



**UCHWAŁA NR XLVIII/350/2023  
RADY MIEJSKIEJ W UJŚCIU**

z dnia 14 grudnia 2023 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
Gminy Ujście**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (w brzmieniu sprzed wejścia w życie nowelizacji w dniu 24 września 2023 r. – t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 – ze zm.), art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w brzmieniu sprzed wejścia w życie nowelizacji w dniu 24 września 2023 r. – t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 – ze zm.), w zw. z art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz w związku z Uchwałą Nr XXII/155/2021 Rady Miejskiej w Ujściu z dnia 10 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ujście, Rada Miejska w Ujściu uchwała, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ujście.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – tekst Studium – zatytułowany „Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ujście”;
- 2) załącznik nr 2 – rysunek Studium – zatytułowany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ujście”;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ujściu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ujście,
- 4) Załącznik nr 4 – zawierający utworzone na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dane przestrzenne w formie elektronicznej.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ujścia.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**PRZEWODNICZĄCA**  
Rady Miejskiej w Ujściu  
  
**Cecylia Witczak**



Załącznik nr 1 do uchwały  
Nr XLVIII/350/2023  
Rady Miejskiej w Ujściu  
z dnia 14 grudnia 2023 r.

# ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY UJŚCIE



Ujście, 2023 r.  
Zmiany zaznaczono kolorem niebieskim

## Wprowadzenie

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujście została dokonana na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Ujściu Nr XX/145/2017 z dnia 28 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ujście, zmienionej Uchwałą Rady Miejskiej w Ujściu Nr XXX/210/2018 z dnia 16 maja 2018 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ujście.

Dokonane zmiany w Studium zawarte zostały w CZĘŚCI B – ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY UJŚCIE W ZAKRESIE OKREŚLONYM UCHWAŁĄ NR XX/145/2017 RADY MIEJSKIEJ W UJŚCIU Z DNIA 28 MARCA 2017 R., ZMIENIONEJ UCHWAŁĄ NR XXX/210/2018 Z DNIA 16 MAJA 2018 R.

Ustalenia, o których mowa w części B zostały przedstawione w formie graficznej na załączniku nr 2 „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY UJŚCIE” wykonanym w skali 1:25 000.

### *Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ujście – 2023 r.*

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujście została dokonana na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Ujściu Nr XXII/155/2021 z dnia 10 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ujście.

Wprowadzone zmiany zostały zawarte w CZĘŚCI C – ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY UJŚCIE W ZAKRESIE OKREŚLONYM UCHWAŁĄ NR XXII/155/2021 RADY MIEJSKIEJ W UJŚCIU Z DNIA 10 CZERWCA 2021 R.

Ustalenia określone w części C zostały przedstawione w formie graficznej na załączniku nr 2 „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY UJŚCIE” w skali 1 : 25 000.

### Zespół autorski:

mgr inż. Andrzej Jagucki

inż. Adrian Ochowiak

mgr Kacper Głazaczow

mgr inż. Monika Płóciennik

## SPIS TREŚCI

<b>WSTĘP</b> .....	<b>10</b>
1. Podstawa prawna opracowania.	10
2. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujście.	11
3. Zagadnienia zawarte w studium.	12
4. Materiały wykorzystane do sporządzenia zmiany studium.	13
<b>I UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STRATEGII I ROZWOJU I PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO15</b>	
1. Uwarunkowania ze strategii rozwoju województwa i planu województwa.	15
1.1. Cele zagospodarowania przestrzennego województwa.	15
1.2. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego.	15
1.3. Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.	17
1.4. Struktura funkcjonalno-przestrzenna województwa.	17
2. Uwarunkowania ze strategii rozwoju Powiatu Pilskiego.	19
3. Strategia Rozwoju Społeczno-Gospodarczego Gminy i Miasta Ujście.	19
4. Plan Rozwoju Lokalnego Miasta i Gminy Ujście na lata 2004-2013	20
<b>II UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE, KULTUROWE I ROLNE GMINY UJŚCIE22</b>	
1. Uwarunkowania przyrodnicze	22
1.1 Charakterystyka fizjograficzna.	22
Położenie, ukształtowanie powierzchni, geomorfologia.	22
1.2. Budowa geologiczna i surowce mineralne.	22
1.3. Wody powierzchniowe.	24
1.4. Zasoby wód podziemnych.	24
1.5. Warunki klimatyczne	26
1.6. Gleby	28
2. Stan środowiska, w tym rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	30
2.1. Czystość wód powierzchniowych.	30
2.2. Powietrze atmosferyczne, hałas.	30
2.3. Ochrona zieleni.	30
2.4. Ochrona gleb i powierzchni ziemi.	30
2.5. Gospodarka odpadami.	31
2.6. Rolnicza przestrzeń produkcyjna.	31
2.7. Lasy państwowe	34
2.8. Lasy niepaństwowe	36
2.9. Nieużytki	36
3. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	36
3.1. Ochrona krajobrazu.	36
3.2. Obszary specjalnej ochrony ptaków.	36

3.3.	Konserwatorska ochrona przyrody.	36
3.4.	Lasy ochronne	38
3.5.	Obszary zasobowe wód podziemnych	38
4.	Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków	40
4.1.	Rozwój osadnictwa.	40
4.2.	Ogólna charakterystyka zabudowy historycznej.	41
4.3.	Obiekty zabytkowe.	42
5.	Warunki i jakość życia mieszkańców	48
6.	Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	50
6.1.	Teren narażony na niebezpieczeństwo powodzi.	50
6.2.	Teren zagrożony osuwaniem się mas ziemnych.	50
7.	Potrzeby i możliwości rozwoju Gminy.	50
8.	Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	52
8.1.	Komunikacja.	52
8.1.1.	Droga krajowa	52
8.1.2.	Droga wojewódzka	52
8.1.3.	Drogi powiatowe	52
8.1.4.	Komunikacja kolejowa	52
8.1.5.	Żegluga śródlądowa	53
8.2.	Stan infrastruktury technicznej.	53
8.2.1.	Zaopatrzenie w wodę.	53
8.2.2.	Odprowadzenie ścieków sanitarnych.	53
8.2.3.	Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych.	54
8.3.	Zasilanie w energię elektryczną.	54
8.4.	Telekomunikacja.	54
8.5.	Zaopatrzenie w gaz.	54
8.6.	Gospodarka odpadami stałymi.	55
8.7.	Zaopatrzenie w ciepło.	55
9.	Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych	55
III	KIERUNKI ROZWOJU GMINY .....	56
1.	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej Gminy oraz w przeznaczeniu terenów	56
1.1.	Kierunki rozwoju przestrzennego gminy.	56
1.2.	Obszary wyłączone z zabudowy.	57
1.3.	Kierunki przekształceń rolniczej przestrzeni produkcyjnej.	57
1.4.	Kierunki rozwoju przestrzennego jednostek osadniczych.	60
2.	Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów.	65
3.	Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.	66
3.1.	Ochrona zasobów środowiska.	66
3.1.1.	Ochrona powietrza.	66
3.1.2.	Ochrona wód.	66
3.1.3.	Ochrona powierzchni ziemi.	67
3.1.4.	Ochrona przed hałasem.	67
3.1.5.	Ochrona przed polami elektromagnetycznymi.	67
3.1.6.	Ochrona kopalin.	67

3.1.7.	Ochrona zwierząt i roślin.	68
3.2.	Ochrona przyrody.	68
3.2.1.	Obszar chronionego krajobrazu „Doliny Noteci”.	69
3.2.2.	Obszar ochrony ostoi ptasich Natura 2000.	69
3.2.3.	Pomniki przyrody.	69
3.2.4.	Węzłowe obszary przyrodnicze.	69
3.2.5.	Zieleń urządzona.	69
4.	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	70
5.	Kierunki rozwoju systemów komunikacja i infrastruktury technicznej.	71
5.1.	Kierunki rozwoju systemów komunikacji.	71
5.1.1.	Komunikacja kołowa	71
5.1.2.	Komunikacja rowerowa.	72
5.1.3.	Żegluga śródlądowa.	72
5.2.	Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.	72
5.2.1.	Zaopatrzenie w wodę.	72
5.2.2.	Odprowadzenie ścieków.	73
5.2.3.	Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych.	73
5.2.4.	Elektroenergetyka.	73
5.2.5.	Telekomunikacja.	74
5.2.6.	Zaopatrzenie w gaz.	74
6.	Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.	74
7.	Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym	75
8.	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.	75
9.	Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.	76
10.	Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.	76
11.	Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.	76
12.	Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.	76
1.	Cele polityki przestrzennej.	78
1.1.	W zakresie ekologii:	78
1.2.	Aktywizacja gospodarcza gminy:	78
1.3.	W zakresie rozwoju kulturowego społeczności gminnej:	78
2.	Strefy polityki przestrzennej.	79
3.	Obszary dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.	79
4.	Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.	80
4.1.	Zadania własne gminy w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej na terenie gminy.	80
4.2.	Przystąpienia do sporządzenia planów miejscowych.	80
4.3.	Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.	81
V SYNTEZA.....		82

**CZĘŚĆ A**..... 87

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY UJŚCIE W ZAKRESIE OKREŚLONYM UCHWAŁĄ NR XV/111/2012 RADY MIEJSKIEJ W UJŚCIU Z DNIA 18 MAJA 2012 R.**..... 87

I	WSTĘP	88
II	PODSTAWA PRAWNA	88
III	UWARUNKOWANIA SPRZYJAJĄCE ROZWOJOWI ENERGETYKI WIATROWEJ NA OBSZARZE GMINY UJŚCIE W ZAKRESIE OKREŚLONYM UCHWAŁĄ RADY MIEJSKIEJ W UJŚCIU NR XV/111/2012 Z DNIA 18 MAJA 2012 R. W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY UJŚCIE.	88
IV	USTALENIA WYNIKAJĄCE ZE ZMIANY STUDIUM SPORZĄDZONEJ NA PODSTAWIE UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W UJŚCIU NR XV/111/2012 Z DNIA 18 MAJA 2012 R. W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY UJŚCIE.	89

**CZĘŚĆ B**..... 94

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY UJŚCIE W ZAKRESIE OKREŚLONYM UCHWAŁĄ NR XX/145/2017 RADY MIEJSKIEJ W UJŚCIU Z DNIA 28 MARCA 2017 R., ZMIENIONEJ UCHWAŁĄ NR XXX/210/2018 Z DNIA 16 MAJA 2018 R.**..... 94

I.	WSTĘP	95
II.	UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY	95
III.	STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARZE OBJĘTYM PRZEWIDYWANYM ODDZIAŁYWANIEM	104
IV.	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY	114
IV.	UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM	118

**CZĘŚĆ C**.....120

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY UJŚCIE W ZAKRESIE OKREŚLONYM UCHWAŁĄ NR XXII/155/2021 RADY MIEJSKIEJ W UJŚCIU Z DNIA 10 CZERWCA 2021 R.** 120

I.	WSTĘP	121
II.	UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY	121
III.	STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARZE OBJĘTYM PRZEWIDYWANYM ODDZIAŁYWANIEM	126
IV.	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY	138

V. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ  
ZMIANY STUDIUM 141

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujście została dokonana na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Ujściu Nr XV/111/10 z dnia 18 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujście zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647).

