Nadnoteckie Łęgi”, PLH3000003 (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2017 r., poz. 4760).

Obszar Natura 2000 „Dolina Środkowej Noteci i Kanału Bydgoskiego” PLB300001 zajmuje powierzchnię 32 672,1 ha. Obszar obejmuje pradolinę rzeczną o zmiennej szerokości od 2 do 8 km, która ma tu przebieg równoleżnikowy. Od północy obszar graniczy z wysoczyzną Pojezierza Krajeńskiego – maksymalne deniwelacje pomiędzy dnem doliny a skrajem wysoczyzny dochodzą tu do 140 m. Od południa pradolina jest ograniczona piaszczystym Tarasem Szamocińskim, zajęтым w znacznej mierze przez lasy, stykającym się z krawędzią Pojezierza Chodzieskiego. Znaczne części pradoliny zostały zmeliorowane i prowadzona jest na nich gospodarka łkowa. W kilku miejscach pradoliny założono stawy rybne, na których prowadzona jest intensywna hodowla ryb – stawy Antoniny, Smogulec, Ostrówek, Występ i Ślesin. Zachodnia część pradoliny, objęta przez obszar, jest obecnie doliną Noteci. Część wschodnia jest doliną żeglownego Kanału Bydgoskiego, wybudowanego w końcu XVIII w., łączącego dorzecza Odry i Wisły. Teren w 83% pokryty jest przez siedliska łkowe i zaroślowe, 6% stanowią siedliska rolnicze, 4% zajmują lasy liściaste, 1% lasy iglaste. Wody śródlądowe stanowią 5% obszaru. W obrębie obszaru znajdują się 2 ostoje ptaków o randze europejskiej:

- Stawy Ostrówek i Smogulec (E37);
- Stawy Ślesin i Występ (E38).

Występuje tu co najmniej 18 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej – w tym 8 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK): zimorodek zwyczajny (*Alcedo atthis*), orlik krzykliwy (*Clanga pomarina*), bąk (*Botaurus stellaris*), rybitwa czarna (*Chlidonias niger*), bocian biały (*Ciconia ciconia*), błotniak stawowy (*Circus aeruginosus*), błotniak łąkowy (*Circus pygargus*), derkacz (*Crex crex*), łabędź czarnodzioby (*Cygnus columbianus*), żuraw (*Grus grus*), bielik (*Haliaeetus albicilla*), bączek (*Ixobrychus minutus*), gąsiorek (*Lanius collurio*), podróżniczek (*Luscinia svecica*), kania czarna (*Milvus migrans*), kania ruda (*Milvus milvus*), siewka złota (*Pluvialis apricaria*), kureczka zielonka (*Zapornia parva*). W okresie lęgowym obszar zasiedla około 10% populacji krajowej podróżniczka (PCK); co najmniej 1% populacji krajowej następujących gatunków ptaków: bielik (PCK) i kania czarna (PCK); w stosunkowo wysokiej liczebności występują kania ruda i błotniak stawowy. W okresie wędrówek występuje co najmniej 1% populacji szlaku wędrówkowego łabędzia czarnodziobego; stosunkowo duże koncentracje osiąga siewka złota.

Obszar Natura 2000 „Puszcza nad Gwdą” PLB300012 zajmuje powierzchnię 77 678,9 ha. Ostoja znajduje się w południowej części Pojezierza Południowopomorskiego. Położona jest w czterech mezoregionach w większości na pojezierzu Wałęckim, Równinie Wałęckiej i Dolinie Gwdy. Tylko jej południowy fragment znajduje się w Dolinie środkowej Noteci. Obszar ostoi to rozległy kompleks leśny (bory sosnowe, a na dnie i zboczach dolin – lasy liściaste i mieszane). Rzeźba terenu jest pogłaczalna, silnie urozmaicona. Wokół jezior (głównie eutroficznych, ale również dystroficznych z cennymi gatunkami i zbiorowiskami roślinnymi) o powierzchni od kilku do kilkudziesięciu ha, utrzymują się rozległe torfowiska niskie, przejściowe i wysokie oraz tereny podmokłe. Swoje źródła ma tu również kila rzek. W obrębie ostoi znajdują się także połacie łąk kośnych; pola orne mają niewielki udział powierzchniowy. Na terenie ostoi zachowały się umocnienia Wału Pomorskiego z lat 1934–1945 (Nadarzyce, Szwecja, Jastrowie) – potencjalne zimowiska nietoperzy. W granicach obszaru występuje co najmniej 28 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, w tym:

- 21 to gatunki lęgowe bądź prawdopodobnie lęgowe;
- co najmniej 10 to gatunki z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK).

Przedmiotami ochrony w obszarze Puszcza nad Gwdą PLB300012 wg aktualnego SDF obszaru są następujące gatunki z załącznika I Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE: włochatka (*Aegolius funereus*), zimorodek (*Alcedo atthis*), puchacz (*Bubo bubo*), lelek (*Caprimulgus europaeus*), bocian czarny (*Ciconia nigra*), dzięcioł czarny (*Dryocopus martius*), muchołówka mała (*Ficedula parva*), żuraw (*Grus grus*), lerka (*Lullula arborea*), kania czarna (*Milvus migrans*), kania ruda (*Milvus milvus*), rybołów (*Pandion haliaetus*), bielik (*Haliaeetus albicilla*) oraz gatunki migrujące regularnie występujące w obszarze, nie wymienione w Załączniku nr I Dyrektywy Rady 79/09/EWG: gągoł (*Bucephala clangula*), nurogęs (*Mergus merganser*).

Dla tego obszaru został ustanowiony Plan zadań ochronnych ustanowionych zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 9 czerwca 2017 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 „Puszcza nad Gwdą” PLH3000003 (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2017 r., poz. 4387).

Obszar Natura 2000 „Dolina Noteci” PLH300004 zajmuje powierzchnię 50 532 ha. Obszar obejmuje fragment doliny Noteci między miejscowością Wieleń a Bydgoszczą. Obszar w większości położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Noteci i obejmuje 4 rezerваты przyrody: Czapliniec Kuźnicki, Łąki Ślesińskie, Kruszyn, Skarpy Ślesińskie. Obszar jest w dużej części zajęty przez torfowiska niskie, z fragmentami zalewowych łąk i trzcinowisk, z enklawami zakrzewień i zadrzewień. Na zboczach doliny znajdują się płaty muraw kserotermicznych. W okolicach Goraja, Pianówki i Góry oraz Ślesina występują kompleksy buczyn i dąbrów, w tym m.in. siedlisk przyrodniczych: ciepłolubnej dąbrowy i mieszanych lasów zboczowych. Teren przecinają kanały i rowy odwadniające. Liczne są starorzecza i wypełnione wodą doły potorfowe. Miejscami występują rozległe płaty łągów. Łąki są intensywnie użytkowane. Można tu zaobserwować m.in.: zimorodka zwyczajnego (*Alcedo atthis*), świergotka polnego (*Anthus campestris*), orlika krzykliwego (*Clanga pomarina*), bąka (*Botaurus stellaris*), rybitwę czarną (*Chlidonias niger*), bocian biały (*Ciconia ciconia*), błotniaka stawowego (*Circus aeruginosus*), błotniaka łąkowego (*Circus pygargus*), derkacza (*Crex crex*), dzięcioła czarnego (*Dryocopus martius*), dubelta (*Gallinago media*), żurawia (*Grus grus*), bielika (*Haliaeetus albicilla*), bączka (*Ixobrychus minutus*), gąsiorka (*Lanius collurio*), podróżniczka (*Luscinia svecica*), kanię brunatną (*Milvus migrans*), kanię rudą (*Milvus milvus*), kureczkę zielonką (*Zapornia parva*), kureczkę nakrapianą (*Porzana porzana*). Teren w 80% pokryty jest przez łąki i pastwiska, 6% stanowią grunty orne, 6% zajmują też lasy liściaste, 1% lasy iglaste. Zbiorniki wodne stanowią 3% obszaru.

Występują tu siedliska przyrodnicze takie jak:

- starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nymphaeion*, *Potamion*;
- zalewane muliste brzegi rzek;
- suche wrzosowiska (*Calluno-Genistion*, *Pohlio-Callunion*, *Calluno-Arctostaphylion*),
- murawy kserotermiczne (*Festuco-Brometea* i ciepłolubne murawy z *Asplenion septentrionalis-Festucion pallentis*) – priorytetowe są tylko murawy z istotnymi stanowiskami storczyków;
- górskie i niżowe murawy bliźniczkowe (*Nardion* – płaty bogate florystycznie);
- zmiennowilgotne łąki trzęślicowe (*Molinion*);
- ziołorośla górskie (*Adenostylin alliariae*) i ziołorośla nadrzeczne (*Convolvuletalia sepium*);
- łąki selemicowe (*Cnidion dubii*);
- niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*);
- łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*, olsy źródłiskowe);
- kwaśne buczyny (*Luzulo-Fagenion*);
- żyzne buczyny (*Dentario glandulosae-Fagenion*, *Galio odorati-Fagenion*);
- grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (*Galio-Carpinetum*, *Tilio-Carpinetum*),
- łągowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe (*Ficario-Ulmetum*);
- ciepłolubne dąbrowy (*Quercetalia pubescenti-petraeae*).

Ważne dla Europy gatunki zwierząt (z Zał. II Dyr. siedliskowej i z Zał. I Dyr. Ptasiej, w tym gatunki priorytetowe to: batalion (*Calidris pugnax*), bączek (*Ixobrychus minutus*), bąk

(*Botaurus stellaris*), bielik (*Haliaeetus albicilla*), błotniak stawowy (*Circus aeruginosus*), błotniak łąkowy (*Circus pygargus*), bocian biały (*Ciconia ciconia*), boleń (*Aspius aspius*), bóbr europejski (*Castor fiber*), czerwonończyk fioletek (*Lycaena helle*), derkacz (*Crex crex*), dubelt (*Gallinago media*), dzięcioł czarny (*Dryocopus martius*), gąsiorek (*Lanius collurio*), gęś białoczelna (*Anser albifrons*), głowacz białopłetwy (*Cottus gobio*), jarzębatka (*Curruca nisoria*), kania czarna (*Milvus milvus*), kania ruda (*Milvus milvus*), kropiatka (*Porzana porzana*), kumak nizinny (*Bombina bombina*), łabędź czarnodzioby (*Cygnus columbianus*), łątka turzycowa (*Coenagrion ornatum*), orlik krzykliwy (*Clanga pomarina*), ortolan (*Emberiza hortulana*), piskorz (*Misgurnus fossilis*), podróżniczek (*Luscinia svecica*), rybitwa czarna (*Chlidonias niger*), świergotek polny (*Anthus campestris*), wydra (*Lutra lutra*), zielonka (*Zapornia parva*), zimorodek (*Alcedo atthis*), żuraw (*Grus grus*).

Ważne dla Europy gatunki roślin z Zał. II Dyr. siedliskowej, w tym gatunki priorytetowe to: starodub łąkowy (*Ostericum palustre*).

Obszar obejmuje bogatą mozaikę siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG (16 rodzajów), z priorytetowymi lasami łągowymi i dobrze zachowanym kompleksami łąkowymi, choć łącznie zajmują one poniżej 20% powierzchni obszaru. Notowano tu też 8 gatunków z Załącznika II Dyrektywy Rady 92/43/EWG. W okolicach Nakła na początku XX w. występowała bogata populacja łątki ozdobnej (*Coenagrion ornatum*). Rekomenduje się jego restytucję na tym terenie. Obszar częściowo pokrywa się z ważną ostoją ptasią o randze europejskiej E-33. Ostoja jest też ważnym korytarzem ekologicznym o randze międzynarodowej.

Celem ochrony jest zachowanie siedlisk przyrodniczych i występujących na ich terenie gatunków roślin i zwierząt.

Dla tego obszaru został ustanowiony Plan zadań ochronnych ustanowionych zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 24 listopada 2015 r. zmieniające zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 „Dolina Noteci”, PLH300004 (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2015 r., poz. 7256 ze zm.).

Obszar Natura 2000 „Ostoja Pilska” PLH300045 zajmuje powierzchnię 3 068,6 ha. Ostoja Pilska jest obszarem położonym w północnej Wielkopolsce, niedaleko Piły. W większości usytuowana jest w obrębie południowej części Doliny Gwdy, fragmentami wkracza na Równinę Wałecką, Pojezierze Krajeńskie i Dolinę Środkowej Noteci. Ostoję Pilską można podzielić na dziewięć obszarów:

- 1) Rynnę Jezior Kuźnickich;
- 2) Rynnę jezior Okoniowe – Płotki – Jeleniowe – Bagienne;
- 3) Łęgi i grądy nad Gwdą poniżej Dobrzycy;
- 4) Obszar pomiędzy Jeziorem Wapińskim i jeziorem Kleszczynek a Jeziorem Czarnym k. Jeziorek;
- 5) Rezerwat Torfowisko Kaczory oraz Jezioro Czarne k. Kaczor;
- 6) Meandry i starorzecza Gwdy poniżej Motylewa;
- 7) Obszar wydym śródlądowych i Jezioro Leśne (Stobieńskie);
- 8) Kwaśne dąbrowy Zawada – Koszyce;
- 9) Kwaśne dąbrowy i grądy w Kalinie.

Cechą ostoi Pilskiej jest występowanie cennych siedlisk hydrogenicznych i leśnych, niedostatecznie reprezentowane w pozostałej części regionu Wielkopolski. Obszar stanowi jeden z bogatszych obszarów Zachodniej Polski pod względem liczby typów siedlisk Natura 2000. Licznie występują tu rzadkie i zagrożone w skali regionu i kraju gatunki, w tym wiele podlegających ochronie prawnej.

Na terenie z Załącznika II Dyrektywy Siedliskowej i z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, w tym gatunki priorytetowe występują: bąk (*Botaurus stellaris*), bocian czarny (*Ciconia nigra*), bielik (*Haliaeetus albicilla*), błotniak stawowy (*Circus aeruginosus*), puchacz (*Bubo bubo*), zimorodek (*Alcedo atthis*), dzięcioł czarny (*Dryocopus martius*), mopek (*Barbastella*), nocek duży (*Myotis myotis*), bóbr europejski (*Castor fiber*), wydra (*Lutra*), kumak nizinny (*Bombina bombina*), boleń (*Leuciscus aspius*), trzepla zielona (*Ophiogomphus cecilia*), zalotka większa (*Leucorrhinia pectoralis*), czerwończyk nieparek (*Lycaena dispar*). Ważne dla Europy gatunki roślin to: sierpowiec błyszczący (*Drepanocladus vernicosus* (Mitt.) Warnst.), lipiennik Loesela (*Liparis loeselii* (L.) Rich.).

Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Noteci” obejmuje fragment doliny Noteci między miejscowością Wieleń a Bydgoszczą. Obszar jest w dużej części zajęty przez torfowiska niskie, z fragmentami zalewowych łąk i trzcinowisk, z enklawami zakrzewień i zadrzewień. Na zboczach doliny znajdują się płaty muraw kserotermicznych. W okolicach Goraja, Pianówki i Góry oraz Ślesina występują kompleksy buczyn i dąbrów, w tym m.in. siedlisk przyrodniczych: ciepłolubnej dąbrowy i mieszanych lasów zboczowych. Teren przecinają kanały i rowy odwadniające. Liczne są starorzecza i wypełnione wodą doły potorfowe. Miejscami występują rozległe płaty łągów. Łąki są intensywnie użytkowane.

Obszar obejmuje bogatą mozaikę siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG (16 rodzajów), z priorytetowymi lasami łągowymi i dobrze zachowanym kompleksami łąkowymi, choć łącznie zajmują one poniżej 20 proc. powierzchni obszaru. Notowano tu też 8 gatunków z Załącznika II Dyrektywy Rady 92/43/EWG. W okolicach Nakła na początku XX w. występowała bogata populacja łątki ozdobnej (*Coenagrion ornatum*). Rekomenduje się jego restytucję na tym terenie. Obszar częściowo pokrywa się z ważną ostoją ptasią o randze europejskiej E-33. Ostoja jest też ważnym korytarzem ekologicznym o randze międzynarodowej. Dla tego obszaru został ustanowiony Plan zadań ochronnych ustanowionych zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 24 listopada 2015 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 „Dolina Noteci”, PLH300004 (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2015 r., poz. 7256). Cele oraz działania przewidziane do realizacji w ramach projektu zmiany studium nie stanowią zagrożeń dla zachowania właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków zwierząt i rośliny i ich siedlisk będących przedmiotami ochrony obszaru Natura 2000.

Pomniki przyrody

Na terenie Gminy Ujście znajduje się 34 obiektów zaliczanych do pomników przyrody.

Tabela 14. Pomniki Przyrody na terenie Gminy Ujście

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY UJŚCIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)

Lp.	Przedmiot ochrony	Data ustanowienia	Gatunek i opis	Akt prawny	Zarządca/ Położenie
1.	Wieloobiektowy – grupa drzew	1957.12.30	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>) (grupa 2 dębów, wg aktu 3 dęby szypułkowe)	Orzeczenie nr 470 Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Poznaniu z dnia 28 września 1957 r. o uznaniu za pomniki przyrody	N-ctwo Sarbia, L-ctwo Jabłonówko, oddz. 223b. Rosną w kompleksie leśnym
2.	Wieloobiektowy – grupa drzew	1957.12.30	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>) (grupa 2 dębów)	Orzeczenie nr 464 Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Poznaniu z dnia 28 września 1957 r. o uznaniu za pomniki przyrody	N-ctwo Sarbia, L-ctwo Jabłonówko, oddz. 223d. Jedno drzewo rośnie na skraju uprawy brzozonej z domieszką grabu i modrzewia, drugie w drzewostanie grabowym z domieszką sosny
3.	Wieloobiektowy – grupa drzew	1957.12.30	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>) (grupa 4 dębów)	Orzeczenie Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Poznaniu z dnia 28 września 1957 r. o uznaniu za pomniki przyrody	N-ctwo Sarbia, L-ctwo Jabłonówko, oddz. 223d. Rosną w drzewostanie świerkowym
4.	Jednoobiektowy	1957.12.30	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	Orzeczenie nr 466 Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Poznaniu z dnia 28 września 1957 r. o uznaniu za pomniki przyrody	N-ctwo Sarbia, L-ctwo Jabłonówko, oddz. 223d. Rośnie w drzewostanie brzozowym
5.	Wieloobiektowy – grupa drzew	1957.12.30	Buk pospolity (<i>Fagus sylvatica</i>) (grupa 7 buków)	Orzeczenie nr 467 Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Poznaniu z dnia 28 września 1957 r. o uznaniu za pomniki przyrody	N-ctwo Sarbia, L-ctwo Jabłonówko, oddz. 187b. Rosną na skraju drzewostanu grabowego z domieszką buka
6.	Jednoobiektowy	1957.12.30	Buk pospolity (<i>Fagus sylvatica</i>)	Orzeczenie nr 468 Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Poznaniu z dnia 28 września 1957 r. o uznaniu za pomniki przyrody	N-ctwo Sarbia, L-ctwo Jabłonówko, oddz. 187b. Rośnie w drzewostanie bukowym - około 100 lat
7.	Wieloobiektowy – grupa drzew	1957.12.30	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>) (grupa 2 dębów)	Orzeczenie nr 463 Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Poznaniu z dnia 28 września 1957 r. o uznaniu za pomniki przyrody	N-ctwo Sarbia, L-ctwo Jabłonówko, oddz. 223b. Rosną w kompleksie leśnym
8.	Wieloobiektowy – grupa drzew	1957.12.30	Buk pospolity (<i>Fagus sylvatica</i>) (wg aktu 8 buków - w terenie pomierzono 7	Orzeczenie nr 471 Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Poznaniu z dnia 28 września 1957 r. o	N-ctwo Sarbia, L-ctwo Jabłonówko, oddz. 188h. Rosną w drzewostanie grabowo - bukowym - około 150 lat