Ustalenia, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647), zostały wprowadzone w zakresie objętym niniejszą zmianą studium w CZĘŚCI A – „ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY UJŚCIE W ZAKRESIE OKREŚLONYM UCHWAŁĄ NR XV/111/10 RADY MIEJSKIEJ W UJŚCIU Z DNIA 18 MAJA 2012 R.”

Ustalenia, o których mowa w części a zostały przedstawione w formie graficznej na załączniku nr 2 „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY UJŚCIE” wykonanym w skali 1:10000.

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Integralną część zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujście stanowią:**

uchwała Nr XXIX/232/2014 Rady Miejskiej w Ujściu z dnia 28 lutego 2014 r. tekst studium, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały, rysunek studium w skali 1:25000, stanowiący załącznik Nr 2 do uchwały, rysunek studium miasta Ujście w skali 1:10000 stanowiący załącznik Nr 3 do uchwały.

PROJEKTOWANIE URBANISTYCZNE

„K R Y S O”

KRYSTYNA SOBIESZCZAŃSKA 64-920 PIŁA

REGON 570242664

Praca telefaks 0-67-213-15-53 wew.63

UL. WAWELSKA 56/2

NIP 764-122-42-05

tel. kom. 602-280-418

ZESPÓŁ AUTORSKI :

mgr inż. arch. **Krystyna Sobieszczańska**  
- zagadnienia przestrzenne  
Nr Z-250 Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów

mgr inż. arch. **Beata Tubicz-Sobieszczańska**  
Nr Z-316 Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów

mgr inż. arch. **Witold Sobieszczański**

dr mgr **Andrzej Kucharczyk**

inż. **Halina Nowacka**

## **WSTĘP**

### **1. Podstawa prawna opracowania.**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujście zostało sporządzone na podstawie art. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o planowaniu przestrzennym.

**Studium opracowało Wojewódzkie Biuro Urbanistyki i Architektury w Pile zespół autorski w składzie:**

mgr inż. Mieczysław Karpiński - zagadnienia programowo-przestrzenne

mgr Ewa Kledzik - zagadnienia kulturowe

mgr Ewa Rochowiak - rolnictwo

mgr Krystyna Syguła - ochrona środowiska i krajobrazu

inż. Halina Nowacka- zagadnienia infrastruktury technicznej

mgr inż. Piotr Stróżyński zagadnienia komunikacji

Opracowanie graficzne:

techn. Bożena Wojtalewicz

techn. Jerzy Dach

Studium opracowano na podstawie materiałów wejściowych:

Mapy topograficznej w skali 1:25.000

Mapy topograficznej w skali 1:10.000

Inwentaryzacji urbanistycznej.

Oceny stanu istniejącego zagospodarowania przestrzennego.

Mapy hydrograficznej województwa piłskiego.

Atlasu jezior województwa piłskiego.

Map przeglądowych lasów.

Map kompleksów glebowo-rolniczych.

Danych statystycznych.

Część graficzna:

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy Ujście w skali 25.000

**Część opisowa studium zawiera:**

I WSTĘP.

II UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE, ROLNE I KULTUROWE GMINY UJŚCIE

1. Zagadnienia uwarunkowań przyrodniczych.
  - 1.1. Charakterystyka fizjograficzna.
  - 1.2. Stan środowiska przyrodniczego.
  - 1.3. Uwarunkowania fizjograficzno-przestrzenne zagospodarowania gminy.
2. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
  - 2.1. Uwarunkowania przyrodniczo-klimatyczne produkcji rolnej gminy Ujście.
  - 2.2. Struktura użytkowania i władania ziemią.
  - 2.3. Indywidualne gospodarstwa rolne.
  - 2.4. Produkcja rolna.
3. Wartości kulturowe – implikacje przestrzenne.
  - 3.1. Rozwój osadnictwa.
  - 3.2. Ogólna charakterystyka zabudowy historycznej.
  - 3.3. Wykaz obiektów zabytkowych.

3.4. Wnioski wynikające z uwarunkowań kulturowych.

III STAN I KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY.

1. Infrastruktura społeczna.
2. Przestrzeń niezabudowana.
3. Rolnicza przestrzeń produkcyjna.
  - 3.1. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej
  - 3.2. Kierunki przekształceń rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
4. Przestrzeń zabudowana.
  - 4.1. Krótka charakterystyka przestrzeni zabudowanej.
  - 4.2. Obszary zabudowane, wymagające przekształceń oraz rehabilitacji.
  - 4.3. Obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę.
5. Stan i kierunki rozwoju komunikacji.
6. Infrastruktura techniczna.
  - 6.1. Stan istniejący.
  - 6.2. Kierunki rozwoju.

IV POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY.

1. Uwarunkowania i potrzeby kształtujące politykę przestrzenną.
2. Cele polityki przestrzennej.
3. Obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe.

W trakcie obowiązywania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Ujście od 1997 roku nastąpiło wiele istotnych uwarunkowań, które wpłynęły na zmianę zagospodarowania gminy:

- 1) zmiana granic gminy Ujście i miasta Ujście,
- 2) zmieniła się koncepcja przebiegu drogi krajowej nr 11 przez teren gminy Ujście, droga Nr 11 Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 29 września 2001 r. w sprawie ustalenia sieci autostrad, dróg ekspresowych oraz o znaczeniu obrotowym została zakwalifikowana do dróg ekspresowych. W 2003 roku zostało opracowane przez Biuro Projektowo-Badawcze Dróg i Mostów Transprojekt Warszawa sp. z o.o. Studium techniczno-ekonomiczne dostosowania drogi krajowej Nr 11 do standardu drogi ekspresowej na odcinku Piła - Motylewo-Chrustowo. W studium gminy należy wyznaczyć pas terenu pod lokalizację drogi ekspresowej w tym obejścia miasta Ujście.
- 3) wystąpiła konieczność wyznaczenia nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową i produkcyjno-usługową,
- 4) rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. wyznaczono obszary specjalnej ochrony ptaków Natura 2000,
- 5) sporządzono plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego uchwalony uchwałą Nr XLII/628/2001 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 listopada 2001 r.,
- 6) opracowano w Wojewódzkim Biurze Planowania Przestrzennego w Poznaniu Studium zagospodarowania przestrzennego Doliny Noteci,
- 7) opracowano strategię rozwoju gminy Ujście.
2. **Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujście.**

Przed przystąpieniem do sporządzenia zmiany studium burmistrz zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Ujście. Po przeprowadzonej ocenie aktualności studium stwierdza się potrzebę zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujście z następujących powodów:

- 1) zmiany lokalizacji ponadlokalnych celów publicznych (drogi nr 11),
- 2) zmiany w zakresie objęcia formą ochrony obszaru przyrodniczego na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000- wyznaczono:
  - a) obszar Doliny Środkowej Noteci i Kanału Bydgoskiego (kod obszaru PLB 300001),
  - b) obszar Nadnoteckie Łęgi (kod obszaru PLB300003).
- 3) wprowadzenia do zmiany studium ustaleń dotyczących obszaru gminy Ujście a wynikających ze studium zagospodarowania przestrzennego Doliny Noteci i europejskiej sieci ekologicznej NATURA 2000 (obszar węzłowy o znaczeniu międzynarodowym 8M –Obszar Dolnej Noteci),
- 4) wyznaczenia nowych obszarów pod rozwój (terenów pod zabudowę mieszkaniową i miejsc aktywizacji gospodarczej).

Plany miejscowe muszą być zgodne z ustaleniami studium.

Podjęto uchwały dotyczące sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów, które nie były w studium przeznaczone pod zabudowę:

- 1) na terenie miasta Ujścia:
  - c) rejon Huty Ujście – pod rozbudowę zakładu,
  - d) Winna Góra – pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

W celu określenia polityki przestrzennej gminy Ujście wynikającej z nowych uwarunkowań Rada Miejska w Ujściu podjęła uchwałę Nr IX/74/03 z dnia 29 września 2003 roku w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujście.

Zakres zmian wynika z przeprowadzonej oceny aktualności studium.

Uchwała Nr XXVIII/234/05 Rady Miejskiej w Ujściu z dnia 24 sierpnia 2005 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujście.

### **3. Zagadnienia zawarte w studium.**

Zgodnie z art. 3 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (skrót ustawa opizp) kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, należy do zadań własnych gminy, z art. 27 zmiana studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane.

Zakres projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wynika z § 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r.

Stosownie do art. 9 ust. 1 ustawy opizp w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwanego dalej „studium”.

Ust. 2 Burmistrz sporządza studium zawierające część tekstową i graficzną, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem.

Ust. 3 Studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy.

Ust. 4 Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

**Zakres studium** wynika z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami).

Na podstawie uwarunkowań wynikających z:

- 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu,
- 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia
- 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy;
- 8) stanu prawnego gruntów;
- 9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych;
- 12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- 14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

#### **4. Materiały wykorzystane do sporządzenia zmiany studium.**

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujście,
- 2) Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujście,

- 3) analiza obowiązujących planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego i uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego,
- 4) Strategia Rozwoju Społeczno-Gospodarczego Gminy i Miasta Ujście 2003 r.,
- 5) Plan Rozwoju Lokalnego Miasta i Gminy Ujście 2004 r.,
- 6) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego (uchwała Nr XLI/628/2001 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 listopada 2001 r.),
- 7) Studium zagospodarowania przestrzennego „Dolina Noteci” opracowany przez Wielkopolskie Biuro Planowania Przestrzennego w Poznaniu w 2002 r.,
- 8) Opracowanie ekofizjograficzne gminy Ujście,
- 9) inwentaryzacji urbanistycznej gminy Ujście,
- 10) wykazu zabytków objętych rejestrem i ewidencją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 11) Studium określające obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią dla rzeki Gwdy i Noteci opracowane przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu z 2003 r.
- 12) materiały dotyczące Lasów Państwowych z operatów urzędzeniowych lasów w tym ich funkcji ochronnych, ostoi zwierząt, roślinności chronionej,
- 13) projekty sieci wodociągowej i sieci kanalizacji ściekowej dla wsi Byszki, Ługi Ujskie i Węglewo,
- 14) studium techniczno-ekonomiczne dostosowania drogi krajowej Nr 11 do standardu drogi ekspresowej na odcinku Piła-Motylewo-Chrustowo opracowane przez Biuro Projektowo-Badawcze Dróg i Mostów Transprojekt Warszawa sp. z o.o. w 2003 r.

## **I UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STRATEGII I ROZWOJU I PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO**

### **1. Uwarunkowania ze strategii rozwoju województwa i planu województwa.**

Strategia rozwoju województwa wielkopolskiego uchwalona w lipcu 2000 r. za główne elementy struktury województwa uznaje:

- 1) środowisko przyrodnicze,
- 2) osadnictwo i infrastrukturę techniczną.

#### **1.1. Cele zagospodarowania przestrzennego województwa.**

Podstawowym celem jest harmonijny i zrównoważony rozwój obszaru całego województwa, który łączy w sobie:

- 1) ład społeczny zmierzający do poprawy jakości życia mieszkańców,
- 2) ład ekonomiczny gwarantujący efektywny rozwój społeczno-gospodarczy,
- 3) ład ekologiczny (ekorozwój),
- 4) ład przestrzenny wyrażający się dążeniem do harmonijności, uporządkowania i proporcjonalności wszystkich elementów środowiska człowieka.

Generalne cele zagospodarowania to:

- 1) efektywne wykorzystanie stanu zainwestowania,
- 2) tworzenie warunków do poprawy jakości życia i zrównoważonego rozwoju,
- 3) zwiększenie konkurencyjności województwa.

Powyższe cele można osiągnąć poprzez:

- 1) tworzenie warunków do współistnienia środowiska przyrodniczego i zurbanizowanego,
- 2) zachowanie dziedzictwa kulturowego i wpisanie go w struktury przestrzenne i otaczający krajobraz,
- 3) tworzenie wielofunkcyjnych struktur przestrzennych,
- 4) dążenie do dalszej intensyfikacji rozwoju najbardziej aktywnych gospodarczo obszarów z równoczesnym przełamywaniem impasu gospodarczego obszarów wymagających aktywizacji.

Zasady zagospodarowania przestrzennego w celu uzyskania pożądanego kształtu województwa to:

- 1) przełamywanie barier i ograniczeń rozwoju,
- 2) redukcja napięć i konfliktów w funkcjonowaniu struktur przestrzennych,
- 3) wykorzystanie szans i możliwości tkwiących w zagospodarowaniu przestrzennym,
- 4) poprawa ładu przestrzennego.

#### **1.2. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego.**

Za istotne dla rozwoju powiatu pilskiego uznano:

- 1) położenie i powiązania komunikacyjne,
- 2) atrakcyjność obszaru z punktu widzenia walorów naturalnych,

- 3) wysoką dynamikę przyrostu ludności,
- 4) w sferze gospodarczej, zaliczenie do powiatów o korzystnych warunkach rozwoju i budownictwa,
- 5) wysokie walory środowiska sprzyjające rozwojowi funkcji rekreacyjnej,
- 6) wyposażenie w infrastrukturę techniczną.

Ograniczeniami rozwoju są:

- 1) rezerwaty,
- 2) obszary chronionego krajobrazu,
- 3) obszary specjalnej ochrony ptaków Natura 2000,
- 4) użytki ekologiczne,
- 5) wody powierzchniowe,
- 6) zasoby wód podziemnych czwartorzędowych i trzeciorzędowych,
- 7) obszary leśne w tym objęte ochroną,
- 8) obszary o najwyższej wartości dla produkcji rolnej,
- 9) obiekty cenne kulturowo, strefy ochrony konserwatorskiej, strefy ochrony widokowej.

Dla rozwoju gminy Ujście z planu zagospodarowania województwa wynikają następujące uwarunkowania:

1. Powiązania komunikacyjne:
  - 1) położenie gminy przy drodze krajowej nr 11, łączącej Wybrzeże Bałtyku ze Śląskiem
  - 2) teren gminy przecina Noteć - rzeka stanowiąca istotne połączenie w europejskim systemie dróg wodnych, łącząca Wisłę z Odrą.
2. W zakresie ochrony środowiska:
  - 1) obszar chronionego krajobrazu „Dolina Noteci”,
  - 2) występowanie znacznych zasobów wód powierzchniowych w Pradolinie Toruńsko-Eberswaldzkiej i zlewni rzeki Gwdy,
  - 3) występowanie zasobów wód podziemnych w obrębie głównych zbiorników wód podziemnych :
    - a) GZWP Nr 138 Pradolina Toruńsko-Eberswaldzka,
    - b) GZWP Nr 127 trzeciorzędowy Subzbiornik Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie,
  - 4) lesistość gminy 29,0%,
  - 5) występowanie surowców podstawowych o znaczeniu ponadregionalnym piasku szklarskiego w złożu „Ujście Noteckie”,
  - 6) występowanie kruszywa naturalnego złoża „Miroslaw Ujski”,
  - 7) konflikty między środowiskiem a działalnością człowieka spowodowane:
    - a) zanieczyszczeniem Gwdy i Noteci,
    - b) występowaniem zanieczyszczonych wód podziemnych w utworach trzeciorzędu,
    - c) występowaniem obszarów zagrożonych powodzią w dolinie rzeki Noteci,
3. W sferze gospodarczej
  - 1) zaliczenie obecnego rolnictwa do średnio intensywnego o umiarkowanym stopniu powiązania z rynkiem,
  - 2) znaczący udział obszarów zaliczonych do rejonów o wysokich walorach środowiska dla rozwoju funkcji rekreacyjnej w rejonie doliny Gwdy i Noteci.

4. W zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną:
  - 1) wyposażenie w oczyszczalnię ścieków,
  - 2) przebieg linii elektroenergetycznej 220 kV Poznań Plewiska- Piła Krzewina wraz z terenem ograniczeń jego użytkowania,
  - 3) przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV Piła Krzewina-Chodzież-Wągrowiec-Gniezno,
  - 4) przebieg ważnego dla kraju gazociągu magistralnego  $\Phi$  500 mm Krobia-Chodzież-Ujście -Piła-Wałcz- Police,
  - 5) przebieg gazociągu  $\Phi$  250 mm Ujście-Kaczory-Krajenka,
  - 6) przebieg gazociągów  $\Phi$  200 mm Ujście –Trzcianka i  $\Phi$  80 mm Ujście-Czarnków.

### 1.3. Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Na obszarze powiatu pilskiego nie występują:

- 1) zadania rządowe służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych wpisane do rejestru,
- 2) zadania samorządu województwa zawarte w programach wojewódzkich.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego zawiera propozycje zadań wynikających z szeregu dokumentów opracowywanych dla kraju, regionu lub dla poszczególnych inwestycji. Propozycje zadań dla gminy Ujście:

- 1) dostosowanie drogi nr 11 Poznań-Piła-Koszalin do klasy drogi ekspresowej wraz z budową obwodnicy miasta Ujście i węzłów w rejonie wsi Byszki i Chrustowo,
- 2) zapewnienie klasy G dla drogi wojewódzkiej nr 182 Międzychód-Wronki-Ujście,
- 3) powstrzymanie dekapitalizacji szlaku żeglownego na Noteci,
- 4) odbudowanie drogi wodnej Wisła-Notec-Odra dla utrzymania połączeń z europejskimi szlakami,
- 5) lepsze przystosowanie Noteci i Gwdy dla celów turystycznych,
- 6) realizacja przesyłowej linii elektroenergetycznej 400 kV Poznań Plewiska-Piła-Bydgoszcz,
- 7) budowa energetycznej stacji rozdzielczej 110/15 kV w Ujściu i linii elektroenergetycznej 110 kV,
- 8) realizacja programu ochrony wód zlewni Noteci,
- 9) ochrona czwartorzędowego zbiornika wodonośnego Pradoliny Toruńsko-Eberswaldzkiej GZWP nr 138,
- 10) ochrona populacji dziko występujących ptaków i ich siedlisk na obszarach Natura 2000:
  - a) Dolina Środkowej Noteci i Kanału Bydgoskiego (kod obszaru PLB300001),
  - b) Nadnoteckie Łęgi (kod obszaru PLB300003).

### 1.4. Struktura funkcjonalno-przestrzenna województwa.

#### Sieć osadnicza

W planie województwa w hierarchii sieci osadniczej wyróżniono cztery poziomy jednostek osadniczych:

- 1) ośrodek metropolitalny – Poznań,
- 2) ośrodki subregionalne: Kalisz, Konin, Leszno, Piła, Gniezno i Ostrów Wlkp.,
- 3) ośrodki powiatowe,
- 4) ośrodki gminne.

Miasto Ujście zostało zaliczone do miejskiego ośrodka gminnego, wielofunkcyjnego, zapewniającego rozwój funkcji administracyjnej, usługowej i produkcyjnej oraz mieszkaniowej z zapleczem rekreacyjno-sportowym.

Na obszarze województwa zostały wyodrębnione strefy, w ramach, których winna być prowadzona odmienna polityka przestrzenna przy umożliwieniu maksymalnego wykorzystania walorów przy równoczesnej ochronie wszystkich elementów środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Na obszarze powiatu wyodrębniono 5 stref zróżnicowanej polityki przestrzennej:

- 1) strefa intensywnej gospodarki rolnej,
- 2) strefa leśno-rekreacyjna z rolnictwem ekologicznym,
- 3) strefa rolno-leśna z wielofunkcyjnym rozwojem wsi,
- 4) strefa przyspieszonego rozwoju społecznego i gospodarczego,
- 5) strefa związana z rzekami Wartą i Notecią.

Gmina Ujście znajduje się w strefie:

- 1) leśno-rekreacyjnej z rolnictwem ekologicznym,
- 2) rolno-leśnej z wielofunkcyjnym rozwojem wsi,
- 3) przyspieszonego rozwoju społecznego i gospodarczego
- 4) związanej z rzekami Wartą i Notecią.

Polityka przestrzenna w poszczególnych strefach została określona następująco:

#### **Strefa leśno-rekreacyjna z rolnictwem ekologicznym.**

Obejmuje tereny lasów w tym objęte różnymi formami ochrony, z urozmaiconą rzeźbą, z malowniczym krajobrazem. Gospodarowanie powinno być podporządkowane funkcji rekreacyjnej, która nie będzie funkcją wiodącą. Na tym obszarze należy przekształcić tradycyjne rolnictwo na ekologiczne.

#### **Strefa rolno-leśna z wielofunkcyjnym rozwojem wsi.**

Obejmuje tereny o warunkach niesprzyjających intensywnej produkcji rolnej, niekwalifikujące się dla rekreacji, położone z dala od tras komunikacyjnych. Bez wsparcia z zewnątrz gminy na tym terenie nie będzie możliwe wyrównanie zapóźnień (gospodarczych i cywilizacyjnych). Konieczne jest wprowadzenie pozarolniczej działalności produkcyjnej i usługowej.

#### **Strefa przyspieszonego rozwoju społecznego i gospodarczego.**

Rozwija się pasmowo wzdłuż najważniejszych dróg w województwie. Dostępność komunikacyjna stanowi istotny czynnik decydujący o atrakcyjności terenu dla inwestorów.

### **Strefa związana z rzekami Wartą i Notecią.**

Obejmuje dolinę Noteci. W tej strefie działania winny prowadzić do ograniczenia zagrożenia powodzią, dostosowania koryta rzeki do żeglugi, odbudowy i rozbudowy urządzeń portowych, budowy przystani (sportowych, turystycznych), rekreacyjnego zagospodarowania dolin.

## **2. Uwarunkowania ze strategii rozwoju Powiatu Piłskiego.**

Powiat piłski obejmuje 9 gmin. Strategię Rozwoju Społeczno-Gospodarczego Powiatu Piłskiego uchwalono w 2001 roku.

W celach rozwoju powiatu wyodrębniono:

obszary turystyczne,  
miejsca aktywizacji gospodarczej,  
modernizację systemów komunikacji:

- a) drogowej,
- b) kolejowej,
- c) wodnej i szlaków turystycznych.

Rozwój przestrzenny związany z rozwojem gospodarczym wymaga rozbudowy infrastruktury technicznej przy zagwarantowaniu ochrony środowiska przyrodniczego, w tym obszarów cennych przyrodniczo.

Na podstawie Zarządzenia Starosty Piłskiego w 2004 roku sporządzono Plan Rozwoju Lokalnego Powiatu Piłskiego na lata 2004-2006 oraz na lata 2007-2013, stanowiący część strategii.