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY UJŚCIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)

Lp.	Przedmiot ochrony	Data ustanowienia	Gatunek i opis	Akt prawny	Zarządca/ Położenie
			drzew, odnaleziono również 1 drzewo powalone; 7: drzewo złamane, martwe - pozostał tylko kikut)	uznaniu za pomniki przyrody	
9.	Wieloobiektowy – aleja	1968.08.19	Buk pospolity (<i>Fagus sylvatica</i>) (aleja bukowa w skład której wchodzi 480 buków - w terenie pomierzono 349 drzew, 91 buków zidentyfikowano jako połamane lub wycięte, nie odnaleziono 41 drzew)	Decyzja Rlop - 4101-830/68 PWRN w Poznaniu z dn. 26.VIII.68 r.	Os. Fiz. / N-ctwo Sarbia, L-ctwo Jabłonówko, oddz. 222b. Rosną w kompleksie leśnym oraz częściowo w zabytkowym parku - dawny park PGR
10.	Wieloobiektowy – grupa drzew	1972.08.19	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>) (wg aktu grupa 4 dębów)	Orzeczenie nr 907 PWRN w Poznaniu o uznaniu za pomnik przyrody	Jabłonowo, 29. Rosną na gruntach uprawianych rolniczo należących do byłego PGR Jabłonowo, w pobliżu Leśnictwa Jabłonowo
11.	Wieloobiektowy – grupa drzew	1972.08.19	Lipa drobnolistna (<i>Tilia cordata</i>) (grupa 22 lip drobnolistnych)	Orzeczenie nr 908 PWRN w Poznaniu o uznaniu za pomnik przyrody	Rosną w zabytkowym parku podworskim, „początek” alej bukowej
12.	Jednoobiektowy	1985.12.28	Bluszcz pospolity (<i>Hedera helix</i>) (bluszcz pospolity o obwodzie na wysokości 1,30 cm - 37 cm, wysokości 20 m, okaz kwitnący)	Zarządzenie Nr 42 Wojewody Piłskiego z dnia 28 grudnia 1985 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody	Bluszcz rośnie na modrzewiu w parku zabytkowym na obszarze miejscowości Jabłonkovo, Miasto i Gmina Ujście. Jabłonowo, 163/28
13.	Jednoobiektowy	1992.12.31	Sosna pospolita (<i>Pinus sylvestris</i>)	Rozporządzenie Nr 6/92 Wojewody Piłskiego z dnia 31.12.1992 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody	N-ctwo Sarbia, L-ctwo Jabłonówko, oddz. 224 c. Drzewostan S--Bk-Gb na skraju płytkiego jaru, w pobliżu starodrzew sosnowy. Jabłonowo, dz. 8224
14.	Wieloobiektowy – grupa drzew	1992.12.31	Modrzew europejski (<i>Larix decidua</i>) płatan klonolistny (<i>Platanus xhispanica</i>)	Rozporządzenie Nr 6/92 Wojewody Piłskiego z dnia 31.12.1992 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody	Rosną ok. 50 m od pałacu, dz. 163/28

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY UJŚCIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)

Lp.	Przedmiot ochrony	Data ustanowienia	Gatunek i opis	Akt prawny	Zarządca/ Położenie
			(grupa 3 drzew: 2 modrzewie i 1 platan)		
15.	Wieloobiektowy – grupa drzew	1998.10.13	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>) (grupa 9 dębów)	Rozporządzenie Nr 14/98 Wojewody Piłskiego z dnia 13.10.1998 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody	N-ctwo Sarbia, L-ctwo Jabłonówko, oddz. oddz. 207m i 207c, dz. 8207
16.	Jednoobiektowy	2006.06.30	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	Uchwała Nr XXXVIII/299/06 Rady Miejskiej w Ujściu z dn. 30 czerwca 2006 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody drzew na terenie Gminy Ujście	N-ctwo Sarbia, L-ctwo Jabłonówko, oddz. 188h
17.	Jednoobiektowy	2006.06.30	Buk pospolity (<i>Fagus sylvatica</i>)	Uchwała Nr XXXVIII/299/06 Rady Miejskiej w Ujściu z dn. 30 czerwca 2006 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody drzew na terenie Gminy Ujście	N-ctwo Sarbia, L-ctwo Jabłonowo, oddz. 196d
18.	Jednoobiektowy	2006.06.30	Buk pospolity (<i>Fagus sylvatica</i>)	Uchwała Nr XXXVIII/299/06 Rady Miejskiej w Ujściu z dn. 30 czerwca 2006 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody drzew na terenie Gminy Ujście	N-ctwo Sarbia, L-ctwo Jabłonowo, oddz. 188g
19.	Jednoobiektowy	2006.06.30	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	Uchwała Nr XXXVIII/299/06 Rady Miejskiej w Ujściu z dn. 30 czerwca 2006 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody drzew na terenie Gminy Ujście	N-ctwo Sarbia, L-ctwo Jabłonowo, oddz. 188g
20.	Jednoobiektowy	2006.06.30	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>) (próchnowisko)	Uchwała Nr XXXVIII/299/06 Rady Miejskiej w Ujściu z dn. 30 czerwca 2006 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody drzew na terenie Gminy Ujście	N-ctwo Sarbia, L-ctwo Jabłonowo, oddz. 187b
21.	Jednoobiektowy	2006.06.30	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	Uchwała Nr XXXVIII/299/06 Rady	N-ctwo Sarbia, L-ctwo Jabłonowo, oddz. 188h

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY UJŚCIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)

Lp.	Przedmiot ochrony	Data ustanowienia	Gatunek i opis	Akt prawny	Zarządca/ Położenie
				Miejskiej w Ujściu z dn. 30 czerwca 2006 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody drzew na terenie Gminy Ujście	
22.	Jednoobiektowy	2006.06.30	Platan klonolistny (<i>Platanus xhispanica</i>)	Uchwała Nr XXXVIII/299/06 Rady Miejskiej w Ujściu z dn. 30 czerwca 2006 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody drzew na terenie Gminy Ujście	N-ctwo Sarbia, L-ctwo Jabłonowo, oddz. 223d
23.	Jednoobiektowy	2006.06.30	Buk pospolity (<i>Fagus sylvatica</i>)	Uchwała Nr XXXVIII/299/06 Rady Miejskiej w Ujściu z dn. 30 czerwca 2006 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody drzew na terenie Gminy Ujście	N-ctwo Sarbia, L-ctwo Jabłonowo, oddz. 223d
24.	Jednoobiektowy	2006.06.30	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	Uchwała Nr XXXVIII/299/06 Rady Miejskiej w Ujściu z dn. 30 czerwca 2006 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody drzew na terenie Gminy Ujście	N-ctwo Sarbia, L-ctwo Jabłonowo, oddz. 239b
25.	Jednoobiektowy	2006.06.30	Jesion wyniosły (<i>Fraxinus excelsior</i>)	Uchwała Nr XXXVIII/299/06 Rady Miejskiej w Ujściu z dn. 30 czerwca 2006 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody drzew na terenie Gminy Ujście	N-ctwo Sarbia, L-ctwo Jabłonowo, oddz. 223d
26.	Jednoobiektowy	2006.06.30	Jesion wyniosły (<i>Fraxinus excelsior</i>)	Uchwała Nr XXXVIII/299/06 Rady Miejskiej w Ujściu z dn. 30 czerwca 2006 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody drzew na terenie Gminy Ujście	N-ctwo Sarbia, L-ctwo Jabłonowo, oddz. 223d
27.	Jednoobiektowy	2006.06.30	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	Uchwała Nr XXXVIII/299/06 Rady	Rośnie na gruncie należącym do Stacji Doświadczalnej Odmiany

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY UJŚCIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)

Lp.	Przedmiot ochrony	Data ustanowienia	Gatunek i opis	Akt prawny	Zarządca/ Położenie
				Miejskiej w Ujściu z dn. 30 czerwca 2006 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody drzew na terenie Gminy Ujście	Roślin, nieopodal cmentarza ewangelickiego
28.	Jednoobiektowy	2006.06.30	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	Uchwała Nr XXXVIII/299/06 Rady Miejskiej w Ujściu z dn. 30 czerwca 2006 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody drzew na terenie Gminy Ujście	Rośnie na gruncie należącym do Stacji Doświadczalnej Odmiany Roślin, nieopodal cmentarza ewangelickiego
29.	Jednoobiektowy	2006.06.30	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	Uchwała Nr XXXVIII/299/06 Rady Miejskiej w Ujściu z dn. 30 czerwca 2006 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody drzew na terenie Gminy Ujście	Rośnie na gruncie należącym do Stacji Doświadczalnej Odmiany Roślin, nieopodal cmentarza ewangelickiego
30.	Jednoobiektowy	1956.12.15	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	Orzeczenie nr 184 PWRN z dn. 15-12-1956 r. o uznaniu za pomnik przyrody	Dz. 336, Mirosław. Rośnie na terenie PGR Jabłonowo, w pobliżu wiaty do leśnego wypasu bydła
31.	Jednoobiektowy	1957.03.28	Lipa drobnolistna (<i>Tilia cordata</i>)	Orzeczenie nr 343 PWRN z dn. 28-03-1957 r. o uznaniu za pomnik przyrody	Dz. 202, Chrustowo. Rośnie na skraju sadu pamiątkowego od str. Zniszczonych budynków gospodarczych
32.	Jednoobiektowy	1990.04.25	Lipa drobnolistna (<i>Tilia cordata</i>)	Zarządzenie Nr 28/90 Wojewody Piłskiego z dnia 25-04-1990 r.	Nowa Wieś Ujska, nr ewid. działki 79. Rośnie w pobliżu przedszkola, przy drodze wyjazdowej z miejscowości
33.	Jednoobiektowy	2006.06.30	Buk pospolity (<i>Fagus sylvatica</i>)	Uchwała Nr XXXVIII/299/06 Rady Miejskiej w Ujściu z dn. 30 czerwca 2006 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody drzew na terenie Gminy Ujście	N-ctwo Sarbia, L-ctwo Jabłonowo, oddz. 221d
34.	Jednoobiektowy	1996.06.25	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	Rozporządzenie Nr 4/96 Woj.. Piłsk. Z dn. 25.06.1996 r.	Rośnie obok stodoły należącej do Stacji Odmian (przy stawach)

Źródło: Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska

Ochrona gatunkowa roślin, grzybów i zwierząt oraz ochrona ich siedlisk

Ochrona gatunkowa ma na celu zapewnienie przetrwania i właściwego stanu ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk, gatunków rzadkich, endemicznych, podatnych na zagrożenia i zagrożonych wyginięciem, a także zachowanie różnorodności gatunkowej i genetycznej. Na obszarze gminy występuje wiele gatunków roślin i zwierząt objętych ochroną prawną. Ochronę gatunkową regulują Rozporządzenia Ministra Środowiska:

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r., poz. 2380).

Oprócz aktów prawa krajowego, Polska, jako sygnatariusz wielu międzynarodowych i światowych konwencji i umów, zobowiązana jest do ochrony gatunkowej wynikającej bezpośrednio z pozakrajowych przepisów. Konstytutywny jest fakt członkostwa Polski w Unii Europejskiej i związane z nim ratyfikowanie dyrektyw w zakresie ochrony gatunkowej: Dyrektywa Rady z dnia 2. kwietnia 1979 roku w sprawie ochrony dzikich ptaków (79/409/EWG) (zmieniona Dyrektywą z dnia 30. listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (2009/147/WE)) oraz Dyrektywa Rady z dnia 21. maja 1992 roku w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory (92/43/EWG). Do kolejnych, najważniejszych umów międzynarodowych i globalnych należy zaliczyć m.in.:

- Konwencję Ramsarską o obszarach wodno-błotnych z 1971 r.;
- Konwencję Berneńską o ochronie dzikiej fauny i flory europejskiej oraz ich siedlisk naturalnych z 1979 r.;
- Konwencję o ochronie różnorodności biologicznej z Rio de Janeiro, 1992 r.;
- Konwencję Bońską o ochronie wędrownych gatunków dzikich zwierząt, 1979 r.;
- Porozumienie o ochronie nietoperzy w Europie EUROBATS, 1991 r.¹⁷

III.13.2. Inne cenne obszary i elementy chronione

Korytarze ekologiczne

Na terenie Gminy Ujście znajdują się:

- Korytarz Ekologiczny „Lasy Nadnoteckie” – GKPN-16;
- Korytarz Ekologiczny „Dolina Noteci” – GKPN-17;
- Korytarz Ekologiczny „Puszcza Drawska – Bory Krajeńskie” – GKPN-25A;
- Korytarz Ekologiczny „Lasy Krajeńskie” – GKPN-24C.

¹⁷ za: 1) Symonides E. 2008. Ochrona przyrody. Wydawnictwa Uniwersytetu Warszawskiego, Warszawa; 2) Wiśniewski J., Gwiazdowicz D. J. 2004. Ochrona przyrody. Wydawnictwo Akademii Rolniczej, Poznań.

Lasy ochronne

Na terenie Miasta i Gminy Ujście lasy zajmują około 29,2% powierzchni Gminy. Lasy występują w północno-zachodniej, zachodniej i niewielki fragment we wschodniej części Gminy. Do lasów ochronnych zaliczone są:

- glebochronne w oddziałach: 40c, 54b, 145j, m, n, 146b, c, d, 147c, d, e, f, g, h, 148, 149, 150, 151b, c, d, e, f, g, h, i, 152c, d, e, f, g, 153b, c, d, e, f, g, h, i, 158j, k, b, c, 164b, d;
- wodochronne w oddziałach: 12, 23, 24, 145 d, f, l, 158d, f, g, 164c, f, g, h, i, j, k, m, 222, 223, 224, 225a, b, c, d, e, f, i, j, k, l, m, n, 226a, b, c, f, g, h, i, j, k, l, m. nasienne w oddziałach: 143f, i, 151g, 196d, 197a, 207c, n, 208c, 225e, ostoje zwierzyny w oddziałach: 9, 1084, 85, 86, 102, 103;
- glebowe powierzchnie wzorcowe w oddziałach: 35, 36, 37, 38, 48, 49, 50, 51, 52, 62, 63, 64, 65, 66;
- lasy w granicach administracyjnych miast i lasy w odległości do 10 km od granic administracyjnych miast liczących ponad 50 tys. mieszkańców w oddz. 142;

Stanowiska chronionych i rzadkich gatunków roślin występują w oddziałach:

- 24b – bluszcz pospolity;
- 224c – cis pospolity;
- 277d – pomocnik baldaszkowy;
- 277c – konwalia majowa;
- 15 b, 173a, 238a – paprotka zwyczajna;
- 24k, 13a, c, 170 a, 180c, 277c – widłak goździsty.

Na terenie wsi Nowa Wieś Ujska, na działce nr 8143/1 prowadzona jest plantacyjna uprawa nasienna sosny pospolitej. Zgodnie z Zarządzeniem nr 7 Naczelnego Dyrektora Lasów Państwowych z dnia 7 kwietnia 1988 r. w sprawie selekcji drzew dla potrzeb nasiennictwa leśnego. Lasy zostały uznane za ochronne decyzją Ministra Środowiska Nr DL.lp-611-19/03 z dnia 10 kwietnia 2003 roku. Dominuje na tym terenie siedlisko boru świeżego (Bśw) i boru mieszanego świeżego (BMśw). Przeważającym gatunkiem jest tu sosna z domieszką świerka, jodły lub buka. Na słabych glebach w rejonie Mirosławia występuje bór suchy (Bs), a na północ od Jabłonowa występuje las świeży (Lśw) i las mieszany świeży (LMśw). Są to siedliska występujące na glebach brunatnych. Głównym gatunkiem na siedliskach lasu świeżego jest buk, jodła, brzoza i grab, a na siedlisku lasu mieszanego świeżego sosna, brzoza, świerk i modrzew. We wschodniej części Gminy w rejonie Węglewo dominuje siedlisko boru świeżego, występuje również siedlisko boru suchego i na niewielkiej powierzchni siedlisko boru mieszanego świeżego.

Lasy położone w rejonie wsi Byszki należą do Nadleśnictwa Kaczory. Lasy te w całości zostały uznane za ochronne – położone w granicach administracyjnych miast. Lasy zostały uznane za ochronne decyzją Ministra Środowiska Nr DL-0233-30/03 z dnia 29 grudnia 2003 roku.

Lasy położone na północ i wschód od wsi Chrustowo należą do Nadleśnictwa Podanin, Obręb Podanin. Lasy te na terenie Gminy Ujście w całości zostały objęte ochroną. Są to lasy glebochronne, wodochronne i występują w oddziałach: 4, 5, 6 i 6A. Lasy zostały uznane za ochronne decyzją Ministra Środowiska Nr BOA-1plo-313/2689/2001 z dnia 30 listopada 2001

roku. Dominują tu siedliska lasu mieszanego świeżego. W drzewostanie dominuje sosna i dąb. W zagłębieniach terenu na niewielkich powierzchniach występuje ols jesionowy.

Krajobraz

Zgodnie z Europejską Konwencją Krajobrazową, przyjętą we Florencji 20 października 2000 r., a ratyfikowaną przez Polskę 27 września 2004 r. (Dz. U. z 2006 r., nr 14 poz. 98) oraz z ustawą o ochronie przyrody¹⁸ podlegają także cenne walory krajobrazowe Gminy. Do obowiązków państw-stron EKK należą:¹⁹

- 1) prawne uznanie krajobrazów za podstawowy składnik otoczenia człowieka, dziedzictwo kulturalne i naturalne oraz fundament tożsamości mieszkańców;
- 2) ustanowienie i wdrożenie polityki krajobrazowej, zmierzającej do realizacji celów konwencji w wyniku przyjęcia „konkretnych środków”;
- 3) ustanowienie procedur uczestnictwa społeczeństwa oraz władz lokalnych i regionalnych w opracowywaniu i wdrażaniu polityki krajobrazowej;
- 4) uwzględnienie krajobrazu w polityce planowania przestrzennego, kulturalnej, środowiskowej, rolnej, społecznej i gospodarczej.

W ostatnich czasach nastąpił wzrost świadomości ekologicznej, związany z ograniczeniem dobra, jakim jest przestrzeń. W wyniku tego krajobraz wiejski coraz częściej uznawany jest za dobro publiczne także w znaczeniu ekonomicznym; jest przykładem produktu wytworzonego przez działalność rolniczą w ramach pozaproduktywnych funkcji rolnictwa (non-commodity output). Nie można zapominać także, że krajobraz jest funkcją relacji społecznych.²⁰ W konsekwencji krajobraz postrzega się jako zasób, który należy chronić, aby realizować cele rozwoju trwałego. Należy w tym miejscu podkreślić, że ochrona krajobrazu powinna odbywać się na wszystkich płaszczyznach, należy go zatem traktować jako element:

- (1) rzeczywistości fizycznej (matterscape),
- (2) przestrzeni społeczno-prawnej (powerscape),
- (3) mentalny (mindscape).²¹

Krajobraz Gminy Ujście jest zróżnicowany. Północną i północno-zachodnią część Gminy obejmuje Dolina Środkowej Noteci. Na jej terenie występuje terasa zalewowa doliny Noteci oraz ujściowy odcinek doliny Gwdy. Jest to teren prawie płaski, dno doliny Noteci mieści się w przedziale 50–45 m nad poziomem morza. Dolina Noteci i Gwdy ograniczona jest od południa terasą nadzalewową. Charakterystycznym elementem morfologicznym i krajobrazowym Gminy Ujście jest strefa krawędziowa. Na wschód od miasta Ujście stanowi ją wysoka na 40 do 45 m skarpa, o dużym nachyleniu gęsto porożcinana licznymi dolinami erozyjnymi (jarami). Na zachód od miasta Ujście występują dwa załomy terenu: pomiędzy doliną Noteci a terasą sandrową o wysokości około 20 m oraz pomiędzy terasą sandrową a wysoczyzną morenową o wysokości około 30 m. Południowa część Gminy położona jest na obszarze Pojezierza Chodzieskiego. Jest to teren wysoczyzny morenowej, dennej

¹⁸ ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 916 ze zm.)

¹⁹ za: Symonides E. 2008. Ochrona przyrody. Wydawnictwa Uniwersytetu Warszawskiego, Warszawa.

²⁰ za: Kupidura A., Łuczewski M., Kupidura P. 2011. Wartość krajobrazu. Rozwój przestrzeni obszarów wiejskich. PWN, Warszawa.

²¹ tamże.

urozmaiconej licznymi obniżeniami. Wysoczyzna morenowa jest wyniesiona ponad Dolinę Noteci o około 55–60 m. Najwyższy poziom zajmuje terasa sandrowa. Kulminacje przekraczają tu 100 m nad poziomem morza.

Wschodnia część Gminy Ujście oraz północno-zachodnia (bez lasów) objęta jest strefą chronionego krajobrazu „Dolina Noteci”. Objęcie tego obszaru ochroną ma na celu zachowanie walorów krajobrazu przyrodniczego w stanie naturalnym i wprowadzenie ograniczeń, w tym dotyczących lokalizacji na tym obszarze zabudowy mogącej pogorszyć stan środowiska i zdrowia ludzi i wynikających z ustawy o ochronie przyrody i rozporządzenia Wojewody Wielkopolskiego.

Na terenie Gminy Ujście występuje 6 parków i 17 cmentarzy. Są one bardzo ważnym elementem krajobrazu wsi, szczególnie na obszarze gdzie występuje mało lasów i zadrzewień.

Krajobrazy priorytetowe

Na terenie Gminy Ujście wyznaczony został Krajobraz Priorytetowy „Dolina Noteci: Osiek nad Notecią – Walkowice” określony w „Audycie Krajobrazowym Województwa Wielkopolskiego”, przyjętym uchwałą Nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego.

Audyt jest formą bezpośredniej kontroli wybranego obszaru. Zawarty w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) reguluje właściwą ochronę krajobrazu.

Zakres audytu krajobrazowego w szczególności określa zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazu, rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu priorytetowego oraz rekomendacje i wnioski dotyczące zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu w zakresie.

Krajobraz Priorytetowy „Dolina Noteci: Osiek nad Notecią – Walkowice” zlokalizowany jest w północnej części Gminy Ujście. Krajobraz ma długość około 55 km i ciągnie się od Osieka nad Notecią do Walkowic.

Krajobraz tworzy dolina rzeki Noteć, w której występują liczne starorzecza, torfowiska, trzcinowiska, zalewowe łąki, doły potorfowe i łęgi. Na podtapianych fragmentach łąk znajdują się szuwały z trziną pospolitą, mozgą, pałą szerokolistną i wiązówką błotną. Spotkać tu można fragmenty bogatych florystycznie łąk trzęślicowych i inne nieużytkowane rolniczo zbiorowiska roślinne.

W krajobrazie występują cenne obiekty geologiczne i geomorfologiczne, do których zaliczamy doliny rzeczne: Noteci (wykorzystującej dno szerokiej Pradoliny Toruńsko-Eberswaldzkiej), Gwdy i Łobżonki (odcinki ujściowe), krawędzie rzeczne i terasy pradolinne akumulacyjno-erozyjne. Powierzchnie teras wyższych w wielu miejscach nadbudowują osady eoliczne w postaci wydmy i eolicznych piasków pokrywowych. Ponadto w krajobrazie występują meandry (przede wszystkim meandrująca rzeka Gwda) oraz liczne starorzecza w dolinie Noteci.

W strukturze krajobrazu dominują tereny podmokłe i zabagnione (stanowią około 81% powierzchni). Grunty orne oraz łąki i pastwiska zajmują łącznie około 16% powierzchni. Tereny zabudowane zajmują około 1% powierzchni. Podobny udział mają wody powierzchniowe, na które składa się rzeka Notec wraz z dopływami, zbiorniki wodne oraz starorzecza. Do prawostronnych dopływów Noteci w krajobrazie zaliczamy rzeki: Glinica, Łomnica (Wrząca Toń), Białośliwka, Krępa i Gwda. Do lewostronnych dopływów Noteci należą: Boleмка, Margoninka, Młynówka Borowska i Kcynka (Kcynianka). Na północnym wschodzie krajobrazu przepływa rzeka Łobżonka, która zasila sąsiadujące z krajobrazem Stawy Ostrówek. Prostopadle do Noteci jest doprowadzona sieć kanałów i rowów odwadniających.

W krajobrazie występują pojedyncze zbiorniki wodne. Największe ich zagęszczenie występuje w południowo-zachodniej części analizowanego obszaru oraz na południe od wsi Dziembówko. Największe powierzchniowo zbiorniki wodne tworzą Stawy Antoniny (233 ha), które zostały wyodrębnione jako osobny krajobraz 6a – sztuczne zbiorniki wodne.

Krajobraz sąsiaduje z:

- 1) Od północy z krajobrazami: 2b (bagienno-łukowy – głównie bezleśny – z dominacją szuwarów i turzycowisk), 3a (leśny – z przewagą siedlisk borowych), 3b (leśny – z przewagą siedlisk lasowych), 6b (wiejski – z przewagą wstęgowo ułożonych zespołów niewielkich pól ornych, łąk i pastwisk), 6c (wiejski z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych, tworzących małe pola), 6d (wiejski – z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości), 6g (wiejski – z przewagą terenów zabudowanych o charakterze wiejskim), 7b (mozaikowe – podmiejskie), 8c (podmiejski i osadniczy – miejscowości o zwartej, wielorzędowej zabudowie o charakterze wiejskim), 8d (podmiejski i osadniczy – zróżnicowana typologicznie i przestrzennie zabudowa nierolnicza na terenach wcześniej rolniczych), 9a (miejski – miejscowości z zachowanym układem historycznym), 10a (wielkomiejski – zespoły urbanistyczne o zachowanych założeniach historycznych), 10d (wielkomiejski – wielkie centra handlowe, logistyczne i składowo-magazynowe), 10f (wielkomiejski – wielkie nekropolie), 14a (komunikacyjny – węzły komunikacyjne i transportowe).
- 2) Od południa z krajobrazami: 2a (bagienno-łukowy – głównie bezleśny – z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk), 3a (leśny – z przewagą siedlisk borowych), 6a (wiejski – sztuczne zbiorniki wodne), 6c (wiejski z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych, tworzących małe pola), 6d (wiejski – z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości), 6e (wiejski – z przewagą wielkoobszarowych pól lub łąk i pastwisk), 6g (wiejski – z przewagą terenów zabudowanych o charakterze wiejskim), 9a (miejski – miejscowości z zachowanym układem historycznym).
- 3) Od wschodu z krajobrazami: 6a (wiejski – sztuczne zbiorniki wodne), 6e (wiejski – z przewagą wielkoobszarowych pól lub łąk i pastwisk).
- 4) Od zachodu z krajobrazami: 3a (leśny – z przewagą siedlisk borowych), 6c (wiejski – z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych, tworzących małe pola).

Metryczka Krajobrazu priorytetowego „Dolina Noteci: Osiek nad Notecią – Walkowice”:

- ID: 314;
- KOD: 30-315-34-033;

- NAZWA: DOLINA NOTECI: OSIEK NAD NOTECIĄ–WALKOWICE;
- GRUPA: A – krajobrazy przyrodnicze, kulturowo (zazwyczaj ekstensywnie) użytkowane, funkcjonujące głównie w wyniku działania procesów naturalnych, jedynie w różnym stopniu modyfikowanych przez działalność człowieka;
- TYP: 2 – bagienno-łąkowe – głównie bezleśne;
- PODTYP: 2a – z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk;
- LOKALIZACJA: gminy: Trzcianka, Czarnków, Ujście, Piła, Kaczory, Chodzież, Miasteczko Krajeńskie, Szamocin, Białośliwie, Wyrzysk, Gołańcz;
- POWIERZCHNIA: 28 169 ha.

III.14. Infrastruktura techniczna

Sieć wodociągowa

Na terenie Gminy Ujście nie korzysta się z ujęć wód powierzchniowych. Woda do celów pitnych jak i produkcyjnych pobierana jest na terenie Gminy z ujęć wód podziemnych w Nowej Wsi Ujskiej i Jabłonowie. Woda pobierana z tych ujęć poddawana jest procesowi uzdatniania.

Grupowy wodociąg posiada miasto Ujście, wsi: Nowa Wieś Ujska, Chrustowo, Byszki i częściowo Ługi Ujskie. Zasilany jest z ujęcia wody zlokalizowanego we wsi Nowa Wieś Ujska.

Ponadto grupowy wodociąg posiadają wsie: Jabłonowo, Mirosław, Kruszewo z Bronisławkami i Węglewo z ujęciem wody we wsi Jabłonowo. Na terenie Gminy są dwa ujęcia wody. Częściowo w Ługach Ujskich mieszkańcy korzystają z indywidualnych ujęć wody.

Sieć kanalizacyjna i oczyszczanie ścieków

Sieć kanalizacji sanitarnej posiada miasto Ujście, za wyjątkiem części ulicy Pilskiej. Natomiast wsie posiadające sieć kanalizacji sanitarnej to:

- Kruszewo,
- Jabłonowo,
- Mirosław,
- Nowa Wieś Ujska,
- częściowo Ługi Ujskie,
- częściowo Byszki,
- Chrustowo.

Oczyszczalnie ścieków mechaniczno-biologiczną posiada:

- miasto Ujście,
- wieś Kruszewo typu CMM 100.

W pozostałych wsiach (Ługi Ujskie, Byszki) ścieki są gromadzone w szczelnych zbiornikach bezodpływowych lub oczyszczane w przydomowych oczyszczalniach.

Kanalizację deszczową posiada miasto Ujście. Na części kanałów wykonane były piaskowniki końcowe lub pośrednie. Większość wylotów nie była zakończona oczyszczalniami

wód opadowych i roztopowych. Na terenie wsi Mirosław kanalizację deszczową posiadają tereny mieszkaniowe wielorodzinne i zakład produkcyjny. Sieć zakończona jest oczyszczalnią wód.

W Gminie działają dwie oczyszczalnie ścieków. Jedna z nich – oczyszczalnia ELMECH zlokalizowana na ul. Wierzbowej w Ujściu, która należy do prywatnego właściciela. Druga oczyszczalnia znajduje się w Kruszewie – jest to oczyszczalnia zarządzana przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Ujściu.

W przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi lub rowów, należy uwzględniać przepisy dotyczące warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego.

Sieć elektroenergetyczna

Na terenie Gminy Ujście zlokalizowana jest istniejąca infrastruktura techniczna elektroenergetyczna dystrybucyjna:

- 1) linie napowietrzne 110 kV relacji:
 - GPZ Trzcianka – GPZ Ujście,
 - GPZ Ujście – GZP Krzewina;
- 2) stacje elektroenergetyczne:
 - WN/Sn – GPZ Ujście;
- 3) linie napowietrzne i kablowe średniego napięcia (SN);
- 4) linie napowietrzne i kablowe niskiego napięcia (nn-0,4 kV);
- 5) stacje elektroenergetyczne SN/nn.

Odnawialne źródła energii

Tabela 15. Elektrownie wiatrowe

Lp.	Miejscowość	Nr działki ewid.	Ilość
1.	Kruszewo	Obszar wsi Kruszewo	18
2.	Nowa Wieś Ujska	27/5	1

Źródło: Urząd Miejski w Ujściu

Tabela 16. Farmy fotowoltaiczne

Lp.	Miejscowość	Nr działki ewid.	Ilość
1.	Węglewo	40	1
2.	Ługi Ujskie	200/54	1

Źródło: Urząd Miejski w Ujściu

Sieć gazowa

Przez teren gminy Ujście przebiega sieć gazowa wysokiego ciśnienia, której operatorem jest GAZ-SYSTEM S.A.:

- gazociąg DN 80 odgałęzienie Czarnków, rok budowy 1985, o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa, dla którego obowiązuje strefa kontrolowana zmniejszona o maksymalnym zasięgu 30,0 m (tj. 15,0 m na stronę gazociągu od jego osi);
- gazociąg DN 200 odgałęzienie Trzcianka, rok budowy 1998, o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa, dla którego obowiązuje strefa kontrolowana zmniejszona o maksymalnym zasięgu 30,0 m (tj. 15,0 m na stronę gazociągu od jego osi);
- gazociąg DN 100 odgałęzienie Ujście, rok budowy 1974, o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa, dla którego obowiązuje strefa kontrolowana zmniejszona o maksymalnym zasięgu 30,0 m (tj. 15,0 m na stronę gazociągu od jego osi);
- gazociąg DN 200 odgałęzienie Ujście II, rok budowy 1991, o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa, dla którego obowiązuje strefa kontrolowana zmniejszona o maksymalnym zasięgu 30,0 m (tj. 15,0 m na stronę gazociągu od jego osi);
- gazociąg DN 400 relacji Rogoźno - Piła, rok budowy 1973, o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa, dla którego obowiązuje strefa kontrolowana zmniejszona o maksymalnym zasięgu 76,0 m (tj. 38,0 m na stronę gazociągu od jego osi).;
- stacja pomiarowa Ujście na Koszalin;
- stacja redukcyjno-pomiarowa Ujście.

Na terenach zlokalizowanych wzdłuż przedmiotowej sieci gazowej (na których obowiązuje strefa kontrolowana od ww. sieci gazowej), występują ograniczenia dotyczące lokalizacji obiektów budowlanych i terenowych w sąsiedztwie gazociągów – wynikające m.in. z Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U z 2013 r., poz. 640).

W granicach opracowania planu ogólnego została wydana:

- decyzja Wojewody Wielkopolskiego nr 22/2022 z dnia 20 czerwca 2022 r. (IR-III.747.26.2022.10) o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu dla inwestycji pn. „Remont gazociągu DN400 Rogoźno – Piła”;
- decyzja Wojewody Wielkopolskiego nr 40/2022 z dnia 18 listopada 2022 r. (IR-III.747.59.2022.10) o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu dla inwestycji pn. „Remont gazociągu DN400 Rogoźno – Piła”.

Dystrybucja ciepła, sieć ciepła

Na terenie Gminy działają 4 lokalne kotłownie o mocy do 100 kW oraz ciepłociąg o sieci przesyłowej do 300 m.

Gospodarka odpadami

Na terenie Gminy Ujście zostało urządzone składowisko nieczystości stałych. Znajduje się ono pomiędzy miastem Ujście, a wsią Mirosław. Na terenie Gminy usuwaniem odpadów stałych zajmuje się Związek Międzygminny „Pilski Region Gospodarki Odpadami Komunalnymi”. Odpady komunalne z terenu Gminy przekazywane są na wysypiska śmieci w Kłodzie, Kopaszynie i Stawnicy.

III.15. Infrastruktura transportowa

Na terenie Gminy Ujście infrastrukturę transportową tworzą:

- sieć drogowo-uliczna o strukturze mieszanej (drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe oraz gminne), po której odbywa się indywidualny transport osób, zbiorowy transport osób (autobusowy) oraz transport towarów (ciężarowy);
- parkingi;
- linia kolejowa.

Przez gminę Ujście przebiega linia kolejowa nr 374 relacji Piła – Ujście – Mirosław – Goraj. Linia ta jest wykorzystywana do przewozów towarowych na odcinku Piła – Mirosław.

Sieć dróg publicznych

Przez obszar Gminy Ujście przebiegają:

- 1) droga krajowa nr 11, zaliczana do dróg klasy GP (głównych ruchu przyspieszonego) relacji Kołobrzeg – Poznań – Ostrów Wlkp. – Bytom;
- 2) droga wojewódzka nr 182 relacji Międzychód – Wronki – Piotrowo – Czarnków – Ujście;
- 3) drogi powiatowe nr:
 - 1160P Ujście – Bysзки – Dziembowo – Morzewo – Kaczory,
 - 1161P Piła – Kalina – Bysзки,
 - 1162P Jabłonowo – Węglewo,
 - 1175P Dr. woj. nr 182 Nowa Wieś Ujska – Nietuszkowo (gr. powiatu w m. Chrustowo,
 - 1176P Ujście – Nowa Wieś Ujska,
 - 1209P Czarnków – Walkowice – gr. pow. Pilskiego – Mirosław,
 - 1329P Stobno – Ługi Ujskie,
 - 1334P Romanowo Górne – Kruszewo – gr. pow. Marunowo (w granicach powiatu);
- 4) drogi gminne.

Komunikacja kolejowa

Przez gminę Ujście przebiega linia kolejowa nr 374 relacji Piła – Ujście – Mirosław – Goraj. Linia ta jest wykorzystywana do przewozów towarowych na odcinku Piła – Mirosław.

Komunikacja autobusowa

Na terenie Gminy Ujście zlokalizowanych jest 22 czynnych przystanków autobusowych.

Tabela 17. Wykaz przystanków autobusowych na terenie Gminy Ujście

Lp.	Nazwa przystanku	Lokalizacja
1.	Ługi Ujskie – Stacja benzynowa	Ługi Ujskie – droga kraj. S11
2.	Ługi Ujskie – Centrum	Ługi Ujskie
3.	Ujście – ul. Piłska	Ujście
4.	Ujście – Stary Rynek	Ujście
5.	Ujście – Osiedle Górne	Ujście
6.	Ujście – ul. Wojska Polskiego	Ujście
7.	Miroslaw – skrzyżowanie	Miroslaw – droga woj. nr 182
8.	Miroslaw	Miroslaw
9.	Miroslaw – Osiedle WPS	Miroslaw
10.	Jabłonowo – Wybudowanie 1	Jabłonowo – droga woj. nr 182
11.	Jabłonowo – Centrum	Jabłonowo – droga woj. nr 182
12.	Jabłonowo – Wybudowanie 2	Jabłonowo – droga woj. nr 182
13.	Kruszewo	Kruszewo – droga woj. nr 182
14.	Kruszewo – Wybudowanie	Kruszewo – droga woj. nr 182
15.	Nowa Wieś Ujska	Nowa Wieś Ujska
16.	Nowa Wieś Ujska – Plany	Nowa Wieś Ujska
17.	Chrustowo – Skrzyżowanie	Chrustowo – droga kraj. S11
18.	Chrustowo	Chrustowo
19.	Chrustowo – Wybudowanie	Chrustowo – droga kraj. S 1 1
20.	Byszki	Byszki
21.	Bronisławki	Bronisławki – droga powiatowa
22.	Węglewo	Węglewo

Źródło: Urząd Miejski w Ujściu

III.16. Infrastruktura społeczna

Placówki oświaty i wychowania

Na terenie Gminy Ujście znajdują się trzy publiczne szkoły podstawowe i jedno przedszkole:

- Szkoła Podstawowa im. Jana Pawła II w Ujściu;
- Szkoła Podstawowa im. Kornela Makuszyńskiego w Kruszewie;
- Szkoła Podstawowa w Nowej Wsi Ujskiej;
- Przedszkole Publiczne z Oddziałem Zamiejscowym z siedzibą w Ujściu im. Króla Macjusia I.