## **3. Strategia Rozwoju Społeczno-Gospodarczego Gminy i Miasta Ujście.**

Strategia Rozwoju Gminy Ujście na lata 2004-2012 jest dokumentem określającym kierunki zagospodarowania przestrzennego oraz polityki przestrzennej gminy Ujście.

Miasto Ujście zaliczone jest do ośrodka gminnego, wielofunkcyjnego, zapewniającego rozwój funkcji usługowej, produkcyjnej i mieszkaniowej z zapleczem rekreacyjno-sportowym. Podstawowym celem strategicznym jest zapewnienie mieszkańcom jak najlepszych warunków do życia i na jak najwyższym poziomie.

Wykorzystanie pod rozwój dostępnych terenów przez rozbudowę systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze rozwój poszczególnych jednostek musi być podporządkowany ochronie środowiska. Wymaga to ścisłego powiązania dalszego rozwoju poszczególnych funkcji z rozbudową sieci infrastruktury technicznej i ochroną walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych.

Rozbudowa sieci infrastruktury technicznej (w tym sieci kanalizacji ściekowej), przyczyni się do poprawy stanu środowiska. Zlikwidowane zostaną potencjalne ogniska zanieczyszczenia środowiska.

### **Misja**

Bezpieczna gmina z dobrze wykształconym społeczeństwem, zapewniająca rozwój lokalnego rynku pracy w oparciu o małe i średnie przedsiębiorstwa. Ważny ośrodek turystyczny z dobrze rozwiniętą infrastrukturą. Społeczność rozwijająca się w oparciu i harmonii z naturalnymi walorami turystyczno-krajobrazowymi z wykorzystaniem warunków stworzonych przez rzeki Noteć i Gwdę.

**Cele:** gospodarka, przestrzeń, społeczność, ekologia i infrastruktura

**1) Gospodarka.**

Priorytetem jest rozwój turystyki i tworzenie warunków dla rozwoju nowoczesnego rolnictwa oraz małej i średniej przedsiębiorczości.

**2) Przestrzeń.**

Skoordynowanie planowania przestrzennego na poziomie lokalnym z polityką przestrzenną regionu przy jednoczesnym wykorzystaniu położenia geograficznego gminy wspartego planami miejscowymi są priorytetami w obszarze przestrzennym.

**3) Społeczność.**

Priorytetem jest stworzenie sprawnego systemu opieki społecznej ukierunkowanego na przeciwdziałanie skutkom bezrobocia i tworzenie warunków do prawidłowego procesu nauczania na poziomie podstawowym i gimnazjalnym.

**4) Ekologia.**

Intensywne działania ukierunkowane na dalszy rozwój sieci kanalizacyjnej i tworzenie systemu segregacji i utylizacji odpadów są priorytetami ekologicznymi.

**5) Infrastruktura.**

Priorytetem jest rozwój infrastruktury na terenie całej gminy z intensywnymi działaniami na rzecz poprawy stanu technicznego dróg i rozwoju różnych form budownictwa mieszkaniowego.

#### **4. Plan Rozwoju Lokalnego Miasta i Gminy Ujście na lata 2004-2013**

Plan Rozwoju Lokalnego Miasta i Gminy Ujście został przyjęty uchwałą Rady Miejskiej W Ujściu Nr XXV/211/2005 dnia 28 kwietnia 2005 r.

Cel strategiczny Planu Rozwoju Gminy:

Miasto i gmina Ujście to bezpieczna gmina z dobrze wykształconym społeczeństwem, zapewniająca rozwój lokalnego rynku pracy w oparciu o małe i średnie przedsiębiorstwa. Ujście to ważny ośrodek turystyczny z dobrze rozwiniętą infrastrukturą. Społeczność rozwijająca się w oparciu i w harmonii z naturalnymi walorami turystyczno-krajobrazowymi z wykorzystaniem warunków stworzonych przez rzeki Noteć i Gwdę.

Realizacja celu strategicznego odbywać się będzie przez osiągnięcie celów częściowych:

**1. Budowa i modernizacja infrastruktury technicznej.**

2. Budowa i modernizacja infrastruktury społecznej.
3. Rozwój obszarów wiejskich.

## II UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE, KULTUROWE I ROLNE GMINY UJŚCIE

### 1. Uwarunkowania przyrodnicze

#### 1.1 Charakterystyka fizjograficzna.

##### Położenie, ukształtowanie powierzchni, geomorfologia.

Gmina Ujście leży w północnej części województwa wielkopolskiego.

Graniczy z następującymi gminami:

- od północy z miastem Piła,
- od wschodu z gminami Kaczory i Chodzież,
- od południa z gminą Czarnków,
- od zachodu z gminą Trzcianką.

Obszar gminy Ujście jest położony według podziału J. Kondrackiego w podprovincji Pojezierza Południowo-Bałtyckiego, w subregionach: Doliny Środkowej Noteci i Pojezierza Chodzieskiego. 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 nad poziomem morza.

Według podziału geomorfologicznego Niziny Wielkopolskiej B. Krygowskiego Gmina Ujście leży na obszarze Wysoczyzny Gnieździeńskiej w subregionach Równiny Wągrowieckiej i Pagórków Czarnkowskich.

#### 1.2. Budowa geologiczna i surowce mineralne.

##### Budowa geologiczna.

Gmina Ujście według J. Znosko położona jest na pograniczu dwóch geologicznych jednostek strukturalnych: Wału Pomorsko-Kujawskiego i Niecki Szczecińskiej. Warstwę powierzchniową budują utwory trzeciorzędowe i czwarto rzędowe, 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.

Piła ul. Poznańska

0,00	-	0,20	gleba	holocen
0,20	-	1,80	pospółka	plejstocen
1,80	-	2,60	żwir	
2,60	-	3,60	bruk z otoczków	
3,60	-	9,20	piasek drobny	
9,20	-	10,30	piasek średni	
10,30	-	15,70	pospółka	
15,70	-	21,20	piasek drobny	
21,20	-	25,20	piasek drobny	miocen trzeciorzęd
25,20	-	31,80	ił pylasty	
31,80	-	41,00	ił	
41,00	-	42,60	węgiel brunatny	
42,60	-	44,40	pył ilasty	
44,40	-	44,60	piasek grubo	
44,60	-	45,80	ił	
45,80	-	46,20	piasek średni	
46,20	-	50,00	piasek drobny	
50,00	-	54,00	piasek drobny + pył	
54,00	-	56,00	pył + ił	

Budowę geologiczną gminy Ujście obrazują następujące profile geologiczne:

Mirosław – rzędna 77,5 m n.p.m. (Stunobetony)

0,00	-	0,30	gleba brunatna
0,30	-	2,00	piasek średni żółty
2,00	-	12,00	piasek średni szaro-żółty
12,00	-	14,00	piasek grubo szary
14,00	-	23,40	żwir jasno-szary
23,40	-	25,50	glina zwałowa szara
25,50	-	31,00	piasek drobny szaro-brązowy
31,00	-	40,00	piasek średni żółty
40,00	-	45,00	piasek średni jasno-żółto-szary
45,00	-	52,00	piasek średni szary
52,00	-	54,00	piasek średni szary
54,00	-	68,00	piasek średni szary
68,00	-	72,00	piasek drobny szary
72,00	-	73,00	węgiel brunatny
73,00	-	74,00	piasek średni brunatny
74,00	-	76,00	ił brunatny

poziom wody nawiercony i ustabilizowany 28,17 m p.p.t.  
wydajność studni 140 m<sup>3</sup>/godz.

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, iły, pyły i węgiel brunatny. Plejstocen na powierzchni reprezentują piaski rzeczne, głębiej piaski fluwioglacjalne.

Na podstawie profili można określić, że płynące doliną Gwdy wody wypłukały lodowcowe utwory gliniaste i nagromadziły utwory piaszczyste i żwirowe o grubości

kilkudziesięciu metrów. Po glinach lokalnie został bruk z otoczaków. Rzeczne utwory piaszczysto-zwirowe przykrywają bezpośrednio ility, pyły i piaski drobne z wkładkami węgla brunatnego pochodzenia miocenckiego. Powierzchniowe utwory powstały w okresie holocenu. Cechuje je duża zmienność osadów, są to głównie piaski z przewagą drobnych i pylistych, 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 pyliste są przewiane, lekko zwydmione, głębiej przechodzą one w piaski średnie. Osady rzeczne na dnie pradoliny w wielu miejscach są przykryte osadami holocenickimi: 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 holocenickich, przeważnie jest to warstwa gleby do 0,5 m na utworach plejstocenickich. Osady holocenickie większą miąższość mają w obniżeniach terenowych.

#### Występowanie surowców mineralnych.

Na terenie gminy Ujście udokumentowane złoża surowców mineralnych (kopalin podstawowych) to:

- 1) „Ujście Noteckie II” – piasek szklarski,
- 2) „Mirostów Ujski”- kruszywo naturalne.

Dla złoża Ujście Noteckie II zostały określone granice obszaru górniczego.

### **1.3. Wody powierzchniowe.**

Gmina Ujście położona jest w dorzeczu Warty, zlewni Noteci. 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 cieką spływają w kierunku Noteci. Gęstość sieci cieków jest nierównomierna, na północ od Noteci występują liczne drobne cieką i rowy. Na południe od Noteci ilość cieków jest niewielka, są to na ogół cieką 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.

### **1.4. Zasoby wód podziemnych.**

#### I poziom wód podziemnych.

Głębokość zalegania pierwszego poziomu wód podziemnych zależy od budowy geologicznej i ukształtowania terenu, klimatu pór roku i pokrycia terenu roślinnością.

Czynniki te decydują o wahaniach i poziomie 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 poziom 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 zależna 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).

#### Charakterystyka głębszych warstw wodonośnych.

##### **Wody czwartorzędowe.**

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 kilkadziesiąt metrów pod poziomem terenu. Są to wody dolinne nieizolowane od powierzchni ziemi warstwami nieprzepuszczalnymi. Miąższość tych warstw wynosi od 20 do około 40 m, a wydajność od 50-90 m<sup>3</sup>/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 m<sup>3</sup>/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 m<sup>3</sup>/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.

##### **Wody trzeciorzędowe.**

Poziom wód trzeciorzędowych osiąga zmienne wydajności od 30 do 120 m<sup>3</sup>/h. Wody piętra trzeciorzędowego są eksploatowane w Jabłonowie. Występują na głębokości 50-73 m pod poziomem terenu. Miąższość tej warstwy wynosi 20-30 metrów,

a przewidywana wydajność od 50-70 m<sup>3</sup>/h. Wody tej warstwy występują również pod ciśnieniem i ich zwierciadło stabilizuje się na głębokości około 40 m pod poziomem terenu. Są to wody subartezyjskie.

Szacunkowe zasoby eksploatowanych wód podziemnych:

- piętra trzeciorzędowego - 62,7 m<sup>3</sup>/h,
- piętra czwartorzędowego - 521,8 m<sup>3</sup>/h.

#### Główne zbiorniki wód podziemnych.

Na terenie gminy Ujście występują wody podziemne głębszych partii, które są częścią Głównych Zbiorników Wód Podziemnych:

- 1) GZWP nr 138 Pradolina Toruń –Eberswalde o zasobach około 400 tysięcy m<sup>3</sup>/d, zbiornik czwartorzędowy,
- 2) GZWP nr 127 Subzbiornik Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie o zasobach 186 tys. m<sup>3</sup>/d – zbiornik trzeciorzędowy.

#### Obszary zasobowe wód podziemnych.

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 z art. 98 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz art. 51-55 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

#### 1.5. Warunki klimatyczne

Na klimat lokalny bardzo duży wpływ ma zróżnicowanie morfologiczne terenu. Ma to odzwierciedlenie w podziale Polski na dzielnice rolniczo-klimatyczne.

##### Makroklimat

W podziale R. Gumińskiego na dzielnice rolniczo-klimatyczne północna i środkowa część gminy Ujście wchodzi w skład VI nadnoteckiej (bydgoskiej) dzielnicy rolniczo-klimatycznej, a południowa część w VIII środkowej dzielnicy. Niektóre charakterystyczne cechy klimatu tych dzielnic przedstawiają się następująco:

	Dzielnica VI nadnotecka	VIII środkowa
średnia roczna temperatura powietrza wynosi	- 7,4 °C.	7,9° C
najcieplejszym miesiącem jest lipiec	- ok.17,0 °C	18,0 °C
najzimniejszym miesiąc	- luty ok.-3,1°C	styczeń -2°C
średnio roczna liczba dni z pokrywą śnieżną	- 38-50 dni	38-60 dni
z przymrozkami	- 107 dni	100 - 110 dni

dni mroźne	- 80 dni	30-50 dni
okres wegetacyjny wynosi	- 210 -215dni	200 - 220 dni
suma rocznych opadów atmosferycznych	- ok. 550 mm	poniżej 550 mm
najwięcej opadów odnotowuje się w miesiącach letnich		
w czerwcu, lipcu	- 60 - 80 mm na miesiąc	
najmniej w miesiącach zimowo-wiosennych:		
w lutym i marcu	- ok. 30 mm na miesiąc	

wg Stacji meteorologicznej w Pile i Chodzieży

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.

### **Mikroklimat**

Na miejscowy mikroklimat duży wpływ ma rzeźba terenu, roślinność, obecność podmokłej Pradoliny oraz poziom zalegania wód gruntowych. Wyróżniamy następujące topoklimaty:

#### 1) obszarów płaskich:

- gruntów rolnych w dolinie cieków i jezior o niekorzystnych warunkach bioklimatycznych (płytko występującej wodzie gruntowej), charakteryzujący się częstym występowaniem mgieł oraz większą liczbą dni z przymrozkami.

#### 2) na wysoczyźnie:

- na obszarze o urozmaiconej rzeźbie i o najkorzystniejszych warunkach klimatycznych, obejmujących zbocza o południowej, południowo-wschodniej i południowo-zachodniej ekspozycji, częściowo zalesione,
- na obszarze niezalesionym, wysoczyznowym, lokalnie silnie przewietrzanym,

#### 3) obszarów zurbanizowanych:

- o zabudowie intensywnej,
- o zabudowie ekstensywnej,
- zabudowie niekorzystnie oddziałującej na środowisko,
- tereny zieleni urządzonej- korzystnie wpływającej na klimat.

### **Elementem modyfikującym miejscowy klimat jest sąsiedztwo lasu.**

Obecność lasu powoduje obniżanie dobowych i miesięcznych amplitud temperatury powietrza. Zwarty kompleks ogranicza także siłę wiatrów, które w sąsiedztwie doliny Noteci mogą być bardzo porywiste. Rodzaj powierzchni, którą tworzą korony drzew w niektórych warunkach może przyczyniać się do większej ilości opadów. Wilgotniejsze powietrze występuje również w rejonie jezior i podmokłych terenów łąk.

Grunty rolne o wysokim poziomie zalegania wód podziemnych i dobrej przepuszczalności podłoża w okresie letnim są silnie przesuszane, co również odzwierciedla się we właściwościach powietrza.

## 1.6. Gleby

Gleby występujące na terenie gminy Ujście są bardzo zróżnicowane. Różnorodność występujących gleb świadczy o tym, że pokrywą glebową ukształtowały różne procesy glebotwórcze i zróżnicowane stosunki wodne. Warstwę powierzchniową budują utwory czwartorzędowe, plejstoceniowe i holoceniowe. Dolina Gwdy i Noteci zbudowana jest na powierzchni z torfów, gyty 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 wylugowane 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 bielcowe i pseudobielcowe. 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 bielcowe. 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.



## 2. Stan środowiska, w tym rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

### STAN ŚRODOWISKA

#### 2.1. Czystość wód powierzchniowych.

Wody powierzchniowe na terenie gminy to rzeki Gwda i Noteć. Na stan czystości rzek główny wpływ mają zanieczyszczenia z rzutów ścieków przemysłowych i komunalnych oraz zanieczyszczenia związane ze spływem z pól nawozów i środków ochrony roślin. Na terenie gminy Ujście prowadzone są prace związane z uzbrojeniem terenu w sieci kanalizacji sanitarnej i odbiorem ścieków wytwarzanych w gospodarstwach rolnych. Na stan czystości rzek główny wpływ mają nieczystości wprowadzone do wód spoza gminy Ujście.

Aktualne klasy czystości rzek przedstawiają się następująco:

Gwda poniżej Piły	-	NON	(postulowana II klasa)
Noteć powyżej Ujścia	-	NON	(postulowana II klasa)
Noteć poniżej Ujścia	-	NON	(postulowana II klasa)

#### 2.2. Powietrze atmosferyczne, hałas.

Na terenie gminy Ujście nie występują przekroczenia dopuszczalnych stężeń gazów i opadu pyłów. Na zanieczyszczenie atmosfery największy wpływ ma sąsiedztwo miasta Piły. Na terenie gminy zanieczyszczenie powietrza związane jest z funkcjonowaniem w okresie zimowym lokalnych kotłowni. Pewne uciążliwości występują w sąsiedztwie oczyszczalni ścieków i wysypiska śmieci. Przez teren gminy przebiega droga krajowa o znaczeniu międzyregionalnym, w bezpośrednim sąsiedztwie drogi występują uciążliwości związane z zanieczyszczeniami spalinami i hałasem.

#### 2.3. Ochrona zieleni.

Poza terenami zieleni objętej ochroną konserwatorską (parkami i cmentarzami), zielenią urządzoną na skwerach i w przydomowych ogrodach, występują liczne skupiska zieleni na terenach gruntów rolnych, wzdłuż dróg, w sąsiedztwie zbiorników wód otwartych. Należy dbać o trwałość skupisk zieleni wysokiej, w tym o zielen szpalerową, przydrożną i zakrzewienia śródpolne. Pełni ona ważną rolę ochronną, ekologiczną i krajobrazową.

#### 2.4. Ochrona gleb i powierzchni ziemi.

Użytki rolne klasy III zajmują w gminie około 18%, klasy IV około 42% ogółu użytków rolnych. Grunty najwyższych klas należy chronić przed zmianą przeznaczenia. Ochrona gruntów rolnych polega na:

- 1) ograniczeniu przeznaczenia gruntów III i IV klasy oraz organicznych na cele nierolnicze lub nieleśne,
- 2) zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji,

- 3) rekultywacji gruntów zdegradowanych,
- 4) zachowaniu torfowisk i naturalnych zbiorników wodnych,
- 5) umocnieniu przez zadrzewienie lub zakrzaczenie stromych stoków.

Właściwego zagospodarowania wymaga skarpa zniszczona przez eksploatację piasku na potrzeby Huty Szkła w Ujściu. Teren skarpy (wysoki na około 40 m) narażony jest na procesy osuwiskowe. Tereny powyrobowiskowe wymagają rekultywacji i umocnienia.

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. Obszar strefy zalewowej winien być wyłączony z zabudowy. Należy na tym terenie zachować ciągłość rowów melioracyjnych, poprzez ich oczyszczanie i udrażnianie. Ustalić zakaz likwidacji i zawężania istniejących rowów melioracyjnych, które w okresie obfitych opadów i roztopów wiosennych odprowadzają nadmiar wody do rzek Gwdy i Noteci.

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.

## 2.5. Gospodarka odpadami.

Na terenie gminy Ujście zostało urządzone składowisko nieczystości stałych. Znajduje się ono pomiędzy miastem Ujście, a wsią Mirosław. Jest możliwość po wyeksploatowaniu wysypiska jego dalsza rozbudowa. Na terenie wsi nieczystości są segregowane i gromadzone w pojemnikach. Nieczystości z tych pojemników są wywożone przez Zakład Oczyszczania Altwater w Pile na gminne wysypisko śmieci.

## STAN ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

### 2.6. Rolnicza przestrzeń produkcyjna.

Rolnicza przestrzeń produkcyjna na terenie gminy Ujście przedstawia się następująco:

Powierzchnia gminy	126.000	ha		
grunty rolne ogółem	6.909	ha		
użytki rolne	6.424	ha		
grunty orne	4.642	ha	-	72,26 % użytków rolnych
sady	82	ha	-	1,28 %
łąki	1.369	ha	-	21,31 %
pastwiska	331	ha	-	5,15 %
lasy	177	ha	-	2,76 %
nieużytki	177	ha	-	2,76 %
pozostałe	308	ha		

**Indywidualne gospodarstwa rolne ogółem 647**  
w tym 449 wyłącznie z działalnością rolniczą  
35 wyłącznie z działalnością pozarolniczą  
67 z działalnością rolniczą i pozarolniczą  
nieprowadzące działalności gospodarczej  
o powierzchni do 1 ha - 281

od 1,00	-	1,99 ha	100
2,00	-	2,99 ha	28
3,00	-	4,99 ha	33
5,00	-	9,99 ha	35
10,00	-	i więcej	150

Na podstawie Ważniejszych danych o gminach w 2002 r. Urzędu Statystycznego w Poznaniu

Najwięcej gospodarstw rolnych stanowią gospodarstwa do 1 ha –43% gospodarstw, a do 2 ha około 59%, powyżej 5ha około 28% gospodarstw. Gospodarstwa rolne są bardzo rozdrobnione. Nie sprzyja to opłacalności produkcji. Około 60% gospodarstw prowadzi wyłącznie działalność rolniczą.

#### powierzchnia zasiewów

ogółem	4.465 ha w tym:		
zboża	3.022 ha		
	pszenica	-	726 ha,
	żyto	-	553 ha,
	jęczmień	-	720 ha,
	pszenżyto	-	869 ha,
	owies	-	151 ha
ziemniaki	254 ha		
buraki cukrowe	7 ha		
rzepak i rzepik	164 ha		

#### produkcja zwierzęca

ogółem bydło	1.876 sztuk	w tym krowy	681
trzoda chlewna	12.801 sztuk	w tym lochy	1.165
owce	15 sztuk		
konie	58 sztuk		
drób	134.444 sztuk		

Na podstawie Ważniejszych danych o gminach w 2002 r. Urzędu Statystycznego w Poznaniu

Podstawową produkcją rolniczą jest produkcja zbóż, następnie ziemniaków. W produkcji zwierzęcej dominuje produkcja trzody chlewnej, a następnie bydła. Na terenie gminy Ujście można wyodrębnić dwa odmienne obszary o szczególnych predyspozycjach dla gospodarki rolnej:

- 1) obszar łąk i pastwisk wzdłuż doliny Noteci i Gwdy,
- 2) obszar wysoczyzny.