Instytucje społeczne

W Gminie Ujście funkcjonują:

- Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Ujściu;
- Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Ujściu.

Instytucje kultury

Zadania z zakresu kultury realizowane są przez Gminę Ujście poprzez instytucje takie jak:

- Ujski Dom Kultury w Ujściu;
- Wiejski Dom Kultury w Kruszewie.

Ośrodki ochrony zdrowia

W Gminie funkcjonują dwie przychodnie oraz dwie apteki:

- Poradnia lekarza rodzinnego w Ujściu;
- Poradnia lekarza rodzinnego w Kruszewie;
- DOZ Dbam o Zdrowie w Ujściu;
- Aldo. Apteka w Ujściu.

Obiekty sportu i rekreacji

Na terenie Gminy Ujście znajduje się infrastruktura sportowa, do której można zaliczyć:

- Stadion Klub Sportowy Unia Ujście w Ujściu;
- Boiska;
- Sale gimnastyczne;
- Siłownie zewnętrzne.

Tabela 18. Wykaz obiektów infrastruktury sportowej

Lp.	Obiekt	Ilość
1.	Stadiony	2
2.	Boiska piłkarskie	10
3.	Boiska do koszykówki	3
4.	Boiska do piłki siatkowej	1
5.	Boiska uniwersalne - wielozadaniowe	6
6.	Sale gimnastyczne o wymiarach poniżej 36x19 m i sale pomocnicze	2
7.	Siłownie zewnętrzne	11

Źródło: Bank Danych Lokalnych

Urzędy i jednostki użyteczności publicznej

- Urząd Miejski w Ujściu;
- Komenda Powiatowa Policji w Pile – Posterunek Policji w Ujściu;
- Ochotnicza Straż Pożarna w Ujściu;
- Ochotnicza Straż Pożarna Przy Hucie Szkła „UJŚCIE” S.A. w Ujściu;
- Ochotnicza Straż Pożarna w Kruszewie;
- Ochotnicza Straż Pożarna w Nowej Wsi Ujskiej;

- Ochotnicza Straż Pożarna w Węglewie;
- Ochotnicza Straż Pożarna w Jabłonowie;
- Ochotnicza Straż Pożarna w Mirosławiu;
- Ochotnicza Straż Pożarna w Chrustowie;
- Centrum Usług Wspólnych w Ujściu (jednostka powołana z dniem 1.01.2017 roku w miejsce obecnego Zespołu Ekonomiczno-Administracyjnego Szkół w Ujściu).

Placówki pocztowe

- Urząd Pocztowy Ujście;
- Filia Urzędu Pocztowego Piła 2.

III.17. Tereny zamknięte

W granicach administracyjnych Gminy Ujście znajdują się obszary zamknięte ustanowione przepisami odrębnymi, do których należą tereny kolei.

III.18. Obszary ograniczonego użytkowania

W obszarze gminy zweryfikowano ograniczenia, wynikające z przepisów odrębnych i są nimi strefy oddziaływania elektrowni wiatrowych – Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, (t.j. Dz.U. 2024 poz. 317 ze zm.).

III.19. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji oraz obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Na terenie Gminy Ujście nie są wyznaczone obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji, remediacji, a także obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji.

IV. STREFY PLANISTYCZNE I PRZYCZYNY ICH WYZNACZENIA

IV.1. Wyznaczone strefy planistyczne w planie ogólnym

Zgodnie z art. 13c. ustawy obszar objęty planem ogólnym dzieli się w sposób rozłączny na strefy planistyczne. Do stref planistycznych, które zostały wyznaczone w planie ogólnym Gminy Ujście należą:

- 1) SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową;
- 4) SU – strefa usługowa;
- 5) SP – strefa gospodarcza;
- 6) SR – strefa produkcji rolniczej;
- 7) SI – strefa infrastrukturalna;
- 8) SN – strefa zieleni i rekreacji;
- 9) SC – strefa cmentarzy;
- 10) SG – strefa górnictwa;

- 11) SO – strefa otwarta;
- 12) SK – strefa komunikacyjna.

Przesłanką do wyznaczenia ww. stref planistycznych było istniejące zagospodarowanie gminy, w tym lokalne uwarunkowania oraz dotychczasowa polityka przestrzenna gminy. Część obszarów zurbanizowanych położonych na terenie gminy, pokryta jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Wyznaczone w planie ogólnym strefy planistyczne w dużej mierze odzwierciedlają przeznaczenie terenów ustalone w planach miejscowych. Wyznaczając nowoprojektowane tereny przeznaczone pod zabudowę, dla których nie obowiązują plany miejscowe, kierowano się w szczególności zasadą sąsiedztwa oraz lokalnymi możliwościami i uwarunkowaniami. z uwzględnieniem wniosków zgłoszonych przez instytucje oraz zainteresowane strony.

IV.2. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

Zgodnie z §1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758), zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyraża się w liczbie mieszkańców i oblicza się według poniższego wzoru:

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M₂₀ – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępnione przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,

PUM₀ – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

P₂₀ – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca oblicza się zgodnie z jednym ze wzorów:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

gdzie:

P₀ – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,

P₋₁₀ – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,

P₋₂₀ – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

Prognozowana liczba mieszkańców Gminy Ujście

Zgodnie z §3 ust. 4 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, przy obliczaniu zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkań, należy wykorzystać najnowsze dane udostępnione przez statystykę publiczną, pochodzące z tego samego roku dla obu ww. wskaźników.

Na potrzeby obliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w obrębie Gminy Ujście wykorzystano „Prognozę ludności dla gmin na lata 2023-2060”, opracowaną przez Główny Urząd Statystyczny oraz najnowsze dane dotyczące powierzchni użytkowej mieszkań pochodzące z 2024 r., opracowane również przez Główny Urząd Statystyczny.

Na podstawie §3 ust. 5 ww. rozporządzenia w celu obliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, należy skorzystać z prognozy demograficznej obejmującej okres 20 lat od roku, który uwzględnia najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępnione przez statystykę publiczną.

W przypadku braku najnowszych danych udostępnionych przez statystykę publiczną w zakresie prognozowanej liczby mieszkańców gminy, za prognozowaną liczbę mieszkańców przyjmuje się liczbę zgodną z:

- najnowszymi danymi udostępnionymi przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,
- prognozą demograficzną sporządzoną przez gminę obejmującą okres 20 lat, powiększoną o 5%.

Zgodnie z danymi demograficznymi pozyskanymi z Głównego Urzędu Statystycznego, w 2024 r. miejsko-wiejską gminę Ujście zamieszkiwało łącznie 7 527 osób, z czego 50,1% stanowią kobiety, zaś 49,9% to mężczyźni. Miasto Ujście liczyło 3 310 osób, co stanowi 44% ogółu mieszkańców gminy. Średnia gęstość zaludnienia dla terenu całej gminy wyniosła 59,8 os/km². W poniższej tabeli przedstawiono strukturę demograficzną gminy w latach 2019–2024.

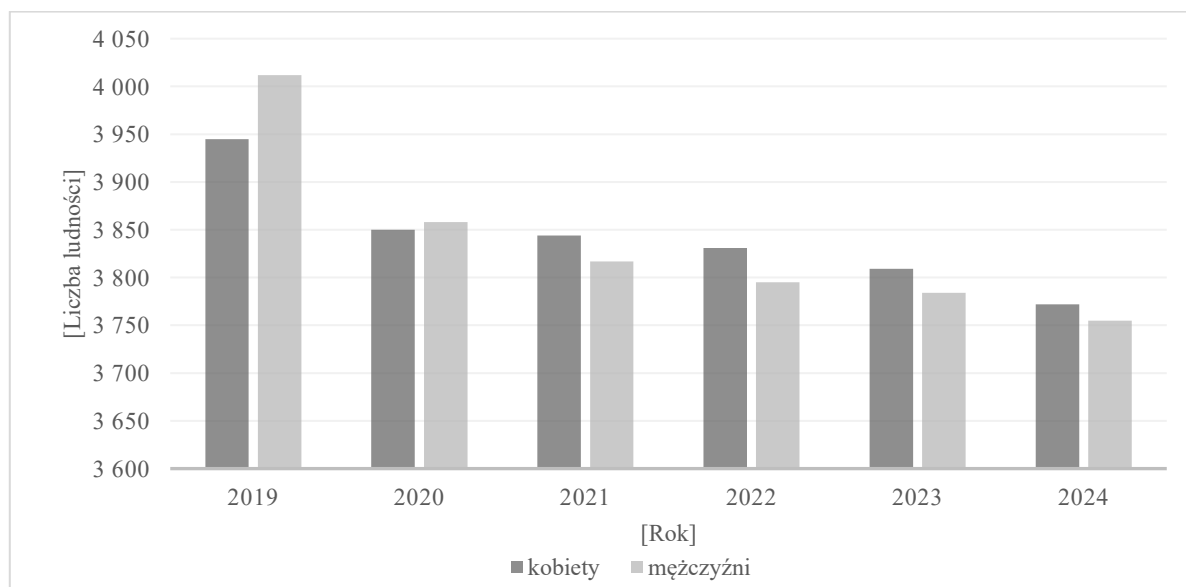
Tabela 19. Liczba ludności Gminy Ujście w latach 2019-2024

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Ogółem	7 957	7 708	7 661	7 626	7 593	7 527
w tym:						
Kobiety	3 945	3 850	3 844	3 831	3 809	3 772
Mężczyźni	4 012	3 858	3 817	3 795	3 784	3 755
miasto Ujście	3 674	3 501	3 446	3 420	3 355	3 310

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY UJŚCIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

w tym:						
Kobiety	1 884	1 793	1 767	1 758	1 726	1 698
Mężczyźni	1 790	1 708	1 679	1 662	1 629	1 612

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Głównego Urzędu Statystycznego



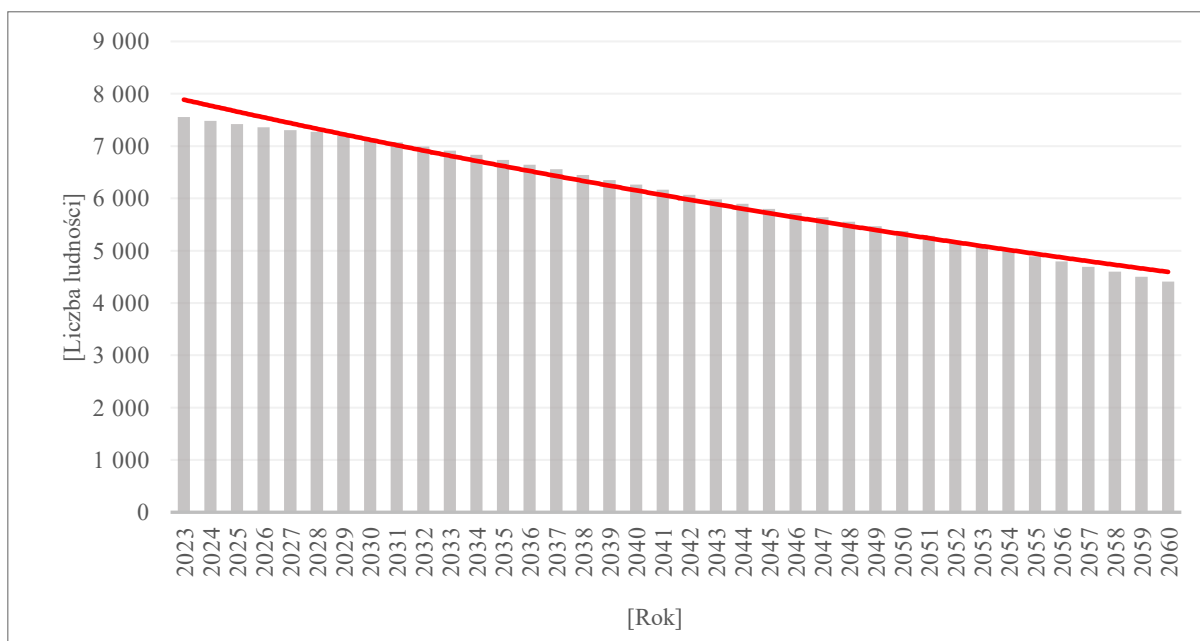
Rycina 1. Liczba ludności mieszkańców gminy Ujście w latach 2019-2024

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Głównego Urzędu Statystycznego

Na przestrzeni kilku ostatnich lat zauważalny jest znaczny spadek liczby mieszkańców gminy Ujście – od 2019 r. liczba ludności zmniejszyła się o około 430 osoby do 2024 r. i wynosi aktualnie 7 527 osób. Zauważalny stosunkowo niewielki spadek liczby mieszkańców gminy jest zjawiskiem związanym m.in. z powolnymi trendami demograficznymi (migracje i ujemny przyrost naturalny) oraz ze wzrostem udziału w strukturze demograficznej gminy osób w wieku powyżej 65 lat.

Sporządzona przez Główny Urząd Statystyczny prognoza demograficzna dla Gminy Ujście obejmuje okres do roku 2060 i przedstawiona została na poniższym wykresie.

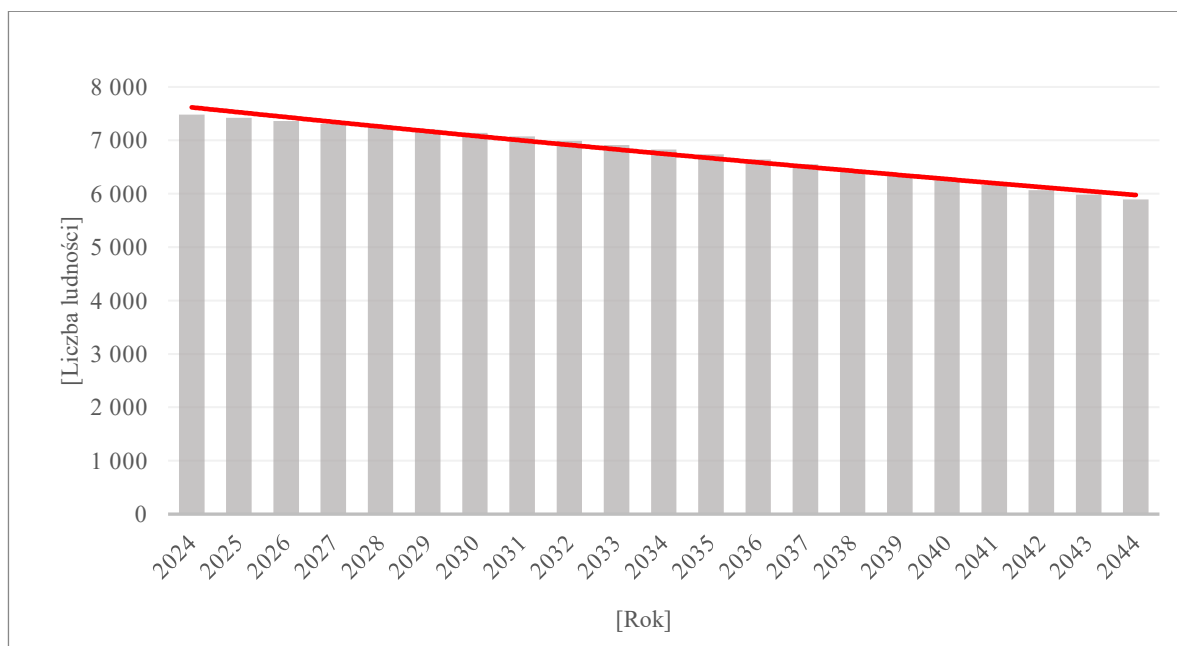
*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY UJŚCIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*



Rycina 2. Prognoza demograficzna dla Gminy Ujście na lata 2023-2060

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Głównego Urzędu Statystycznego

Zgodnie z §3 ust. 5 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r., na potrzeby niniejszej analizy wykorzystano dane demograficzne do 2044 roku.



Rycina 3. Prognoza demograficzna dla Gminy Ujście na lata 2024-2044

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Głównego Urzędu Statystycznego

Jak wynika z powyższego wykresu liczba ludności w gminie będzie sukcesywnie maleć. Ostatecznie zgodnie z prognozą demograficzną opracowaną przez Główny Urząd Statystyczny przyjmuje się, że prognozowana liczba ludności Gminy Ujście w 2044 r. (tj. horyzont

prognozy) wyniesie 5 895 osób. Liczba ludności zmniejszy się o 1 632 osób w porównaniu do 2024 r.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w 2044 r. powiększono o 5%. W związku z czym przyjmuje się, że prognozowana liczba mieszkańców w Gminie Ujście wyniesie **6 190 osób**.

Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w Gminie Ujście

Główny Urząd Statystyczny podaje, że według danych z 2024 r. powierzchnia użytkowa mieszkań w Gminie Ujście na 1 osobę wynosiła 29,2 m².

Tabela 20. Powierzchnia użytkowa mieszkań na 1 osobę w wybranych latach na terenie Gminy Ujście

Rok	2004	2014	2024
Powierzchnia użytkowa mieszkań na 1 osobę	22,2 m ²	24,6 m ²	29,2 m ²

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Głównego Urzędu Statystycznego

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań wyznacza się na podstawie jednego ze wzorów wskazanych w §3 ust. 3 rozporządzenia.

$$\begin{aligned}P_{20} &= 3P_0 - 2P_{-10} \\P_{20} &= 3 \times 29,2 - 2 \times 24,6 \\P_{20} &= 38,4 \text{ m}^2\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}P_{20} &= 2P_0 - P_{-20} \\P_{20} &= 2 \times 29,2 - 22,2 \\P_{20} &= 36,2 \text{ m}^2\end{aligned}$$

Tabela 21. Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na 1 mieszkańca

Dane	Prognozowana powierzchnia na 1 mieszkańca
-10 lat	38,4 m ²
-20 lat	36,2 m ²

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Głównego Urzędu Statystycznego

Na podstawie §3 ust. 8 do dalszych obliczeń przyjęto, że prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca wyniesie 40 m².

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w Gminie Ujście

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY UJŚCIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)

Na podstawie opracowanych powyżej składowych wzoru na zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oraz danych dotyczących łącznej powierzchni użytkowej mieszkań w gminie, obliczono zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w Gminie Ujście.

Tabela 22. Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w Gminie Ujście

Rok	2004	2014	2024
Łączna powierzchnia mieszkań	176 575 m ²	198 505 m ²	219 980 m ²

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Głównego Urzędu Statystycznego

$$\begin{aligned} ZAP &= M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}} \\ ZAP &= 6\,190 - \frac{219\,980}{40} \\ ZAP &= 690 \text{ mieszkańców} \end{aligned}$$

Na podstawie powyższych obliczeń, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w Gminie Ujście wynosi 690 mieszkańców.

Zgodnie z §3 ust. 9 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. przyjmuje się, że zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w obrębie Gminy Ujście wynosi 1000 mieszkańców.

IV.3. Pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 13d ust. 1 ustawy wyznaczając strefy planistyczne obejmujące zabudowę mieszkaniową, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy. W związku z czym w pierwszej kolejności dokonano analizy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w obrębie Gminy Ujście pod kątem możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej.

W Gminie obowiązuje obecnie 40 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które obejmują powierzchnię około 2 467,85 ha.