Łąki i pastwiska zajmują około 24% powierzchni ogólnej gruntów rolnych gminy. Największy ich obszar leży w dolinie Noteci i Gwdy. Obszar ten stanowi fragment użytków zielonych rozciągających się wzdłuż doliny Noteci i może być wykorzystany gospodarczo dla produkcji pasz i chowu bydła. Od wielu lat część kompleksów łąk było niewykorzystywanych, zarastały drzewami i krzewami, były podtapiane. Jest to teren, gdzie zaczęły gniazdować ptaki. Duże skupiska ptaków zimujących i wędrujących sprawiły, że obszar ten został objęty ochroną. Cały obszar łąk leży

w strefie chronionego krajobrazu „Doliny Noteci” oraz znaczna ich część objęta jest ochroną ostoi ptasich Natura 2000. Gospodarowanie na tym terenie musi być podporządkowane ochronie dziko występujących populacji ptaków i ich siedlisk. Łąki tworzą duże otwarte powierzchnie w rejonie wsi Byszki i Ługi Ujskie. Znaczna powierzchnia łąk i pastwisk jest przekształcona przez człowieka. Wysiewane są na tym terenie odpowiednie gatunki traw, następnie koszone lub wypasane są na nich zwierzęta. Teren ten jest narażony na zalewanie, pocięty jest licznymi rowami melioracyjnymi, czynnymi okresowo, dzięki którym regulowany jest stan wody w glebie. Część z tych rowów spełnia rolę przyspieszającą odpływ wód z określonego obszaru, część posiada regulacje poziomu wody i jej odpływów. Melioracje wymagają modernizacji.

Dzięki dopłatom z Unii Europejskiej chów bydła i trzody chlewnej zaczął się ponownie rozwijać i obszary łąk i pastwisk są wykorzystywane gospodarczo.

Na terenie gminy nie występują duże powierzchnie obszarów charakteryzujących się wysokim wskaźnikiem jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej (66,6 punktów w skali IUNG). Na terenie wysoczyzny można wyróżnić kilka obszarów o szczególnych wartościach dla produkcji rolnej:

- 1) o wysokiej bonitacji gleb,
- 2) o 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 zwęższych 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 - pszennego 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.

## STAN LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

### 2.7. Lasy państwowe

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.

Lasy w północnej części gminy należą do Nadleśnictwa Zdrojowa Góra, Obręb Pita.

#### Nadleśnictwo Zdrojowa Góra – gmina Ujście

Powierzchnia ogólna lasów	669,2806	ha
W tym:		
lasy ochronne	659,4059	ha
grunty leśne niezalesione	9,8747	ha
grunty związane z gospodarką leśną	17,4100	ha
ogółem	686,6906	ha

Występuje tu na glebach bielcowych siedlisko boru świeżego (Bśw). Głównym gatunkiem lasotwórczym jest tu sosna i modrzew, domieszkowym brzoza. Na niewielkich powierzchniach występuje tu siedlisko boru suchego (Bs). Jest to najuboższy i najsuchszy typ siedliskowy lasu, występuje na glebach bielcowych wytworzonych z piasków luźnych, gdzie woda gruntowa występuje poniżej 2 m od poziomu terenu. Tworzy go drzewostan złożony głównie z sosny o niskiej jakości. Lasy Nadleśnictwa Zdrojowa Góra w całości należą do lasu ochronnego, zajmują oddziały: 169, 170, 171, 182, 183, 193, 194, 195, 205, 206, 207, 208, 217, 218, 219, 219A, 220, 221, 222, 222A - lasy położone w odległości do 10 km od granic administracyjnych miast liczących ponad 50 tys. mieszkańców. Stanowiska cennych i chronionych roślin występują w oddziałach 183, 206 i 221. Lasy zostały uznane za ochronne decyzją Ministra Środowiska Nr DL-0233-1/02 z dnia 07 listopada 2002 roku.

Lasy położone na południe od Noteci należą do Nadleśnictwa Sarbia, Obręb Sarbia.

#### Nadleśnictwo Sarbia – gmina Ujście

Powierzchnia ogólna lasów	2466,96	ha
W tym:		
grunty leśne zalesione	2345,26	ha
grunty leśne niezalesione	35,37	ha
grunty związane z gospodarką leśną	86,33	ha
użytki rolne	66,52	ha
ogółem	2559,46	ha

### Lasy ochronne

glebochronne w oddziałach: 40c, 54b, 145 j, m, n, 146 b, c, d, 147 c, 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, 158 j, k, b, c, 164 b, d,

wodochronne w oddziałach: 12, 23, 24, 145 d, f, l, 158 d, f, g, 164 c, f, g, h, i, j, k, m, 222, 223, 224, 225 a, b, c, d, e, f, i, j, k, l, m, n, 226 a, b, c, f, g, h, i, j, k, l, m,

nasienne w oddziałach: 143 f, i, 151 g, 196 d, 197 a, 207c, n, 208 c, 225 e,

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 , 173 a, 238a paprotka zwyczajna

24k, 13 ac, 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 – plantacja powinna być oddalona od najbliższych drzewostanów:

- 1) w kierunku zachodnim i północno-zachodnim o co najmniej 1,5 km,
- 2) w pozostałych kierunkach o około 1,0 km.

Należy wyznaczyć obszar wyłączony z możliwości zadrzewienia, w tym zalesienia.

Lasy zostały uznane za ochronne decyzją Ministra Środowiska Nr DL.Ip-611-19/03 z dnia 10 kwietnia 2003 roku.

Dane z 20 kwietnia 2005 r. udostępnione przez Nadleśnictwo Sarbia

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.

## **2.8. Lasy niepaństwowe**

Lasy niepaństwowe zajmują niewielką powierzchnię. Nowe uwarunkowania i możliwość otrzymania dopłat z Unii Europejskiej za zalesienie gruntów rolnych o niskiej przydatności rolniczej, wpłyną na powiększenie terenów lasów. Pod zalesienie winny być przeznaczane grunty rolne niskich klas, tereny zdegradowane, wymagające rekultywacji i strome skarpy.

## **2.9. Nieużytki**

Nieużytki w gminie zajmują około 2,5 % jej ogólnej powierzchni gruntów rolnych. Są to głównie nieużytki wodne w Dolinie Gwdy i Noteci oraz nieużytki po eksploatacji złóż w rejonie miasta Ujście i wsi Mirosław.

## **3. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych**

### **3.1. Ochrona krajobrazu.**

Wschodnia część gminy Ujście oraz północno-zachodnia (bez lasów) objęta jest strefą chronionego krajobrazu „Dolina Noteci”. Granice tego obszaru zostały ustanowione uchwałą nr IX/56/89 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Pile z dnia 31 maja 1989 roku, Rozporządzeniem Nr 5/98 Wojewody Piłskiego z 15 maja 1998 r., a następnie ujęte w wykazie Wojewody Wielkopolskiego (Dz. Urz. Woj. Wielkop. Nr 14 z 1999 r.) obowiązujących aktów prawa miejscowego na terenie wielkopolskiego wydanych przez byłych wojewodów.

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.

### **3.2. Obszary specjalnej ochrony ptaków.**

Na części terenu w obszarze chronionego krajobrazu wyznaczono na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000:

a) obszar Doliny Środkowej Noteci i Kanalu Bydgoskiego (kod obszaru PLB 300001),

b) obszar Nadnoteckie Łęgi (kod obszaru PLB300003).

Celem wyznaczenia tych obszarów jest ochrona populacji dziko występujących ptaków oraz utrzymanie ich siedlisk w niepogorszonym stanie.

### **3.3. Konserwatorska ochrona przyrody.**

Na obszarze gminy Ujście uznano za pomniki przyrody na podstawie Zarządzeń i Rozporządzenia Wojewody Poznańskiego i Wojewody Piłskiego:

1. Dąb szypułkowy – Nr rej. 169 (obw. 534 cm wys. 20 m) w miejscowości Nowie,
2. Lipa drobnolistna – Nr rej. 170 (obw. 501 cm wys. 25 m) w miejscowości Chrustowo
3. 2 dęby szypułkowe – Nr rej. 213 (obw. 423 i 582 cm wys. 27 i 25 m) w miejscowości Jabłonowo oddz. 201 b Leśnictwo Jabłonowo
4. 2 dęby szypułkowe – Nr rej. 214 (obw. 488 i 483 cm wys. 20 i 28 m) w oddz. 209 c w Leśnictwie Jabłonowo
5. 4 dęby szypułkowe – Nr rej. 215 (obw. 445, 581, 416 i 607 cm i wys. 20,27, 25 i 27 m) w miejscowości Jabłonowo oddz. 209 c Leśnictwa Jabłonowo,
6. 1 dąb szypułkowy – Nr rej. 216 (obw. 575 cm wys. 22 m) w miejscowości Jabłonowo oddz. 209 h Leśnictwa Jabłonowo,
7. 7 buków zwyczajnych – Nr rej. 217 (obw. 285,382, 317, 331, 282, 345, 442 cm i wys. 24-26 m) w miejscowości Jabłonowo oddz. 178 b Leśnictwa Jabłonowo,
8. 1 buk zwyczajny – Nr rej. 218 (obw. 293 cm wys. 25 m) w miejscowości Jabłonowo oddz. 178 b Leśnictwa Jabłonowo,
9. 3 dęby szypułkowe – Nr rej. 220 (obw. 352, 456, 364 cm wys. 4, 28, 250 m) w miejscowości Jabłonowo oddz. 179 b Leśnictwa Jabłonowo,
10. 8 buków zwyczajnych – Nr rej. 221 (obw. 421, 325, 298, 319, 334, 346, 348, 330 cm i wys. 24, 24, 28, 26, 25, 27, 27, 25 m) w miejscowości Jabłonowo oddz. 179 b Leśnictwa Jabłonowo,
11. Aleja bukowa 530 m długości- Nr rej. 222 (obw. 90-282cm i przeciętnej wys.21m) w miejscowości Jabłonowo oddz. 208 Leśnictwa Jabłonowo,
12. 4 dęby szypułkowe – Nr rej. 223 (obw. 604, 411, 524, 462 cm i wys. 24, 21, 23, 19 m) w miejscowości Jabłonowo,
13. 20 lip drobnolistnych – Nr rej. 224 (obw. 104-234 cm i przeciętna wys. 21 m) w zabytkowym parku w Jabłonowie,
14. 2 jesiony wyniosłe – Nr rej. 425 (obw. 338 i 362 i wys. 22, 23 m) w parku w Kruszewie,
15. Bluszcz pospolity – Nr rej. 426 (obw. 37 cm i wys. 20 m) w parku w Jabłonowie rośnie na modrzewiu,
16. Lipa drobnolistna – Nr rej. 516 (obw. 324 cm i wys. 21 m) w miejscowości Nowa Wieś Ujska przy przedszkolu,
17. Lipa drobnolistna – Nr rej. 517 (obw. 441 cm i wys. 24 m) w miejscowości Nowa Wieś Ujska,
18. Sosna – Nr rej. 588 (obw. 334 cm i wys. 23 m) Leśnictwo Jabłonówko oddz. 224 a,
19. Platan klonolistny, 2 modrzewie europejskie – Nr rej. 589 (obw. 342, 269, 282 cm i wys. 21, 22, 25 m) w Zakładzie Rolnym Jabłonowo,
20. Sosna – Nr rej. 620 (obw. 390 cm i wys. 28 m) w Leśnictwie Kruszewo oddz. 289 g.