Tabela 23. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Gminie Ujście

Lp.	Nazwa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Data uchwalenia	Numer uchwały
1.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ujście na obszarze wsi Chrustowo	22.12.1997	XXIII/313/97
2.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ujście na obszarze wsi Nowa Wieś Ujska	22.12.1997	XXIII/314/97

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY UJŚCIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

3.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ujście - ul. Szpitalna	17.02.1999	IV/32/99
4.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ujście - zaplecze ul. Piłskiej i Spokojnej	17.02.1999	IV/33/99
5.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ujście - ul. Wojska Polskiego	23.03.1999	V/59/99
6.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ujście oraz gminy Ujście - Winna Góra	29.06.2000	XIV/166/2000
7.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ujście - os. Górne oraz gminy Ujście	29.06.2000	XIV/167/2000
8.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi Ługi Ujskie dla terenu zabudowy produkcyjno-usługowej	27.12.2000	XVIII/208/2000
9.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi Ługi Ujskie dla terenu zabudowy produkcyjno-usługowej	28.03.2001	XIX/224/2001
10.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ujście oraz miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi Ługi Ujskie	20.06.2001	XXI/250/2001
11.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego	22.08.2001	XXII/261/2001
12.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ujście na obszarze wsi Ługi Ujskie dla terenu zabudowy mieszkaniowej	22.10.2001	XXIII/266/2001
13.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ujście na obszarze wsi Ługi Ujskie dla terenu zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem lokalizacji usług	23.09.2003	IX/73/03
14.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ujście w rejonie ulicy Staszica	28.12.2004	XXII/171/2004
15.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ujście – wieś Jabłonowo	28.12.2004	XXII/173/2004
16.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Ługi Ujskie	28.12.2004	XXII/172/2004
17.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ujście w rejonie ulicy Szkolnej	28.04.2005	XXV/212/2005
18.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ujście w rejonie ulicy Wojska Polskiego	08.11.2005	XXIX/237/2005
19.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Ługi Ujskie	28.12.2006	III/26/2006
20.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ujście dla terenów zabudowy przemysłowej - rejon Huty Szkła "Ujście"	26.04.2007	VII/54/2007
21.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ujście w rejonie ulic Czarnkowskiej i Ogrodowej, Gmina Ujście	27.02.2013	XXI/168/2013
22.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek oznaczonych numerami od 502 do 518 w Ługach Ujskich, gm. Ujście	30.10.2007	XII/98/2007
23.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Jabłonowo	31.03.2008	XVII/158/2008

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY UJŚCIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

24.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Ługi Ujskie	23.09.2008	XXV/225/2008
25.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Byszki	03.03.2008	XVI/140/2008
26.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Mirosław, gmina Ujście	17.12.2012	XIX/158/2012
27.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kruszewo w rejonie ulic Pilskiej i Wybudowanie, gmina Ujście.	28.02.2014	XXIX/233/2014
28.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla parku wiatrowego na terenie Gminy Ujście	06.05.2015	IV/35/2015
29.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Os. Górnego w Ujściu	29.11.2017	XXVI/176/2017
30.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Ługi Ujskie w rejonie ulic: Baśniowej, Brzozowej i Rzemieślniczej	23.03.2018	XXIX/202/2018
31.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi nowa Wieś Ujska, gm. Ujście	28.12.2018	III/18/2018
32.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji inwestycji celu publicznego, jaką jest dwutorowa napowietrzna linia elektroenergetyczna 400 kV Piła Krzewina – Plewiska.	22.02.2019	IV/31/2019
33.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Węglewo, gmina Ujście	30.09.2020	XVI/105/2020
34.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kruszewo, gmina Ujście	10.12.2020	XVIII/123/2020
35.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Os. Górnego II na terenie miasta Ujście, gmina Ujście	15.07.2021	XXIII/160/2021
36.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Jabłonowo, gmina Ujście	12.07.2022	XXXII/223/2022
37.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Byszki, Gmina Ujście	24.11.2022	XXXVI/241/2022
38.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wierzbowej w Ujściu	24.03.2023	XL/266/2023
39.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Rzemieślniczej w Ujściu	27.03.2024	XLIX/359/2024
40.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Polnej na terenie wsi Kruszewo, Gmina Ujście	25.04.2024	L/370/2024

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Ujściu

IV.4. Obszary uzupełnienia zabudowy i przyczyny ich wyznaczenia

Zgodnie z art. 13a ust. 4 pkt 2 ustawy w planie ogólnym można określić obszary uzupełnienia zabudowy. Obszary te stanowią podstawę do wydawania decyzji o warunkach zabudowy dla terenów, na których nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. W celu zapewnienia spójnego i zrównoważonego rozwoju gminy oraz efektywnego wykorzystania luk w istniejącej strukturze przestrzennej podjęto decyzję o wyznaczeniu takiego obszaru w ramach procedury sporządzania planu ogólnego.

Obszary uzupełnienia zabudowy zostały wyznaczone zgodnie z § 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729). Do wyznaczenia OUZ wykorzystano Wtyczkę APP dostępną w oprogramowaniu QGIS.

Zgodnie z § 1 ust. 5 ww. rozporządzenia rozszerzono granice obszarów uzupełnienia zabudowy, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

$$P_p = 25\% * (P_b - P_u)$$

gdzie:

P_p – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729), w wyniku rozszerzenia ich granic,

P_b – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1-3 ww. rozporządzenia,

P_u – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 ww. rozporządzenia.

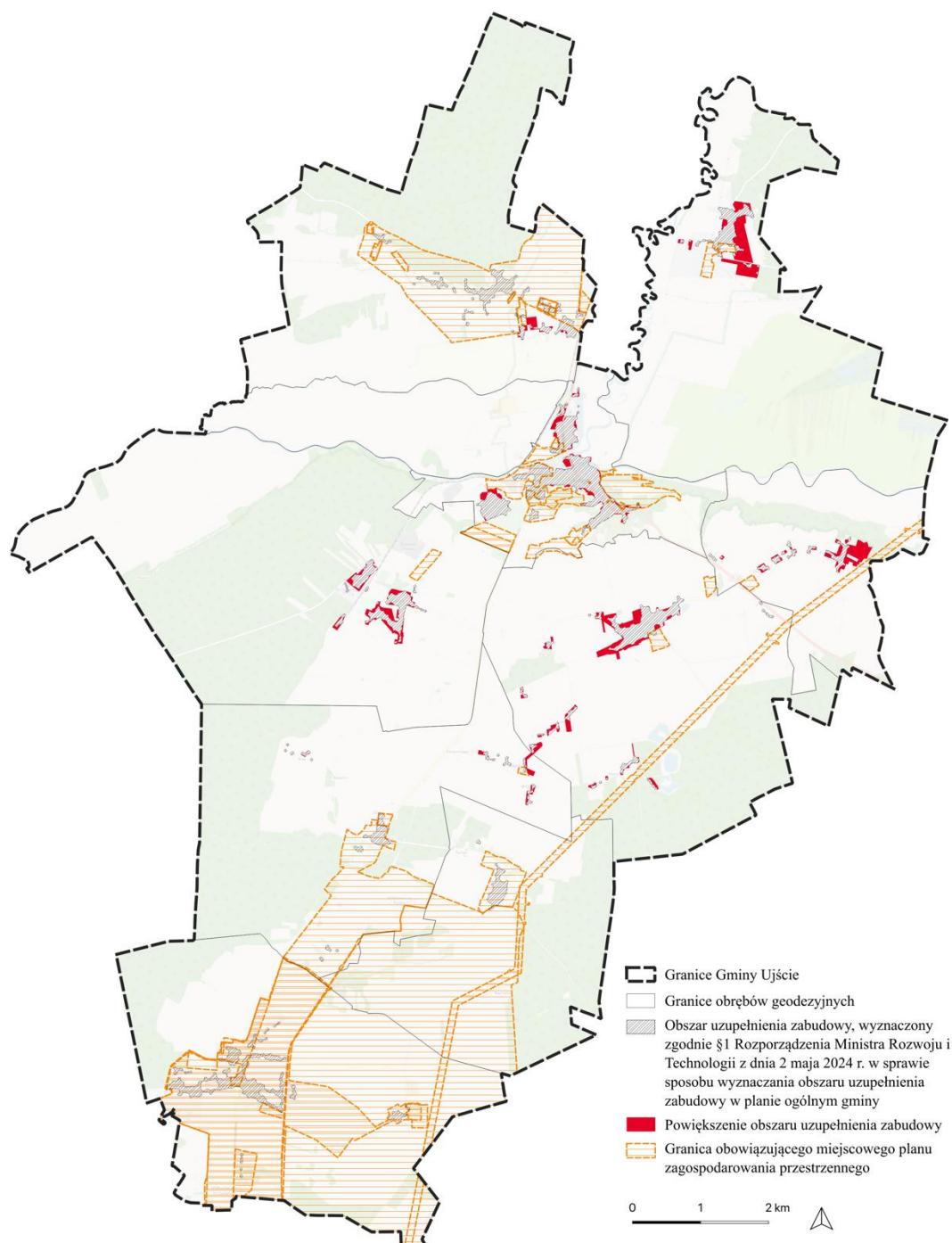
Na podstawie ww. wzoru obliczono maksymalne powiększenie obszaru uzupełnienia zabudowy w obrębie Gminy Ujście. W gminie dopuszczalne jest zwiększenie o 85,99 ha.

$$P_p = 25\% * (610,54 \text{ ha} - 266,57 \text{ ha})$$

$$P_p = 85,99 \text{ ha}$$

W ramach optymalizacji układu przestrzennego Gminy Ujście, obszary uzupełnienia zabudowy rozszerzono w obrębie istniejących struktur, co pozwoliło na eliminację luk w zabudowie i poprawę jej ciągłości. Przy poszerzaniu granic obszarów uzupełnienia zabudowy wyrównano je przede wszystkim do działek ewidencyjnych oraz włączono działki stanowiące luki w istniejącej zabudowie. Znaczne powiększenie przewidziano w obrębie ewidencyjnym Byszki, który dynamicznie rozwija się pod względem budowlanym ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo z miastem Piła.

W związku z tym obszar uzupełnienia zabudowy w obrębie Gminy Ujście został zwiększony o 85,20 ha, co jest zgodne z maksymalną dopuszczalną powierzchnią powiększenia.



Rycina 4. Obszar uzupełnienia zabudowy w Gminie Ujście oraz jego powiększenie

Źródło: opracowanie własne

IV.5. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach planistycznych

Zgodnie z §3 ust. 11 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, chłonność terenów

niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy, oblicza się uwzględniając:

- powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk istniejącej zabudowy;
- chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową, a innymi funkcjami.

Obliczenia chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie (Ch), przeprowadzono odrębnie dla poszczególnych stref, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy. W związku z art. 13d ustawy, obliczenia chłonności wykonano z podziałem na obszary objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (Ch_{MPZP}) oraz na tereny znajdujące się w obszarach uzupełnienia zabudowy (Ch_{OUZ}). Analizy dokonano w skali pojedynczej działki ewidencyjnej.

Na tej podstawie określono powierzchnię terenów niezabudowanych w poszczególnych strefach planistycznych (P_n). W ramach obliczeń uwzględniono proporcje pomiędzy funkcją mieszkaniową, stanowiącą profil podstawowy każdej ze stref, a pozostałymi funkcjami w granicach danej strefy. Przyjęto, że udział funkcji mieszkaniowej w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną wynosi 70% (U), natomiast w strefie wielofunkcyjnej z zabudową jednorodzinną – 60% (U). Powierzchnię terenów niezabudowanych możliwych do zagospodarowania (P_n) pomnożono przez udział funkcji mieszkaniowej w danej strefie (U), a następnie przez uśrednioną intensywność zabudowy nadziemnej (I). W celu uzyskania powierzchni użytkowej uwzględniono współczynnik korygujący powierzchnię całkowitą zabudowy 0,7 (W_k).

Przyjęto, iż średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę (P) wynosi 40 m²/os, zgodnie obliczeniami przedstawionymi w Rozdziale IV.2.

Do obliczenia chłonności wykorzystano poniższy wzór:

$$Ch_{MPZP/OUZ} = \frac{I \times U \times W_k \times P_n}{P}$$

$$Ch = Ch_{MPZP} + Ch_{OUZ}$$

Do obliczenia chłonności terenów niezabudowanych wykorzystano dane pochodzące z mapy ewidencji gruntów i budynków. W pierwszej kolejności dokonano obliczenia chłonności terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w granicach obowiązujących planów miejscowych, dla których zastosowano uśrednione wartości wskaźników zagospodarowania, w oparciu o ustalenia planów miejscowych oraz stan rzeczywisty terenu.

Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie na obszarach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w Gminie Ujście wynosi 10 138,3 osób. Szczegółowe obliczenia przedstawione zostały w poniższej tabeli.

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY UJŚCIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)

Tabela 24. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w obrębie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Ujście

Strefa	Wskaźnik intensywności (I)	Udział zabudowy mieszkaniowej (U)	Współczynnik korygujący powierzchnię całkowitą zabudowy (Wkc)	Powierzchnia terenów niezabudowanych (Pn)	Powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę (P)	Chłonność
SW	0,6	50%	70%	1 650 602,5	40	9842,3
SJ	1,4	60%	70%	8 023,5		99,3
SZ	0,6	20%	70%	101 983,3		196,7
Ch _{MPZP} =						10 138,3

Źródło: opracowanie własne.

Następnie obliczono chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie dla terenów znajdujących się w obszarze uzupełnienia zabudowy. W tym celu przeprowadzono szczegółową inwentaryzację parametrów istniejących budynków oraz działek ewidencyjnych, a uzyskane wyniki poddano analizie i uśrednieniu.

Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w obrębie obszaru uzupełnienia zabudowy wynosi 1 891,5 osób. Szczegółowe obliczenia przedstawione zostały w poniższej tabeli.

Tabela 25. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w obrębie obszaru uzupełnienia zabudowy na terenie Gminy Ujście

Strefa	Wskaźnik intensywności (I)	Udział zabudowy mieszkaniowej (U)	Współczynnik korygujący powierzchnię całkowitą zabudowy (Wkc)	Powierzchnia terenów niezabudowanych (Pn)	Powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę (P)	Chłonność
SW	0,4	50%	70%	423 302,6	40	1 800,4
SJ	1,0	60%	70%	8 707,0		79,8
SZ	0,3	20%	70%	8 699,8		10,3
Ch _{OUZ} =						1 890,5

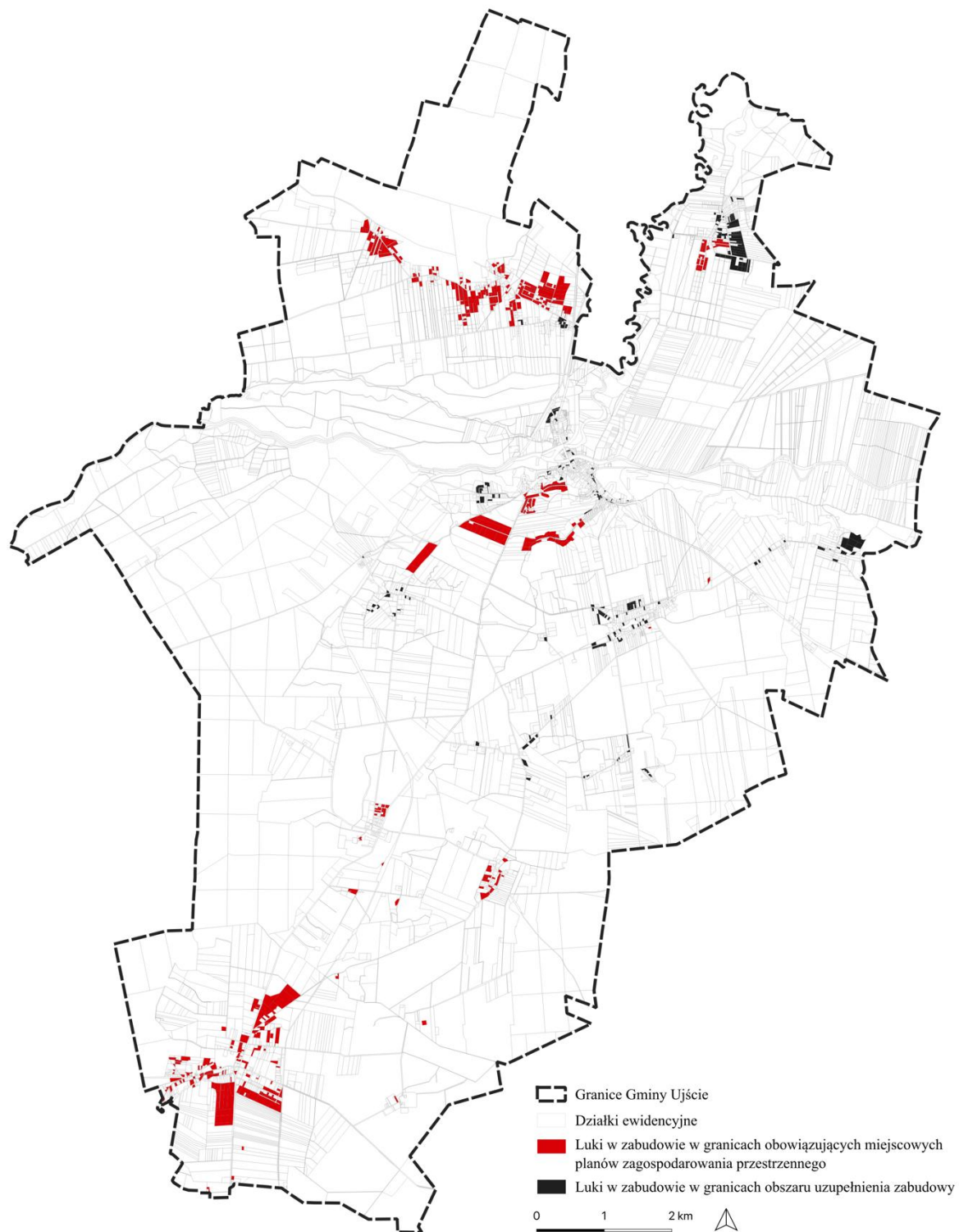
Źródło: opracowanie własne.

W związku z powyższym chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie na obszarach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz obszarach uzupełnienia zabudowy wynosi łącznie 12 029 osób.

$$Ch = 10\,138,3 + 1\,890,5$$

$$Ch = 12\,028,8 \text{ mieszkańców}$$

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY UJŚCIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)



Rycina 5. Tereny niezabudowane, w tym luki w zabudowie

Źródło: opracowanie własne

IV.6. Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową z chłonnością terenów niezabudowanych

Art. 13d ust. 2 ustawy wskazuje, że suma chłonności terenów niezabudowanych w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową lub zagrodową w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

$$ZAP_{70\%} < Ch < ZAP_{130\%}$$

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyrażone w liczbie mieszkańców,

Ch - chłonność terenów niezabudowanych w strefach SJ, SW i SZ w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie wyrażona w liczbie mieszkańców.

$$700 \text{ mieszkańców} < 12\,028,8 \text{ mieszkańców} > 1\,300 \text{ mieszkańców}$$

Zapotrzebowanie na nową zabudowę w Gminie Ujście wynosi 1 300 mieszkańców, natomiast chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie wynosi 12 028,8 mieszkańców, realizując tym samym 1 202,9% określonego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową.

Zgodnie z art. 13d ust. 3 ustawy nie wyznacza się nowych stref planistycznych poza granicami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz obszarów uzupełnienia zabudowy.

V. GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE I PRZYCZYNY ICH WYZNACZENIA

Zgodnie z art. 13e ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) gminne standardy urbanistyczne obejmują gminny katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej. Każdy gminny katalog stref planistycznych, obligatoryjnie określa podstawowy profil funkcjonalny każdej strefy planistycznej, a fakultatywnie, w zależności od specyfikacji terenu może określać profil dodatkowy.

Profile funkcjonalne stref planistycznych oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla poszczególnych stref opisane zostały w poniższych rozdziałach.