W parkach i lasach w Jabłonowie i Kruszewie występuje wiele drzew uznanych za pomniki przyrody. Ponadto w Jabłonowie pomiędzy parkiem, a lasem rośnie aleja bukowa (łącznie 480 drzew). Drzewa te są uznane za pomniki przyrody. Wszelkie działania w rejonie pomników winny sprzyjać ich ochronie.

### **3.4. Lasy ochronne**

Wyznaczenie obszarów lasów ochronnych stanowiących własność Skarbu Państwa następuje na podstawie art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (j. t. Dz. U. z 2000 r. Nr 56 poz. 679 ze zmianami).

Lasy zostały uznane za ochronne:

- 1) w Nadleśnictwie Sarbia na podstawie decyzji Ministra Środowiska Nr DL.lp-611-19/03 z dnia 10 kwietnia 2003 roku,
- 2) w Nadleśnictwie Zdrojowa Góra na podstawie decyzji DL-0233-1/02 Ministra Środowiska z 7 listopada 2002 roku,
- 3) w Nadleśnictwie Podanin decyzją Ministra Środowiska Nr BOA-1plo-313/2689/2001 z dnia 30 listopada 2001 roku,
- 4) w Nadleśnictwie Kaczory decyzją DL-0233-30/03 Ministra Środowiska z dnia 29 grudnia 2003 roku.

### **3.5. Obszary zasobowe wód podziemnych**

Na terenie gminy Ujście występują strefy ochronne obszarów zasobowych wody pitnej dla miasta Piły i Czarnkowa. Obszary te podlegają ochronie na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (art. 51- art. 55) i ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (art. 98).



## 4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków

### 4.1. Rozwój osadnictwa.

Najstarsze zabytki archeologiczne na terenie gminy Ujście pochodzą z osadnictwa neolitycznego kultury amfor kulistych i łużyckiego z wczesnego okresu żelaza. Pierwsza osada na terenie obecnego Ujścia powstała w II połowie VII w. na wyspie wśród rozlewisk Noteci. W X w. Puszcza Notecka i okolice rzeki Noteci stanowiły naturalną granicę międzyplemienną. Pas nadnotecki odgrywał doniosłą rolę strategiczną na granicy państwa Polan i Pomorzan. Powstała w tym czasie linia warownych grodów opartych o Notec. Ujście należało do jednego z nich. Z tego właśnie okresu, z roku 1108 pochodzi pierwsza historyczna wzmianka o Ujściu, związana z wojną prowadzoną przez Bolesława Krzywoustego. W 1125 r. przez Ujście wiódł szlak wyprawy misyjnej na Pomorze Biskupa Ottona z Bambergu. W tym okresie tereny te były wciąż słabo zaludnione. W 1239 r. Ujście zostaje stolicą księstwa Władysława Odońca, które niedługo potem wraz z przyległymi terenami przekształcono w Kasztelanję Ujską. W XIV w. po zjednoczeniu państwa polskiego, królowie Władysław Łokietek i Kazimierz Wielki zaprowadzili nowy podział administracyjny. Obszar państwa został podzielony na powiaty i województwa. Kasztelanie przestały istnieć, a z dóbr królewskich, a takim było Ujście utworzono starostwa. W tym okresie wokół Ujścia zaczęło się rozwijać osadnictwo. Z 1403 r. pochodzi pierwszy dokument pisany, w którym wzmiankowane są wsie Chrustowo i Nowa Wieś Ujska. W XV w. powstało też sołectwo Byszki. Kolejne ożywienie osadnictwa przypada na II poł. XVI w., za czasów starosty Stanisława Górki, a potem Piotra Potulickiego. W 1597 r. założono Olędry Łujskie (Ługi Ujskie), pierwszą wieś olęderską na terenie Wielkopolski. Poza wsiami i osadami znajdującymi się w granicach starostwa ujsko-pilskiego istniały wsie prywatne wchodzące w skład wielkich majątków szlacheckich, np.: Jabłonowo, które od XV w. stanowiło własność Zarembów-Jabłonowskich, czy Kruszewo- własność Swinarskich oraz późniejsze osady Węglewo i Mirosław wzmiankowane na początku XVII w. Oprócz wsi sołeckich i olęderskich w starostwie grodzkim funkcjonowały również folwarki. Liber Beneficium z 1510 r. wspomina o folwarkach w Nowej Wsi Ujskiej, Chrustowie oraz Iubiance do której Mikołaj Kołaczewski przeniósł siedzibę starostwa (na początku XVII w.) Po pierwszym rozbiórze Polski w 1772 r. omawiany obszar znalazł się pod panowaniem pruskim. Po klęsce Napoleona Bonaparte wprowadzono nowy podział administracyjny- wskutek czego Ujście znalazło się w Królestwie Pruskim w Prowincji Poznańskiej, Rejencji Bydgoskiej. Traktat Wersalski z 1919 r. poprowadził granicę polsko-niemiecką na rzece Noteci, dzieląc Ujście na część polską i niemiecką. Miasto i okolice ponownie znalazły się na pograniczu. Okres międzywojnia charakteryzuje się kontynuacją wspólnej egzystencji na tym terenie ludności polskiej i niemieckiej, osiadłej w wyniku pruskich akcji kolonizacyjnych. W 1935 r. przeprowadzono częściową parcelację majątku ziemskiego w Jabłonowie, należącego częściowo do niemieckiej rodziny Scharnweber von Kegel. 2200 mórg ziemi wykupionych przez Wojewódzki Urząd Ziemski w Poznaniu, podzielono na gospodarstwa dla przesiedleńców z Małopolski.

Ponieważ do parcelacji przeznaczono peryferyjne obszary majątku, powstałe przez to osady Buki, Zatorze, przyczyniły się do znacznego rozproszenia zabudowy. Składały się na nią charakterystyczne, drewniane zagrody zwane „poniatówkami”, od nazwiska ministra Poniatowskiego. Po II wojnie światowej do macierzy wróciła

północna część obecnej gminy Ujście. Jej obszar w okresie PRL przynależał wielokrotnie do różnych jednostek administracyjnych. Krótco po wojnie powstała niezależnie od Ujścia gromada z siedzibą w Nowej Wsi Ujskiej, obejmująca wsie Mirosław, Jabłonowo i Węglewo. Od 01.01 1995 r. Jabłonowo i Węglewo przydzielono do gromady Kruszewo i do powiatu czarnkowskiego. W 1973 r. gromadę Kruszewo rozwiązano i przyłączono do gminy Czarnków. Kolejna reforma administracyjna z 1975 r. zlikwidowała powiaty chodzieski i czarnkowski, powstała gmina Ujście, od 1977 r. w aktualnych granicach, skorygowanych jedynie odłączeniem sołectwa Motylewo od 01.01 1992 r. Częste zmiany administracyjne negatywnie wpływały na pełną integrację społeczności gminy, a także na postępy inwestycyjne w wielu miejscowościach. Powstałe po wojnie Państwowe Gospodarstwa Rolne (na dawnych folwarkach) zostały po 1992 r. rozwiązane, a ich majątek sprywatyzowano.

#### **4.2. Ogólna charakterystyka zabudowy historycznej.**

We wsiach, jak i w niewielkim mieście Ujściu do końca XVIII w. dominowało budownictwo drewniane. Budynki te, bardzo nietrwałe, padały często ofiarą pożarów. Zamek obronny w Ujściu powstały w XII w., za czasów Bolesława Krzywoustego, został rozebrany przez władze pruskie w 1773 r. (był już zrujnowany). Nie zachował się żaden obiekt świadczący o średniowiecznej metryce osadnictwa na tym obszarze. Najstarsze zachowane obiekty pochodzą głównie z XIX w. i początku XX w. Zabytki architektury oraz inne obiekty wpisane do rejestru konserwatora zabytków zachowane są w większości na terenach wiejskich. W pięciu wsiach gminy (Byszki, Ługi Ujskie, Nowa Wieś Ujska, Mirosław i Węglewo) układ przestrzenny wsi zachował na tyle historyczny charakter, iż predysponuje się do zachowania. Zwłaszcza dotyczy to wsi Węglewo o historycznym układzie przestrzennym owalnicy z ciekim wodnym; posiada on w całości dawną zabudowę, niezniekształconą współczesnymi realizacjami.

W trzech przypadkach mamy do czynienia z występowaniem układu zabudowy wiejskiej wraz z założeniem pałacowo-parkowym oraz dawnym folwarkiem. Obecnie jedynie zespół pałacowo-parkowy i folwarczny w Jabłonowie zachował wszystkie elementy dawnego założenia, w Kruszewie- nieczytelny jest układ folwarku, w Nowej Wsi zniszczeniu uległ pałac i częściowo park. W analogicznym założeniu w Mirosławiu zachował się jedynie starodrzew.

Odrębnym układem zabudowy wiejskiej pozbawionej gospodarstw chłopskich, jest folwark w Bronisławkach, z parkiem i rządówką. Podobne założenie w Wilanowcu (sołectwo Mirosław) nie przetrwało do naszych czasów.

Ujście jedyne miasto na terenie gminy, posiada czytelnie zachowany, sięgający czasów średniowiecza układ urbanistyczny oparty na skrzyżowaniu trzech dróg z utworzonym na rzucie prostokąta placem głównym. Znaczne fragmenty zabudowy centrum miasta pochodzą z kończ XIX w. i początków XX w. Najbardziej reprezentacyjne obiekty sytuują się przy głównym placu (obecnie Wiosny Ludów) - ratusz o formach eklektycznych i kościół p.w. św. Mikołaja, który swą monumentalną neobarokową bryłą dominuje nad pozostałą zabudową miejską Ujścia.

Ze względu na uwarunkowania kulturowe oraz krajobrazowe śródmiejski obszar miasta Ujście zasługuje na zachowanie układu urbanistycznego.

### 4.3. Obiekty zabytkowe.

Ochronie na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami podlegają obiekty i obszary objęte rejestrem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

#### Wykaz obiektów zabytkowych – objętych rejestrem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków miasto Ujście.