V.1. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – SW

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY UJŚCIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	50	18	30
2SW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	50	18	30
3SW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	50	18	30
4SW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	50	18	30
5SW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	50	18	30
6SW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,6	40	12	30
7SW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	50	18	30
8SW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	50	18	30
9SW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	50	18	30
10SW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	50	18	30
11SW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	50	18	30
12SW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	50	18	30
13SW	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
14SW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	30	12	20
15SW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
16SW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
17SW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY UJŚCIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
18SW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
19SW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	20	15	25
20SW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	30	12	25
21SW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	9	30
22SW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	30	11	25
23SW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	50	15	30
24SW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	50	18	30
25SW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	60	15	30
26SW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	10	30

Na obszarze Gminy Ujście wyznaczono 26 stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną o łącznej powierzchni 32,7 ha. Strefy te zostały wyznaczone na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz w ramach uzupełnienia jej luk. Parametry wskazane w gminnym katalogu stref planistycznych zostały wyznaczone na podstawie istniejącej zabudowy oraz zapisów w obowiązujących dokumentach planistycznych.

V.2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną – SJ

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
2SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	10	30
3SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	20	10,5	40

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY UJŚCIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
4SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10,5	30
5SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	10,5	40
6SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10,5	40
7SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	10	30
8SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10,5	40
9SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	9	50
10SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	20	9	65
11SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	9	50
12SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
13SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
14SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
15SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10,5	40
16SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10,5	40
17SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10,5	40
18SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10,5	30
19SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	30	12	30
20SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10,5	30
21SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10,5	30
22SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10,5	30
23SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	30	12	30
24SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10,5	30
25SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10,5	40
26SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10,5	40
27SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	30	12	30
28SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10,5	40
29SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10,5	40
30SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10,5	40
31SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
32SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
33SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
34SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
35SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
36SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY UJŚCIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
37SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	30	12	30
38SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10,5	40
39SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10,5	30
40SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	20
41SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	30	12	30
42SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	30	12	30
43SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
44SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
45SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
46SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
47SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
48SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
49SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
50SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
51SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
52SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
53SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
54SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	8	25
55SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	25
56SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	25
57SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	9	30
58SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	9	20
59SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	20	9	30
60SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	60	11	20
61SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	10	30
62SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
63SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
64SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
65SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
66SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
67SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
68SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
69SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY UJŚCIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
70SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
71SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
72SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
73SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
74SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
75SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	12	30
76SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	30	9	40
77SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	30	9	40
78SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	9	40
79SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
80SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	10	30
81SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	30	10	30
82SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	10	30
83SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
84SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
85SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
86SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
87SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	9,5	20
88SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	10
89SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	30	12	40
90SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
91SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
92SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
93SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
94SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
95SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
96SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	10	30
97SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
98SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	30	9	50
99SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	45	9	40
100SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	30	9	50
101SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	8	30
102SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	10	30

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY UJŚCIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
103SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
104SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
105SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
106SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	10	30
107SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
108SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
109SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
110SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
111SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
112SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
113SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
114SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
115SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
116SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
117SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
118SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
119SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
120SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
121SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
122SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
123SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
124SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
125SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
126SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
127SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
128SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
129SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
130SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
131SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
132SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
133SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
134SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
135SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY UJŚCIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
136SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
137SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
138SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
139SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
140SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
141SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
142SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	30	9,5	20
143SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
144SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
145SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
146SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
147SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
148SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
149SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
150SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
151SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
152SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
153SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	20
154SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	30	9	30
155SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	9	5
156SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	9	40
157SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	30	9	30
158SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	9	20
159SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
160SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
161SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
162SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
163SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	20	9	20
164SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	20
165SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	20	9	30
166SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	20
167SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	20	9	20
168SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	9	20

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY UJŚCIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
169SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	20
170SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	9	15
171SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	70	9	15
172SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	9	15
173SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	20
174SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	9	20
175SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	20
176SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	9	30
177SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	9	30
178SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	9	30
179SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	9	30
180SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	9	30
181SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	9	30
182SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	9	30
183SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	60	15	20
184SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	30	10	30
185SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	20	30
186SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	30	10	30
187SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	30	10	30
188SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	60	15	20
189SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	60	15	20
190SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
191SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	30	10	30
192SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	60	15	20
193SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	60	15	20
194SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	30	10	30
195SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	30	10	30
196SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	60	15	20
197SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	60	15	20
198SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	60	15	20
199SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	60	15	20
200SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	30	10	30
201SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	60	15	20

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY UJŚCIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
202SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	30	10	30
203SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	60	15	20
204SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	60	15	20
205SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	60	15	20
206SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	60	15	20
207SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	60	15	20
208SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	60	15	20
209SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	60	15	20
210SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	20	30
211SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	60	15	20
212SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	30	10	30
213SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	60	15	20
214SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	20
215SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	20
216SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	20	30
217SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	20	30

Na obszarze Gminy Ujście wyznaczono 217 stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o łącznej powierzchni 456,1 ha. Strefy te zostały wyznaczone na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz w ramach uzupełnienia jej luk. Parametry wskazane w gminnym katalogu stref planistycznych zostały wyznaczone na podstawie istniejącej zabudowy oraz zapisów w obowiązujących dokumentach planistycznych.

V.3. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową – SZ

Profil podstawowy: teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
2SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10,5	40

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY UJŚCIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
3SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10,5	40
4SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
5SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10,5	40
6SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10,5	40
7SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	30	12	30
8SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
9SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
10SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
11SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
12SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
13SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
14SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	15	30
15SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
16SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
17SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
18SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
19SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY UJŚCIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
20SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
21SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
22SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
23SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
24SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
25SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
26SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
27SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
28SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
29SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
30SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
31SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
32SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
33SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
34SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
35SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
36SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY UJŚCIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
37SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
38SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
39SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	20	15	40
40SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
41SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
42SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
43SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
44SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
45SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
46SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
47SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
48SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
49SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
50SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
51SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
52SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
53SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY UJŚCIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
54SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
55SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
56SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
57SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
58SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
59SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
60SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
61SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
62SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
63SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
64SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	30
65SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
66SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
67SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
68SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
69SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	20
70SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	20

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY UJŚCIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
71SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	20
72SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	20
73SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	20
74SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	20
75SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	20
76SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	12	20
77SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	35
78SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
79SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
80SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	35
81SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	35
82SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	35
83SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	35
84SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	35
85SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	35
86SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	35
87SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	35

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY UJŚCIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
88SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	20	30
89SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	20	30
90SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	20	30
91SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
92SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	20	30
93SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	20	30
94SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
95SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
96SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	20	30
97SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	20	30
98SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	20	30
99SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	20	30
100SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	20	30
101SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	20	30
102SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	20	30
103SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	20	30
104SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY UJŚCIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
105SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	15	30
106SZ	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	20	30
107SZ	Teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	35	20	30

Na obszarze Gminy Ujście wyznaczono 107 stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową o łącznej powierzchni 116,8 ha. Strefy te zostały wyznaczone na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, istniejącej zabudowy zagrodowej oraz w ramach uzupełnienia jej luk. Parametry wskazane w gminnym katalogu stref planistycznych zostały wyznaczone na podstawie istniejącej zabudowy oraz zapisów w obowiązujących dokumentach planistycznych.

V.4. Strefa usługowa – SU

Profil podstawowy: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. Teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SU	Teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
2SU	Teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
3SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	8	30
4SU	Teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
5SU	Teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
6SU	Teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
7SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
8SU	Teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY UJŚCIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
9SU	Teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
10SU	Teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
11SU	Teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
12SU	Teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	18	30
13SU	Teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	18	30
14SU	Teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	18	30
15SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	18	30
16SU	Teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	18	30
17SU	Teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	18	30
18SU	Teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	18	30
19SU	Teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	10	30
20SU	Teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	18	30
21SU	Teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	18	30
22SU	Teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	18	30
23SU	Teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	18	30
24SU	Teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	18	30
25SU	Teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY UJŚCIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
26SU	Teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
27SU	Teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
28SU	Teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
29SU	Teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
30SU	Teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
31SU	Teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
32SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
33SU	Teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
34SU	Teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
35SU	Teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
36SU	Teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
37SU	Teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
38SU	Teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
39SU	Teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
40SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
41SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
42SU	Teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
43SU	Teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
44SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY UJŚCIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
45SU	Teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
46SU	Teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
47SU	Teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
48SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
49SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
50SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
51SU	Teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
52SU	Teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
53SU	Teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
54SU	Teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
55SU	–	0,6	50	12	30
56SU	Teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30

Na obszarze Gminy Ujście wyznaczono 56 stref usługowych o łącznej powierzchni 173,1 ha. Strefy te zostały wyznaczone na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, istniejącej zabudowy usługowej oraz w ramach uzupełnienia jej luk. Parametry wskazane w gminnym katalogu stref planistycznych zostały wyznaczone na podstawie istniejącej zabudowy oraz zapisów w obowiązujących dokumentach planistycznych.

V.5. Strefa gospodarcza – SP

Profil podstawowy: teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SP	Teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	20	20

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY UJŚCIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
2SP	Teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	20	20
3SP	Teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	20	20
4SP	Teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	20	20
5SP	Teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	20	20
6SP	Teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	20	20
7SP	Teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	20	20
8SP	Teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	20	20
9SP	Teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	20	20
10SP	Teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	20	20
11SP	Teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	20	20
12SP	Teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	20	20
13SP	Teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	20	20
14SP	Teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	20	20
15SP	Teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	20	20
16SP	Teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	20	20
17SP	Teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	20	20
18SP	Teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	20	20
19SP	Teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	20	20
20SP	Teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	20	20
21SP	Teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	20	20
22SP	Teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	20	20
23SP	Teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	15	30
24SP	Teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	20	20

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY UJŚCIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)

Na obszarze Gminy Ujście wyznaczono 24 strefy gospodarcze o łącznej powierzchni 230,1 ha. Strefy te zostały wyznaczone na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, istniejącej zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej oraz w ramach uzupełnienia jej luk. Parametry wskazane w gminnym katalogu stref planistycznych zostały wyznaczone na podstawie istniejącej zabudowy oraz zapisów w obowiązujących dokumentach planistycznych.

V.6. Strefa produkcji rolniczej – SR

Profil podstawowy: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	20	30
2SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	20	30
3SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	20	30
4SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	20	30
5SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	20	30
6SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	20	30
7SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	20	30
8SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	20	30
9SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	20	30
10SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	20	30

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY UJŚCIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
11SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	20	30
12SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	20	30
13SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	20	30
14SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	20	30
15SR	–	0,8	40	20	30
16SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	20	30
17SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	20	30
18SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	20	30
19SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	20	30
20SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	20	30
21SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	20	30
22SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	20	30
23SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	20	30
24SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	20	30

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY UJŚCIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
25SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	20	30
26SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	20	30
27SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	20	30
28SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	20	30
29SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	20	30
30SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	20	30
31SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	20	30
32SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
33SR	Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	20	30

Na obszarze Gminy Ujście wyznaczono 33 strefy produkcji rolniczej o łącznej powierzchni 122,8 ha. Strefy te zostały wyznaczone na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, istniejącej zabudowy produkcji rolniczej oraz w ramach uzupełnienia jej luk. Parametry wskazane w gminnym katalogu stref planistycznych zostały wyznaczone na podstawie istniejącej zabudowy oraz zapisów w obowiązujących dokumentach planistycznych.

V.7. Strefa infrastrukturalna – SI

Profil podstawowy: teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych.

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY UJŚCIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1-9 SI	Teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	–	–	–	20

Na obszarze Gminy Ujście wyznaczono 9 stref infrastrukturalnych o łącznej powierzchni 8,5 ha. Strefy te zostały wyznaczone na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, istniejącej infrastruktury technicznej oraz w ramach jej uzupełnienia. Parametry wskazane w gminnym katalogu stref planistycznych zostały wyznaczone na podstawie istniejącej zabudowy oraz zapisów w obowiązujących dokumentach planistycznych.

V.8. Strefa zieleni i rekreacji – SN

Profil podstawowy: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych teren infrastruktury technicznej.

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SN	Teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	–	–	–	50
2SN	Teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	–	–	–	50
3SN	Teren zieleni naturalnej, teren lasu	–	–	–	50
4SN	Teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	–	–	–	50
5SN	Teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	–	–	–	50
6SN	Teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	–	–	–	50
7SN	Teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	–	–	–	50

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY UJŚCIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
8SN	Teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	—	—	—	50
9SN	Teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	—	—	—	50
10SN	Teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	—	—	—	50
11SN	Teren zieleni naturalnej, teren lasu	—	—	—	50
12SN	Teren zieleni naturalnej, teren lasu	—	—	—	50
13SN	Teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług nauki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	—	—	—	50
14SN	Teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług nauki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	—	—	—	50
15SN	Teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	—	—	—	50
16SN	Teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	—	—	—	50
17SN	Teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	—	—	—	50
18SN	Teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	—	—	—	50
19SN	Teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	—	—	—	50

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY UJŚCIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
20SN	Teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	—	—	—	50
21SN	Teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	—	—	—	50
22SN	Teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	—	—	—	50
23SN	Teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	—	—	—	50
24SN	Teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	—	—	—	50
25SN	Teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	—	—	—	50
26SN	Teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	—	—	—	50
27SN	Teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	—	—	—	50
28SN	Teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	—	—	—	50
29SN	Teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu	—	—	—	50

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY UJŚCIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
	detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu				

Na obszarze Gminy Ujście wyznaczono 29 stref zieleni i rekreacji o łącznej powierzchni 112,1 ha. Strefy te zostały wyznaczone zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem terenu oraz zapisami obowiązujących aktów planistycznych. Parametry wskazane w gminnym katalogu stref planistycznych zostały wyznaczone na podstawie istniejącej zabudowy oraz zapisów w obowiązujących dokumentach planistycznych.

V.9. Strefa cmentarzy – SC

Profil podstawowy: teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SC	Teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	–	–	–	30
2SC	Teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	–	–	–	30
3SC	Teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	–	–	–	30
4SC	Teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	–	–	–	30
5SC	Teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	–	–	–	30
6SC	Teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	–	–	–	30
7SC	Teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	–	–	–	30
8SC	Teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	–	–	–	30
9SC	Teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	–	–	–	30
10SC	Teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	–	–	–	30
11SC	Teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	–	–	–	30

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY UJŚCIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
12SC	Teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	–	–	–	30

Na obszarze Gminy Ujście wyznaczono 12 stref cmentarzy o łącznej powierzchni 10,1 ha. Strefy te zostały wyznaczone zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem terenu oraz zapisami obowiązujących aktów planistycznych. Parametry wskazane w gminnym katalogu stref planistycznych zostały wyznaczone na podstawie istniejącej zabudowy oraz zapisów w obowiązujących dokumentach planistycznych.

V.10. Strefa górnictwa – SG

Profil podstawowy: teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1 SG	Teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	–	–	–	–

Na obszarze Gminy Ujście wyznaczono 1 strefę górnictwa o łącznej powierzchni 55,4 ha. Strefy te zostały wyznaczone zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem terenu oraz zapisami obowiązujących aktów planistycznych.

V.11. Strefa otwarta – SO

Profil podstawowy: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]
1SO	–	–	–	–	–
2SO	–	–	–	–	–
3SO	Teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	–	–	–	–
4SO	–	–	–	–	–
5SO	–	–	–	–	–
6SO	–	–	–	–	–

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY UJŚCIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]
7SO	Teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej	—	—	—	—
8SO	—	—	—	—	—
9SO	—	—	—	—	—
10SO	Teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej	—	—	—	—
11SO	—	—	—	—	—
12SO	—	—	—	—	—
13SO	—	—	—	—	—
14SO	—	—	—	—	—
15SO	—	—	—	—	—
16SO	—	—	—	—	—
17SO	Teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	—	—	—	—
18SO	—	—	—	—	—
19SO	Teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	—	—	—	—
20SO	—	—	—	—	—
21SO	Teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	—	—	—	—
22SO	Teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	—	—	—	—
23SO	Teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	—	—	—	—
24SO	teren zieleni urządzonej	—	—	—	—
25SO	—	—	—	—	—
26SO	teren zieleni urządzonej	—	—	—	—
27SO	Teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	—	—	—	—
28SO	Teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	—	—	—	—
29SO	—	—	—	—	—
30SO	Teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	—	—	—	—
31SO	Teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	—	—	—	—
32SO	Teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	—	—	—	—
33SO	Teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	—	—	—	—
34SO	—	—	—	—	—

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY UJŚCIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]
35SO	Teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	–	–	–	–
36SO	Teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	–	–	–	–
37SO	–	–	–	–	–
38SO	Teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	–	–	–	–
39SO	Teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	–	–	–	–
40SO	Teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	–	–	–	–
41SO	Teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	–	–	–	–
42SO	Teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	–	–	–	–
43SO	Teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	–	–	–	–
44SO	–	–	–	–	–
45SO	Teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	–	–	–	–

Na obszarze Gminy Ujście wyznaczono 45 stref otwartych, o łącznej powierzchni 11 194,9 ha. Strefy te wyznaczono na terenach cennych przyrodniczo, niepredysponowanych do zabudowy tj. lasy, obszary chronione, tereny wód czy ciągi ekologiczne.

V.12. Strefa komunikacyjna – SK

Profil podstawowy: teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacyjnej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]
1-2 SK	Teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	–	–	–	–
3-5 SK	Teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	–	–	–	–

Na obszarze Gminy Ujście wyznaczono 5 stref komunikacyjnych, o łącznej powierzchni 81,5 ha. Strefy komunikacyjne zostały wyznaczone na terenie dróg klasy głównej, a także w granicach kolejowego terenu zamkniętego.

VI. UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

Zgodnie z art. 13b. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) ustalenia planu ogólnego określa się uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności:

- 1) politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego;
- 2) ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) znajdujące się na obszarze gminy:
 - a) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału,
 - c) obszary gruntów zmeliorowanych,
 - d) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy,
 - e) strefy ochronne ujęć wody,
 - f) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,
 - g) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi,
 - h) udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji,
 - i) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej,
 - j) zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951 i ...), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej,
 - k) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne,
 - l) tereny zamknięte i ich strefy ochronne,
 - m) obszary ograniczonego użytkowania,
 - n) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
 - o) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji,
 - p) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją,
 - q) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne,
 - r) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - s) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego;
- 4) rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu;
- 5) rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe;
- 6) opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska;
zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

VI.1. Niewystępujące uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy

Na obszarze Gminy Ujście:

- 1) nie zostały ustanowione strefy ochronne dla ujęć wód podziemnych, zgodnie z ustawą z 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1478 ze zm.);
- 2) nie są wyznaczone obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, zgodnie z ustawą z 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1478 ze zm.);
- 3) nie występują obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny, zgodnie z ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 633 ze zm.);
- 4) nie są zlokalizowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji, zgodnie z ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 633 ze zm.);
- 5) nie występują obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej, zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (t.j. Dz.U. 2023 poz. 151 ze zm.);
- 6) brak jest obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych, zgodnie z ustawą z dnia 7 maja 1999 roku o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (t.j. Dz.U. 2015 poz. 2120 ze zm.);
- 7) nie są wyznaczone obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji, remediacji, zgodnie z ustawą 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 54 ze zm.), ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 82 ze zm.), ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 633 ze zm.);
- 8) nie są wyznaczone obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji, zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (t.j. Dz.U. 2024 poz. 278 ze zm.);
- 9) nie są wyznaczone obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 54 ze zm.) oraz Programem ochrony środowiska przed hałasem dla województwa wielkopolskiego (Dz. Urz. Woj. z 2024 r., poz. 6693 – ogłoszony 25.07.2024);
- 10) brak jest zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 54 ze zm.);
- 11) nie występują obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego, zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1125 ze zm.).

Z uwagi na niewystępowanie ww. uwarunkowań na terenie Gminy, uznaje się, iż ustalenia w tym zakresie są bezprzedmiotowe.

Przyjęte w planie ogólnym Gminy Ujście rozwiązania wynikają bezpośrednio z istniejących uwarunkowań rozwoju opisanych szczegółowo w rozdziale III. niniejszego uzasadnienia, a sposób ich uwzględnienia opisano w poniższych punktach.

VI.2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa

W planie ogólnym Gminy Ujście zostały uwzględnione zadania o znaczeniu ponadlokalnym wynikające z zapisów Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania, zatwierdzonego Uchwałą nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2019 r., poz. 4021), zlokalizowane na jej terenie lub w jej bliskim sąsiedztwie.

1. Ustalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego:
 - 1) w zakresie kształtowania spójnej sieci osadniczej:
 - Ujście – ośrodek gminny,
 - strefy wysokiej i średniej intensywności oraz ograniczania intensywności procesów osadniczych,
 - 2) w zakresie ochrony walorów przyrodniczych:
 - Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Noteci,
 - Obszar Natura 2000 – obszary ptasie – Nadnoteckie Łęgi PLB 300003,
 - Obszar Natura 2000 – obszary siedliskowe – Dolina Noteci PLH 300004 i Ostoja Pilska PLH300045,
 - zapewnienie trwałości i ciągłości systemu przyrodniczego województwa – międzynarodowe, krajowe i regionalne obszary węzłowe,
 - międzynarodowy i krajowy korytarz ekologiczny doliny rzeki Noteci i rzeki Gwdy,
 - międzynarodowe ekologiczne korytarze lądowe,
 - 3) w zakresie kształtowania i racjonalnego gospodarowania zasobami środowiska przyrodniczego:
 - lasy,
 - obszary predysponowane do zalesień,
 - obszary ważne dla ptaków w okresie gniazdowania oraz migracji,
 - obszary o niskich zasobach wód powierzchniowych,
 - wody płynące i stojące,
 - ekosystemy zależne od wód (mokradła),
 - strefy wododziałowe,
 - główne zbiorniki wód podziemnych:
 - GZWP nr 127 „Subzbiornik Złotów – Piła – Strzelce Krajeńskie”,
 - GZWP nr 138 „Pradolina Toruń – Eberswalde (Noteć)”,
 - planowane zbiorniki małej retencji wodnej,
 - obszary chronione według ustawy Prawo wodne – obszary przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, dla których utrzymanie lub poprawa stanu wód jest ważnym czynnikiem w ich ochronie,
 - doliny rzek – elementy naturalnego ukształtowania terenu pełniące funkcje korytarzy ekologicznych,
 - obszary o najwyższej wartości dla produkcji rolniczej (kompleksy rolniczej przydatności gruntów ornych 1–5 i 8),

- pozostałe obszary produkcji rolniczej (kompleksy rolniczej przydatności gruntów ornych 6, 7, 9),
 - łąki,
 - złoża kopalin skalnych:
 - kruszywa naturalne,
 - surowce szklarskie,
 - torfy,
- 4) w zakresie ochrony potencjału kulturowego i krajobrazu oraz rozwoju konkurencyjnych form turystyki i rekreacji:
- dobra kultury materialnej i niematerialnej:
 - obszary cenne kulturowo – proponowane lokalizacje parków kulturowych,
 - proponowane obiekty UNESCO,
 - historyczny układ przestrzenny (układ urbanistyczny ujęty w rejestrze zabytków),
 - sanktuarium i miejsce spotkań religijnych (główny ośrodek kultu religijnego),
 - obszary wizerunkowe rozwoju turystyki — Wielka Pętla Wielkopolski,
- 5) w zakresie zrównoważonego rozwoju rolnictwa:
- strefy umiarkowanego i ekstensywnego rozwoju działalności rolniczej,
- 6) w zakresie poprawy dostępności komunikacyjnej województwa:
- droga wojewódzka nr 182 (klasa techniczna G),
 - odcinek drogi krajowej nr 11 przeznaczony do zmiany kategorii,
 - orientacyjny przebieg planowanej drogi ekspresowej Sił,
 - Ujście – miejscowość wymagająca budowy obwodnicy,
 - Transeuropejska Sieć Transportowa TEN–T– sieć kompleksowa TEN–T,
 - ponadlokalna linia kolejowa nr 374 (prędkość docelowa 100 km/h),
 - międzynarodowa droga wodna E70 Noteć,
 - port w Ujściu,
- 7) w zakresie rozwoju efektywnej i innowacyjnej infrastruktury technicznej:
- istniejące linie elektroenergetyczne NN 400 kV i WN 110 kV,
 - istniejący główny punkt zasilania,
 - istniejące gazociągi wysokiego ciśnienia,
 - planowane gazociągi wysokiego ciśnienia o orientacyjnym przebiegu,
 - planowany gazociąg wysokiego ciśnienia (kopalniany) o orientacyjnym przebiegu,
 - stacja pomiarowa,
 - istniejąca stacja redukcyjno–pomiarowo pierwszego stopnia,
 - sieć szerokopasmowa (sieć światłowodowa i węzły dystrybucyjne),
 - istniejący pas łączności radiowo–telewizyjnej,
- 8) w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa publicznego i przeciwdziałania zagrożeniom:
- obszary zagrożenia powodziowego:
 - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi $P=0,2\%$, czyli raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego,

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi $P=1\%$, czyli raz na 100 lat,
- obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi $P=10\%$, czy ii raz na 10 lat,
- obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,
- tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi,
- osuwiska,
- odcinek drogi krajowej nr 11 o potencjalnie ponadnormatywnym oddziaływaniu akustycznym,
- istniejąca napowietrzna infrastruktura techniczna o potencjalnym oddziaływaniu pól elektromagnetycznych,
- obszary wymagające ograniczania negatywnego wpływu produkcji zwierzęcej na środowisko – intensywny chów lub hodowla bydła i drobiu.

Do obszarów wyłączonych z rozwoju struktur osadniczych należą obszary ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego (m.in. obszary chronione, lasy, zieleń urządzone, wody powierzchniowe, korytarze ekologiczne dolin rzecznych oraz obszary i miejsca związane z bezpieczeństwem publicznym – obszary szczególnego zagrożenia powodzią).

Jako obszary predysponowane pod rozwój struktur osadniczych plan wskazuje obszary uzupełnienia i rewitalizacji w istniejących strukturach osadniczych, obszary rozwoju w otoczeniu stacji i przystanków kolejowych, obszary rozwoju na terenach wskazanych do objęcia systemem aglomeracji kanalizacyjnych oraz obszary rozwoju w otoczeniu węzłów dróg krajowych.

VI.3. Formy ochrony przyrody i ich otuliny

Na terenie Gminy Ujście występują obszary objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.). Są to: Obszary Specjalnej Ochrony: „Nadnoteckie Łęgi” (PLB300003), „Dolina Środkowej Noteci i Kanału Bydgoskiego” (PLB300001), „Puszcza nad Gwdą” (PLB300012) oraz Specjalne Obszary Ochrony: „Dolina Noteci” (PLH300004), „Ostoja Pilska” (PLH300045), Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Noteci” oraz Pomniki Przyrody.

Obszary o najwyższych walorach przyrodniczych objęto przede wszystkim strefami otwartymi. Ujęcie obszarów chronionych w innych strefach planistycznych podyktowane zostało z obecnego zagospodarowania i funkcji oraz zapisów obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także polityki przestrzennej Gminy. Zapisy planu ogólnego nie naruszają przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody oraz są zgodne z nakazami i zakazami określonymi dla poszczególnych form ochrony przyrody.

VI.4. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału

Na terenie Gminy Ujście występują:

- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. a) Prawa wodnego, tj. obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$);
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. b) Prawa wodnego, tj. obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$);
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. c) Prawa wodnego, tj. obszar między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału;
- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$);
- obszar narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Ustalenia planu ogólnego wykluczają realizację nowej zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczono w większości strefy otwarte bądź strefy zieleni i rekreacji. Wyjątek stanowią tereny, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskazano inne przeznaczenie.

VI.5. Obszary gruntów zmeliorowanych

Na terenie Gminy Ujście istnieją i funkcjonują sieci urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, będących pod opieką spółek wodnych, indywidualnych właścicieli gruntów oraz pod opieką PGW Wody Polskie.

Zapisy planu ogólnego Gminy Ujście nie naruszają przepisów odrębnych oraz są zgodne z zasadami prawidłowego funkcjonowania, utrzymania oraz rozwoju sieci urządzeń melioracji wodnych.

VI.6. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

Na terenie Gminy Ujście występują osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi. Dla m.in. Gminy Ujście został opracowany „Rejestr terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których te ruchy występują dla Powiatu Pilskiego” oraz mapy z lokalizacją osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla poszczególnych arkuszy.

Ustalenia planu ogólnego Gminy Ujście nie wpływają negatywnie na obszary naturalnych zagrożeń geologicznych. Szczegółowe ograniczenia zostaną wprowadzone na etapie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

VI.7. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

W granicach Gminy występują tereny i obszary górnicze. Na obszarze Gminy nie występują natomiast obiekty lub obszary dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

Dla tych terenów plan ogólny Gminy Ujście wyznacza strefy górnictwa oznaczone symbolem SG.

VI.8. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

W granicach Gminy występują udokumentowane złoża kopalin. Natomiast nie są zlokalizowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

Dla tych terenów plan ogólny Gminy Ujście wyznacza strefy otwarte oznaczone symbolem SO oraz strefę górnictwa oznaczoną symbolem SG.

VI.9. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

Na terenie Gminy Ujście zlokalizowane są zabytki wpisane do rejestru zabytków i ujęte w gminnej ewidencji zabytków

W planie ogólnym Gminy Ujście strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne zaprojektowano uwzględniając występujące obiekty i obszary objęte rejestrem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz objęte ewidencją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i ochroną na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ustalenia planu ogólnego zabezpieczają historyczną zabudowę oraz umożliwiają dalszą ochronę zabytków w Gminie oraz są zgodne z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 840 ze zm.). Objęcie określoną strefą planistyczną obiektu lub zespołu zabytkowego w planie ogólnym zostało dostosowane do ich walorów, w sposób wkomponowujący się w ich układ funkcjonalno-przestrzenny.

VI.10. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

W granicach administracyjnych Gminy Ujście znajdują się obszary zamknięte ustanowione przepisami odrębnymi, do których należą tereny kolei. Tereny te zostały włączone w planie ogólnym do strefy komunikacyjnej.

Na obszarze gminy, z uwagi na ich niewystępowanie, nie zostały wyznaczone tereny zamknięte niezbędne dla obronności państwa wynikające z Rozporządzenia Ministra Obrony Narodowej z dnia 18 lipca 2003 r.

VI.11. Obszary ograniczonego użytkowania

W obszarze Gminy zweryfikowano ograniczenia, wynikające z przepisów odrębnych i są nimi strefy oddziaływania elektrowni wiatrowych – Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz.U. 2024 poz. 317 ze zm.).

Zapisy planu ogólnego Gminy Ujście są zgodne oraz nie naruszają ww. przepisów dotyczących obszarów ograniczonego użytkowania.

VI.12. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne

Na terenie Gminy Ujście występują grunty rolne stanowiące użytki klasy III oraz grunty leśne.

Plan ogólny w większości wyznacza dla tych terenów strefę otwartą lub wielofunkcyjną z zabudową zagrodową w przypadku istniejących zabudowań. Umieszczenie ich w innych strefach wynika z ustaleń obowiązujących planów miejscowych oraz istniejącego zagospodarowania terenu.

VI.13. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

W rozdziale III niniejszego opracowania opisane zostały istniejące obiekty infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej. Zapisy planu ogólnego Gminy Ujście uwzględniają zarówno istniejące zagospodarowanie gruntów i przebieg sieci transportowych i infrastruktury technicznej, jak i planowane inwestycje, wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu zgodnie z polityką przestrzenną Gminy.

Sposób zabudowy i zagospodarowanie terenów oraz charakterystyka stref planistycznych wyznaczanych w sąsiedztwie infrastruktury kolejowej, w tym linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych nie może zakłócać ich eksploatacji, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także powodować zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego. Zgodnie z ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym, budowle i budynki muszą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m.

VI.14. Krajobrazy priorytetowe oraz rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym

Na terenie Gminy Ujście wyznaczony został Krajobraz Priorytetowy „Dolina Noteci: Osiek nad Notecią – Walkowice” określony w „Audycie Krajobrazowym Województwa Wielkopolskiego”, przyjętym uchwałą Nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego.

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY UJŚCIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

W „Audycie Krajobrazowym Województwa Wielkopolskiego” dla Krajobrazu Priorytetowego „Dolina Noteci: Osiek nad Notecią – Walkowice” zostały określone rekomendacje i wnioski:

I. Dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków:

1. Obszary do objęcia formami ochrony przyrody (o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 3, 4 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody):

Lp.	Forma ochrony przyrody	Rekomendacje i wnioski
1.	park krajobrazowy	Park Krajobrazowy Dolina Noteci
2.	obszar chronionego krajobrazu	nie określa się
3.	zespół przyrodniczo-krajobrazowy	nie określa się

2. Obszary objęte formami ochrony przyrody, które ze względu na znaczący spadek wartości krajobrazu wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony – nie określa się;
3. Obszary do objęcia formami ochrony zabytków (o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami) – nie określa się;
4. Obszar wskazany do uzupełnienia stanu wiedzy:

Lp.	Forma ochrony przyrody	Rekomendacje i wnioski
1.	obszar analiz mogących stanowić podstawę powołania parku kulturowego	obszar o wysokich wartościach kulturowych i krajobrazowych, związany z: osadnictwem ołęderskim skupionym i fryderycjańskim w Dolinie Noteci oraz z zabytkami archeologicznymi w Osieku
2.	obszar analiz mogących stanowić podstawę powołania archeologicznego parku kulturowego	obszar o wysokich wartościach kulturowych i krajobrazowych, związany z zabytkami archeologicznymi w Osieku

II. Dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów:

1. Poziom regionalny

Lp.	Zadania polityki przestrzennej województwa	Zasady zagospodarowania przestrzennego realizujące zadania polityki przestrzennej województwa
1.	Kształtowanie spójnej przestrzeni osadniczej i dbałość o ład przestrzenny	Kształtowanie nowych struktur przestrzennych z zachowaniem rozwoju zrównoważonego, z uwzględnieniem ochrony i zachowania walorów krajobrazowych

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY UJŚCIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

		Kształtowanie struktur przestrzennych z uwzględnieniem walorów krajobrazowych wynikających z ukształtowania terenu
		Stosowanie stref buforowych, w tym ochronnych, w postaci pasów zieleni redukujących negatywny wpływ obiektów przemysłowych i usługowych na walory krajobrazowe
		Zachowanie otwartej przestrzeni pomiędzy jednostkami osadniczymi
		Ograniczanie rozwoju zabudowy w obrębie terenów leśnych i otwartych terenów rolnych
		Zachowanie zwartej charakteru zabudowy poprzez uzupełnianie zabudowy w jednostce osadniczej z uwzględnieniem walorów krajobrazowych
		Ograniczanie rozpraszania osadnictwa w strefach podmiejskich i krajobrazach otwartych
		Kształtowanie przestrzeni publicznych wysokiej jakości w oparciu o zasady projektowania uniwersalnego
		Wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem walorów krajobrazowych
2.	Ochrona walorów przyrodniczych	Zachowanie obszarów i obiektów objętych ochroną prawną
		Obejmowanie nowych obszarów ochroną prawną, zmiana rangi ochrony lub granic istniejących form ochrony przyrody
		Kształtowanie przestrzeni w sposób umożliwiający ochronę unikatowych wartości środowiska przyrodniczego
		Dążenie do zachowania dotychczasowej funkcji użytkowania terenów leśnych i rolnych poprzez ograniczanie ich przekształcania na inne cele
		Zachowanie istniejących ekosystemów łąkowych w obrębie dolin rzecznych i teras zalewowych
		Zachowanie ekosystemów trawiastych i mokradłowych
		Zapewnienie ciągłości i trwałości systemu przyrodniczego województwa, w tym zachowanie i odtwarzanie ciągłości przestrzennej obszarów kluczowych, zapewniających prawidłowe funkcjonowanie przestrzeni przyrodniczej
		Zachowanie drożności korytarzy ekologicznych poprzez ograniczanie zabudowy oraz zainwestowania na ich obszarach
		Zachowanie obszarów wolnych od zabudowy stanowiących naturalne, powiązane ze sobą struktury przyrodnicze (doliny rzeczne, rynny jeziorne itp.) oraz stosowanie stref buforowych ograniczających intensyfikację zabudowy wokół cieków i zbiorników wodnych
		Wprowadzanie zieleni osłonowej wokół obiektów wpływających na negatywny odbiór krajobrazu
		Przeciwdziałanie fragmentacji ekosystemów, w tym kompleksów leśnych oraz zapewnienie ich łączności ekologicznej
		Gospodarowanie kopalinami z uwzględnieniem walorów krajobrazowych
		Ochrona gleb przed zanieczyszczeniami

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY UJŚCIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

		Ochrona powierzchni ziemi, w tym ograniczanie przekształceń rzeźby terenu
		Przeciwdziałanie skutkom suszy na obszarach rolniczych
		Rozwój turystyki krajoznawczej z uwzględnieniem walorów krajobrazowych
		Rozwój obszarów rekreacji i wypoczynku z uwzględnieniem walorów krajobrazowych
3.	Ochrona potencjału kulturowego	Podejmowanie działań na rzecz przeprowadzenia analiz mogących stanowić podstawę wpisania Pradoliny Noteci na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO
		Wykorzystanie potencjału kulturowego do kreowania nowych produktów turystycznych
		Utrzymanie ochrony prawnej obiektów i obszarów zabytkowych
		Podnoszenie rangi ochrony najcenniejszych obiektów i obszarów zabytkowych
		Obejmowanie ochroną prawną najcenniejszych obszarów i obiektów zabytkowych o wysokich wartościach kulturowych, historycznych i krajobrazowych, w tym poprzez wspieranie działań na rzecz przeprowadzania analiz mogących stanowić podstawę powołania parku kulturowego na obszarze o zachowanych wartościach kulturowych i krajobrazowych związanych z osadnictwem fryderycjańskim w Dolinie Noteci
		Kształtowanie struktur przestrzennych z zachowaniem zgodności z cechami i wartościami zasobów dziedzictwa kulturowego
		Rewaloryzacja struktur funkcjonalno-przestrzennych, w tym historycznych (ruralistycznych) oraz decydujących o tożsamości i specyfice miejsca
		Zachowanie historycznego charakteru otoczenia obiektów i zespołów zabytkowych z uwzględnieniem walorów krajobrazowych
		Kształtowanie nowych struktur przestrzennych z poszanowaniem historycznych układów i zespołów cennych kulturowo
		Ograniczanie przekształceń elementów tradycyjnego krajobrazu wiejskiego, w tym historycznych cech zabudowy regionalnej oraz rozplanowania wiejskich jednostek osadniczych (zagród i podziałów gruntów), zieleni przydrożnej, zadrzewień śródpolnych, enklaw leśnych i łąkowych, cieków wodnych oraz małej architektury
		Rozwój turystyki kulturowej z uwzględnieniem walorów krajobrazowych
4.	Rozwój infrastruktury technicznej i transportowej	Budowa (m.in. budowa obwodnic) i modernizacja dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych oraz dróg rowerowych (promocja i podnoszenie atrakcyjności międzynarodowego szlaku rowerowego EuroRoute1 - R1,) wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, z uwzględnieniem walorów krajobrazowych oraz z zachowaniem ciągłości systemu przyrodniczego

*UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY UJŚCIE
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)*

	Modernizacja i budowa infrastruktury śródlądowych dróg wodnych oraz ich rewitalizacja dla celów turystycznych, z uwzględnieniem walorów krajobrazowych, w tym promocja i podnoszenie atrakcyjności szlaku wodnego na Noteci stanowiącego część szlaku Wielka Pętla Wielkopolski
	Budowa i modernizacja infrastruktury technicznej wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, z uwzględnieniem walorów krajobrazowych oraz z zachowaniem ciągłości systemu przyrodniczego
	Lokalizowanie instalacji odnawialnych źródeł energii z poszanowaniem walorów krajobrazowych obszaru

2. Poziom lokalny

1) Wytyczne odnośnie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów lub zasad ich zagospodarowania określających dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, w tym wytycznych odnośnie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów:

- a) kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem funkcji przyrodniczej, w tym gruntów rolnych i leśnych, zieleni naturalnej oraz wód powierzchniowych, jako dominującej,
- b) możliwość lokalizowania nowych obiektów budowlanych w ramach uzupełniania lub kontynuacji zainwestowania w obrębie jednostek osadniczych, z możliwością realizacji zabudowy, poza obszarami zainwestowanymi, związanej z obsługą ruchu turystycznego na rzece m.in.: mariny, przystanie,
- c) zmiana funkcji lub poprawa zagospodarowania obszarów wpływających negatywnie na odbiór wizualny krajobrazu, m.in. poprzez realizację zieleni izolacyjnej,
- d) kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem wyróżników kompozycji przestrzennej jako elementów szczególnie odznaczających się w przestrzeni krajobrazu wysokością, gabarytami oraz formą lub sposobem zagospodarowania:

akcent krajobrazowy – obiekt:

- kościół pw. MB Różańcowej w Ługach Ujskich,
- elektrownia wodna Motylewo w Pile,
- śluzy na Noteci: Walkowice nr 13, Nowe nr 12, Krostkowo nr 11,
- pałac w Strzelcach,
- relikty konstrukcji przeprowowej przez Noteć w Żuławce Małej,
- grodzisko w Smogulcu,

akcent krajobrazowy – element liniowy:

- aleja jesionowa wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 242 w Żuławce Małej,

akcent krajobrazowy – obszar:

- zespół pałacowy w Strzelcach,
- e) ochrona obszarów o wysokich walorach kulturowych wymagających szczególnej ochrony, do których należą osady olęderskie oraz osady fryderycjańskie,
 - f) zachowanie terenów ogródków działkowych z możliwością przekształcenia ich na tereny zieleni ogólnodostępnej (np. parki, skwery) i tereny sportowo- rekreacyjne,

- g) ograniczanie realizowania napowietrznej infrastruktury technicznej, w tym wolnostojących elementów wysokościowych telefonii komórkowej, w przypadku istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej dążenie do jej skablowania.
- 2) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) intensywność zabudowy na obszarach zainwestowanych, w ramach uzupełniania zabudowy, w nawiązaniu do przeważających lub charakterystycznych parametrów, zgodnie z ich przeznaczeniem, z dostosowaniem do funkcji terenu oraz rodzaju zabudowy na działkach sąsiednich,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w nawiązaniu do parametrów i wskaźników przeważających lub charakterystycznych dla poszczególnych ulic.
- 3) Kształtowanie linii zabudowy, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy:
 - a) w nawiązaniu do utrwalonych linii zabudowy w jednostkach osadniczych w nawiązaniu do linii zabudowy na działkach sąsiednich, z dostosowaniem do funkcji terenu oraz rodzaju zabudowy, z uwzględnieniem walorów estetyczno-widokowych.
- 4) Zasady kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy:
 - a) kompozycja przestrzenna nowej zabudowy w nawiązaniu do zabudowy istniejącej, charakterystycznej dla poszczególnych terenów zgodnie z ich przeznaczeniem i pełnioną funkcją z uwzględnieniem walorów estetyczno-widokowych,
 - b) w przypadku braku możliwości nawiązania do zabudowy istniejącej kompozycja przestrzenna nowej zabudowy według nowych koncepcji, z uwzględnieniem walorów krajobrazowych, w szczególności estetyczno-widokowych.
- 5) Zasady kształtowania form budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy:
 - a) realizacja nowej zabudowy, w nawiązaniu do przeważających, w tym historycznych form budynków, charakterystycznych dla poszczególnych terenów zgodnie z ich przeznaczeniem i pełnioną funkcją, z zachowaniem bryły budynków oraz charakterystycznych dla nich cech elementów elewacji, kształtu dachów czy usytuowania głównych wejść do obiektów,
 - b) w przypadku braku możliwości nawiązania do zabudowy istniejącej kompozycja przestrzenna nowej zabudowy według nowych koncepcji, z uwzględnieniem walorów krajobrazowych, w szczególności estetyczno-widokowych.
- 6) Zasady stosowania i eksponowania elementów konstrukcyjnych i zdobniczych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy:
 - nie określa się.
- 7) Rodzaje i standardy jakościowe stosowanych materiałów wykończeniowych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych:

- a) stosowanie materiałów wykończeniowych dla poszczególnych terenów zainwestowanych w danej jednostce osadniczej, w nawiązaniu do charakterystycznych dla istniejących budynków, w tym historycznych, w miejscu realizacji inwestycji,
 - b) możliwość stosowania materiałów wykończeniowych o nowoczesnym wyrazie stylistycznym ze szczególnym uwzględnieniem historycznej zabudowy sąsiedniej.
- 8) Charakterystyczne cechy elewacji budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy:
- a) lokalizowanie na elewacjach frontowych urządzeń technicznych m.in. urządzeń przesyłowych, klimatyzatorów i urządzeń wentylacyjnych, w sposób niezaburzający estetyki i kompozycji elewacji frontowej budynków oraz w sposób niezakłócający odbioru wizualnego obiektu z ulic i innych przestrzeni dostępnych publicznie.
- 9) Charakterystyczne cechy dachów budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy:
- a) dachy budynków realizować w nawiązaniu do charakterystycznych cech dachów (w szczególności cech takich jak: kształt, spadek dachu, układ kalenicy względem drogi, pokrycie) obiektów, w tym obiektów historycznych, występujących przy poszczególnych ulicach lub w kwartałach zabudowy,
 - b) jeżeli nie występują powtarzające się charakterystyczne cechy dachów to możliwa jest realizacja dachów o dowolnych parametrach,
 - c) lokalizowanie urządzeń technicznych, w tym: paneli fotowoltaicznych, klimatyzatorów, urządzeń wentylacyjnych itp. w sposób niezakłócający odbioru wizualnego obiektu z ulic i innych przestrzeni dostępnych publicznie,
 - d) w przypadku realizacji budynków o nowoczesnej formie architektonicznej możliwe jest stosowanie pokryć dachowych o nowoczesnym wyrazie stylistycznym, wpisujących się harmonijnie w historyczny charakter zabudowy istniejącej.
- 10) Zasady i warunki dotyczące sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzaje materiałów budowlanych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych, w tym dla przestrzeni dostępnych publicznie:
- a) realizacja małej architektury według spójnej koncepcji dla poszczególnych przestrzeni publicznych,
 - b) ograniczanie lokalizowania:
 - wolnostojących: urządzeń reklamowych, tablic reklamowych oraz szyldów,
 - urządzeń reklamowych, tablic reklamowych oraz szyldów na budynkach, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów zabytkowych,
 - urządzeń reklamowych, tablic reklamowych oraz szyldów na ogrodzeniach,
 - urządzeń reklamowych, tablic reklamowych oraz szyldów na terenach zieleni,
 - c) urządzenia i tablice reklamowe oraz szyldy lokalizowane na budynkach należy sytuować w sposób niezaburzający estetyki i kompozycji elewacji budynków oraz w sposób nieprzesłaniający istotnych elementów i detali architektonicznych,

- d) urządzenia i tablice reklamowe oraz szyldy lokalizowane jako wolnostojące nie mogą zakłócać odbioru wizualnego obiektów, w szczególności zabytkowych, z przestrzeni publicznych,
 - e) wykluczanie lokalizowania prefabrykowanych przesłowych ogrodzeń betonowych lub żelbetowych.
- 11) Zasady dotyczące zagospodarowania i wyposażenia terenów przestrzeni dostępnych publicznie:
- a) urządzania i sytuowania zieleni, w tym struktury przestrzennej nasadzeń, preferowanych lub wykluczonych gatunków roślin, wysokości zieleni i pełnionej funkcji:
 - zachowanie, ochrona i kształtowanie zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych poprzez uzupełnianie brakujących drzew w alejach i szpalerach oraz wypełnianie zielenią wysoką i niską powierzchni wolnych od utwardzenia w pasach drogowych, z uwzględnieniem ciągów widokowych,
 - dla nowych nasadzeń zastosowanie gatunków rodzimych zgodnie z naturalnym, przyrodniczym potencjałem siedliska,
 - b) sposobów wykorzystywania terenów przestrzeni publicznych, w tym wykorzystywania tymczasowego:
 - nie określa się,
 - c) powiązań widokowych terenów przestrzeni publicznych z otoczeniem:
 - nie określa się.
- 12) Określanie warunków działalności usługowej, w tym handlowej, w szczególności maksymalnej powierzchni sprzedaży obiektów handlowych, obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży i ich dopuszczalnej liczby:
- a) lokalizowanie nowych usług na obszarach zainwestowanych z wykorzystaniem istniejącej zabudowy lub poprzez uzupełnianie zabudowy z dostosowaniem skali nowych budynków do charakteru miejsca,
 - b) umożliwia się lokalizowanie, w obrębie terenów o funkcji turystycznej i rekreacyjnej, zabudowy usługowej, wyłącznie na potrzeby obsługi ruchu turystycznego, w tym sezonowych punktów gastronomicznych,
 - c) wykluczanie lokalizacji usług handlu o dużej powierzchni sprzedaży.
- 13) Wytyczne odnośnie określenia walorów ekspozycji, w szczególności elementów takich jak przedpola ekspozycji, osie widokowe i punkty widokowe oraz zasad ich ochrony i kształtowania, w tym nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów:
- a) zachowanie punktów i ciągów widokowych poprzez ograniczanie zainwestowania przesłaniającego widok,
 - b) zachowanie przedpola ekspozycji poprzez wykluczenie realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem małej architektury oraz obiektów związanych z zagospodarowaniem terenów sportowo-rekreacyjnych, z uwzględnieniem konieczności zachowania widoku,

- c) w obszarach przedpoli ekspozycji rekomenduje się kształtowanie zieleni wysokiej w sposób umożliwiający zachowanie widoku.

III. Dotyczące zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu w zakresie:

1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:
 - 1) Możliwość realizacji nowej zabudowy w ramach uzupełniania istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej;
 - 2) Możliwość realizowania inwestycji celu publicznego z uwzględnieniem walorów przyrodniczych, kulturowych i estetyczno-widokowych krajobrazu;
 - 3) Dla obszarów wpływających negatywnie na odbiór wizualny krajobrazu, w celu poprawy jakości przestrzeni i postrzeganego krajobrazu w danym rejonie, rekomenduje się podjęcie działań neutralizujących negatywny odbiór wizualny, w tym zabiegów przesłaniających niekorzystne widoki za pomocą realizacji zieleni izolacyjnej;
 - 4) Podejmowanie działań z zakresu małej retencji skierowanych na zatrzymanie lub spowolnienie spływu wód w celu poprawy stosunków wodnych, poprzez:
 - a) wykorzystanie istniejącej sieci melioracyjnej (oraz jej modernizacja w sytuacji, gdy jest niezbędna do poprawnego funkcjonowania obiektów) do sterowania warunkami wodnymi (sieć rowów wraz z systemem śluz i jazów na Noteci, umożliwia lokalne, okresowe zalewanie lub podtapianie łąk),
 - b) przywracanie ciekom naturalnego charakteru udroźnienie starorzeczy, umożliwienie naturalnych wylewów,
 - c) usunięcie zbędnych zadrzewień z obszarów torfowiskowych (zwiększenie naturalnej retencji torfowisk),
 - d) budowę i odbudowę systemu urządzeń wodnych odwadniająco- nawadniających, realizowanie oczek wodnych i stawów.
 - 5) Rozwój konkurencyjnych form turystyki i rekreacji niekolidujących z nadrzędnymi funkcjami ochrony przyrody, kanalizowanie ruchu turystycznego poprzez szlaki turystyczne i przygotowane miejsca odpoczynku, tablice edukacyjne;
 - 6) Kontynuacja gospodarki leśnej;
 - 7) Kontynuacja gospodarki wodnej;
 - 8) Kontynuacja działalności rolniczej.
2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:
 - 1) Rekultywacja wód powierzchniowych poprawiających ich jakość;
 - 2) Wykluczanie możliwości odwadniania terenów podmokłych, mokradeł;
 - 3) Odtwarzanie dawnych starorzeczy, magazynowanie w nich wód rzecznych, w celu polepszenia uwilgotnienia siedlisk;
 - 4) Wykluczanie możliwości wprowadzania gatunków obcych i eliminowanie gatunków inwazyjnych obcego pochodzenia;
 - 5) Uzupełnienie zieleni drzewami lub krzewami, spełniającej rolę naturalnej bariery chroniącej przed zanieczyszczeniami pochodzącymi z okolicznych pól, wzdłuż koryta

- Noteci na terenie gmin Ujście, Piła, Chodzież, Kaczory, Miasteczko Krajeńskie, Szamocin;
- 6) Ochrona szczególnie wartościowych obszarów i obiektów przyrodniczych, przede wszystkim obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody oraz elementów krajobrazu kulturowego, olęderskiego i fryderycjańskiego układu wsi.
 3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:
 - 1) Zachowanie ustanowionych form ochrony przyrody, tj. obszarów chronionego krajobrazu, pomników przyrody oraz obszarów Natura 2000;
 - 2) Dążenie do powołania Parku Krajobrazowego Dolina Noteci;
 - 3) Zachowanie obiektów i obszarów zabytkowych, sukcesywna rewaloryzacja istniejącej zabudowy, w tym historycznej zabudowy związanej z osadnictwem olęderskim i fryderycjańskim;
 - 4) Wspieranie działań na rzecz utworzenia Parku Kulturowego Nadnoteckie Osadnictwo Olęderskie Skupione Parku Kulturowego Nadnoteckie Osadnictwo Fryderycjańskie oraz Archeologiczno-Etnograficznego Parku Kulturowego w Osieku;
 - 5) Realizacja działań wynikających z planów zadań ochronnych dla obszarów Natura 2000: Nadnoteckie Łęgi PLB300003 i Dolina Noteci PLH300004;
 - 6) Sporządzenie planu ochrony lub planu zadań ochronnych dla obszarów Natura 2000 Ostoja Pilska PLH300045 i Dolina Środkowej Noteci i Kanału Bydgoskiego PLB300001;
 - 7) Realizacja działań w sposób nie powodujący negatywnych oddziaływań na cele i przedmioty ochrony obszarów i obiektów chronionych.
 4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:
 - 1) Postuluje się dla krajobrazu priorytetowego, który jest objęty zasięgiem korytarzy ekologicznych: Północno-Centralnego Dolina Noteci GKPN-17, Północno-Centralnego Dolina Puszczy Drawskiej – Bory Krajeńskie GKPN-25A, Północno-Centralnego Lasy Krajeńskie GKPN-24C oraz korytarza ekologicznego doliny rzeki Noteć, zachowanie stref ochronnych, które wyznacza granica krajobrazu priorytetowego, z możliwością lokalizowania nowej zabudowy oraz infrastruktury będącej zapleczem socjalno-technicznym dla rekreacji, jedynie na terenach już zainwestowanych oraz nowo wyznaczanych terenach o funkcji sportowo- rekreacyjnej tylko w granicach jednostek osadniczych.
 - 2) Utrzymanie funkcji międzynarodowych korytarzy dużych zwierząt lądowych m.in. poprzez wprowadzanie zalesień, zadrzewień bądź wysp leśnych na terenach rolnych, zapobieganie powstawaniu barier i fragmentacji korytarzy, m.in. w postaci intensywnego zainwestowania: Puszcza Drawska-Bory Krajeńskie, Lasy Krajeńskie, Dolina Noteci, Lasy Nadnoteckie.

- 3) Podejmowanie działań na rzecz przeprowadzenia analiz mogących stanowić podstawę powołania parków kulturowych na obszarze o zachowanych wartościach kulturowych i krajobrazowych związanych z osadnictwem fryderycjańskim i olęderskim w Dolinie Noteci oraz wartościami archeologicznymi i etnograficznymi w Osieku.
- 4) Uwzględnienie w dokumentach planistycznych dla terenów bezpośrednio sąsiadujących z krajobrazem priorytetowym zapisów regulujących zachowanie wartości krajobrazu priorytetowego, w tym:
 - a) określenie wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na obszarach zurbanizowanych w pasie granicznym,
 - b) dążenie do wprowadzania w pasie granicznym z krajobrazem priorytetowym terenów ogólnodostępnych o funkcjach rekreacyjnych, zieleni urządzonej, itp.,
 - c) dla obszarów zainwestowanych, w szczególności terenów działalności gospodarczej i terenów przemysłowych stosowanie zieleni izolacyjnej, składającej się z gatunków rodzimych wprowadzanych zgodnie z naturalnym, przyrodniczym potencjałem siedliska, na terenie i na granicy z krajobrazem priorytetowym,
- 5) Rekomenduje się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w szczególności dla: jednostek osadniczych w celu ograniczenia rozlewania się miejscowości i dla terenów, które są lub mogą być w przyszłości wykorzystywane w celach sportowo-rekreacyjnych, dla terenów zagrożonych silną presją turystyczną oraz dla terenów otwartych w celu ochrony ich przed niekontrolowanym zainwestowaniem.

Przy wyznaczaniu stref planistycznych, gminnych standardów urbanistycznych i innych zapisów planu uwzględnione zostały rekomendacje i wnioski, dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów zawarte w Audycie krajobrazowym województwa wielkopolskiego.

VI.15. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska

Na potrzeby planu ogólnego Gminy Ujście zostało sporządzone opracowanie ekofizjograficzne. Wykonane ono zostało zgodnie z art. 72 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 54 ze zm.) oraz wg wytycznych z Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. 2002 r. Nr 155 poz. 1298).

Celem opracowania jest rozpoznanie i ocena warunków fizjograficznych w celu określenia przyrodniczych uwarunkowań dla funkcji, struktury i intensywności zagospodarowania, eliminowania lub ograniczania zagrożeń oraz zapewnienia trwałości podstawowych procesów przyrodniczych na obszarze objętym opracowaniem.

Przy wyznaczaniu stref planistycznych, gminnych standardów urbanistycznych i innych zapisów planu uwzględnione zostały wskazania i wytyczne zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym.

VI.16. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

Na potrzeby planu ogólnego Gminy Ujście wykonano analizę zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w oparciu o zapisy Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758) oraz najnowsze dane udostępniane przez statystykę publiczną.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę w Gminie Ujście wynosi 1 000 mieszkańców. Analizy zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych zostały wykorzystane przy wyznaczaniu stref planistycznych, zgodnie z art. 13d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.).