1. kościół parafialny p.w. św. Mikołaja murowany 1906-1907 r. – Nr rej. A-514
2. kościół ewangelicki Stary Rynek murowano-szachulcowy 1851 przebudowany 1927-1929 r. – Nr rej. A-769
3. pastorówka, Stary Rynek 4 murowano-szachulcowy około poł. XIX w. – Nr rej. A-598
4. ratusz, Plac Wiosny Ludów 1903 r. – Nr rej. A-776
5. cmentarz rzymsko-katolicki czynny ul. Staszica poł. XIX w. – Nr rej. A-605
6. Kalwaria Ujska 1891-1908 – Nr rej. A-787
7. cmentarz katolicki przykościelny nieczynny XV w. – Nr rej. A-788

#### wieś Byszki

8. cmentarz katolicki koniec XIX w. – Nr rej. A-604

#### wieś Chrustowo

9. cmentarz ewangelicko-augsburski nieczynny 2 poł. XIX w. – Nr rej. A-607

#### wieś Jabłonowo

10. zespół pałacowo-parkowy:
  - a) dwór pocz. XIX w. Oficyna I poł. XIX w. – Nr rej. A-263/1495
  - b) pałac ok. 1870 r. park XVII/XIX w. oraz aleja bukowa 1825 r. – Nr rej. A-385
  - c) oficyna mur. 1 poł. XIX w. – Nr rej. A-263/1495
11. zespół folwarczny:
  - a) gorzelnia mur. poł. XIX w. – Nr rej. A-386
  - b) kuźnia mur.-kam.-szach. 1853 r.
  - c) spichlerz obecnie budynek gospodarczy mur. ok. 1880 r.
  - d) spichlerz obecnie budynek gospodarczy mur. ok. 1880 r.
12. cmentarz ewangelicko-augsburski pocz. XIX w. – Nr rej. A-603

#### wieś Kruszewo

13. zespół pałacowo-parkowy:
  - a) pałac ok. 1889 r. – Nr rej. A-268
  - b) park 2 poł. XIX w. – Nr rej. A-423
14. kościół parafialny p.w. św. Wojciecha mur. 1928-31 – Nr rej. A-786
15. cmentarz rzymsko-katolicki 2 poł. XIX w. – Nr rej. A-608
16. cmentarz ewangelicko-augsburski 2 poł. XIX w. – Nr rej. A-609
17. cmentarz katolicki czynny 2 poł. XIX w. – Nr rej. A-608

#### wieś Ługi Ujskie

18. zespół kościoła p.w. MB Różańcowej – Nr rej. A-789

kościół mur., 1868  
dzwonnica drewno 1855

**wieś Mirosław**

19. dworski park krajobrazowy 2 poł. XIX w. – Nr rej. A-426  
20. cmentarz katolicki pocz. XX w. – Nr rej. A-627

**wieś Nowa Wieś Ujska**

21. cmentarz ewangelicko-augsburski XIX/XX w. – Nr rej. A-602

**wieś Węglewo**

22. cmentarz ewangelicki poł. XIX w. – Nr rej. A-606

**4.2. Obiekty zabytkowe – objęte ewidencją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i ochroną na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

**miasto Ujście**

- ulica Browarska: zagroda nr 6: dom mur. k. XIX w. przebudowany 1990 r.  
zabudowanie gospodarskie k. XIX w. przebudowane 1990 r.
- ulica Chodzieska domy nr 7, 9,
- ulica Czarnkowska domy nr 1, 2, 6, 10/12, 15, 19, 23, 27, 28, 29,  
zagroda 26: dom i budynek gospodarczy,  
cmentarz ewangelicko-augsburski- nieczynny,
- ulica Huty Szkła domy nr 1, 3,
- ulica Łąkowa domy nr 1, 2,
- ulica Notecka dom nr 3,
- ulica Podgórna domy nr 1, 2, 3, 4, 7,
- plac Powstańców Wlkp. domy nr 1, 2, 3, 4,
- ulica Piłska domy nr 6, 7, 11, 18, 27, 28, 31, 35, 39,
- ulica Rybacka domy nr 3, 5, 11,
- ulica Sienkiewicza domy nr 3, 4, 5, 6, 7, 11, 13, 15, 21, szkoła nr 9,
- ulica Stary Rynek domy nr 2, 3, 5, 8,
- ulica Staszica domy nr 1, 13, 24, 27, 28, 29, 36, 38, 42,  
budynek gospodarczy nr 42,  
stodoła 49,
- ulica Strzelecka domy nr 1, 2, 3, 4,
- ulica Szpitalna domy nr 6, 7, 9,
- plac Wiosny Ludów plebania nr 1, dom nr 3 (obecnie kaplica p.w. św. Stanisława),  
domy nr: 4, 5, 7, 9, 11, 14 (obecnie kaplica p.w. św. Teresy),  
cmentarz żydowski- zlikwidowany XVIII/XIX,

**wieś Bronisławki**

- zespół folwarczny:  
dwór-rządówka obecnie mieszkania 4 ów. XIX w.,  
budynek gospodarczy- gorzelnia mur. k. XIX w.,  
stodoła mur. k. XIX w.,  
obora mur. k. XIX w.,  
stajnia ob. garaże mur. k. XIX w.,

chlewnia ob. warsztat mur. k. XIX w.,  
kuźnia ob. magazyn mur. k. XIX w.,  
domy mieszkalne mur., k. XIX w.,  
park krajobrazowy,

#### **wieś Byszki**

zespół folwarczny:

stajnia ob. budynek inwentarski, mur., 2 poł. XIX w.,  
stajnia ob. dom nr 45 mur., 2 poł. XIX w.,  
stodoła mur./szach., 2 poł. XIX w.,  
owczarnia ob. obora w zagrodzie nr 44 mur., 2 poł. XIX w.,  
spichlerz ob., dom nr 43 mur., 2 poł. XIX w.,  
obora mur., 2 poł. XIX w.,  
dom robotników folwarcznych ob. dom nr 41 mur., 2 poł. XIX w.,

figura Matki Boskiej 1948,

krzyż,

domy nr 4, 5, 7, 10, 11,

#### **wieś Chrustowo**

kuźnia,

remiza,

szkoła ob. mieszkania nr 11,

domy nr 10, 14, 17, 18, 19, 24,

zespół poniatówek nr: 27, 30, 32, 43, 44, 45,

cmentarz rzymsko-katolicki- czynny,

#### **wieś Jabłonowo**

zespół pałacowo-parkowy:

park XVII/XIX w. – skupisko zieleni wysokiej,

aleja lipowa 1925,

domy nr 8, 16, 20, 48,

zespół folwarczny:

obora 1 mur. ok. 1880 r. ,

obora 2 mur. ok. 1880 r. ,

obora 3 mur. ok. 1880 r.,

budynek gospodarczy mur. ok. 1880 r.,

dawna zbrojownia ob. dom mur. poł. XIX w.,

dawna rządcówka mur., poł. XIX w.,

dom mieszkalny mur., poł. XIX w.,

dom - sześćiorak mur., poł. XIX w.,

stodoła i obora mur., ok. poł. XIX w.,

stodoła mur., ok. poł. XIX w.,

zespół „poniatówek z budynkami gospodarczymi przy drodze z Jabłonówka do Ujścia  
i domy nr: 27, 35,

#### **wieś Kruszewo**

zespół folwarczny:

dom mieszkalny , mur., 2 poł. XIX w.,

dom mieszkalny, mur., 2 poł. XIX w.,

stodoła ob. magazyn mur., 2 poł. XIXw.,  
chlewnia i stajnia ob. punkt skupu mur., 2 poł. XIX w.,  
dom mieszkalny, mur., 2 poł. XIX w.,  
obora i chlewnia mur., 2 poł. XIXw.,  
dom mieszkalny, mur., 2 poł. XIX w.,  
dom ul. Towarowa 14, mur., 2 poł. XIXw.,

#### ulica Dworcowa

aleja lipowa wzdłuż torów,  
domy nr 5, 12,

#### ulica Lipowa

aleja obsadzona lipami, jesionami i jałowcami,  
domy nr 4, 9, 11, 14, 17, 18, 20, 24,

#### ulica Parkowa

domy nr 5, 8, 24,  
oficyna dworska mur., 1 poł. XIX w.,

#### ulica Piłska

poczta,  
dawna szkoła ob. dom,  
domy nr 2, 4, 6, 7, 8, 9, 11, 21, 25, 27,  
kapliczka z figurą św. Józefa mur. 1 ćw. XX w.,  
mleczarnia,

#### ulica Starowiejska

domy nr 1, 3, 5, 7, 9, 15, 16, 25, 27, 29, 33, 39, 41,  
zagroda młyńska nr 43:  
młyn gospodarczy,  
dom młynarza,  
budynek gospodarczy,  
kaplica słupowa z figurą św. Antoniego,  
pomieszczenie na karawan,

#### **wieś Ługi Ujskie**

mur cmentarny,  
kapliczka- krzyż żelazny 2 poł. XIX w.,  
szkoła podstawowa,  
stodoła nr 9,21,  
domy nr 66, 67, 71, 76, 82, 83,85, 86, 89,94,  
cmentarz katolicki czynny 2 poł. XIX w.,

#### **wieś Mirosław**

szkoła podstawowa i budynek gospodarczy mur., 1 ćw. XX w.,  
remiza strażacka,  
domy nr 15, 26, 27, 32, 48,  
cmentarz ewangelicki (Wilanowiec)- nieczynny 2poł. XIX w.,  
cmentarz ewangelicko-augsburski zlikwidowany 2 poł. XIX w.,

#### **wieś Nowa wieś Ujska**

szkoła podstawowa mur., pocz. XX w.,  
kuźnia mur/kam XIX/XX w.,

przedszkole nr 102 mur. pocz. XX w.,  
zespół folwarczny 2 poł XIX w.:  
    dom mieszkalny,  
    obora,  
    stodoła,  
    chlewnia,  
domy nr 5, 10, 16, 59, 72, 100, 119, 130, 138,  
stodoła nr 50, 103,  
cmentarz katolicki z krzyżem mur/drewno 1903 – czynny pocz. XX w.,  
cmentarz ewangelicko-augsburski- nieczynny XIX/XX w.,  
park – skupisko zieleni wysokiej,

#### **osada Jaśkowo**

dom nr 119,

#### **osada Kolonia**

domy nr 130, 138,

#### **wieś Węglewo**

kościół p.w. M.B. Częstochowskiej mur. 3 ćw. XIXw.,  
domy nr 2, 7, 10, 12, 27,  
zagroda nr 9:  
    dom, gospoda wiejska mur. k. XIX w.,  
    stodoła mur 1894 r.,  
cmentarz ewangelicko augsburski nieczynny poł. XIX w.,

#### **Zewidencjonowane i rozpoznane stanowiska archeologiczne.**

Na terenie miasta i gminy Ujście występuje 330 zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych objętych ochroną konserwatorską. W strefach ochrony stanowisk archeologicznych o granicach oznaczonych na rysunku, wszelkie prace ziemne związane z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Poznaniu celem ustalenia obowiązującego zakresu prac archeologicznych.

#### **Wnioski wynikające z uwarunkowań kulturowych.**

Układ osadniczy jaki powstał w wyniku rozwoju historycznego w obrębie granic administracyjnych obecnej gminy Ujście, składa się z przestrzeni miejskiej Ujścia oraz przestrzeni wiejskiej o wielorakich formach zabudowy.

Układ urbanistyczny miasta Ujście i układy przestrzenne wsi objęte są ochroną konserwatorską.

Na tych obszarach obowiązują ograniczenia związane z zachowaniem obiektów zabytkowych w ich historycznym kształcie i zachowanie układu urbanistycznego miasta.

Dla obiektów wpisanych do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (WKZ) - podlegających ochronie prawnej; wszelkie zmiany dotyczące funkcji zabudowy i utrzymania obiektu we właściwym stanie technicznym wymagają pozwolenia WKZ, a dla obiektów w ewidencji WKZ - wymagane jest uzgodnienie z WKZ.

Przy nowych realizacjach obiektów budowlanych w sąsiedztwie zabudowy zabytkowej należy nawiązać do gabarytów zabudowy zabytkowej:

- zachować wysokość zabudowy, wielkość bryły,
- formę dachu, wielkość otworów okiennych i drzwiowych,
- zastosować przy ich realizacji tradycyjne materiały.

Te same zasady obowiązują przy realizacji nowej zabudowy, wśród zabudowy zabytkowej na terenie wsi.

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 i należy chronić je przed zniszczeniem. Na terenie gminy występują liczne stanowiska archeologiczne.

W obszarach gdzie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Ujście ochroną objęte są pradziejowe, średniowieczne i nowożytnie nawarstwienia kulturowe.

Strefa ochrony konserwatorskiej miasta Ujście obejmuje wczesnośredniowieczny gród usytuowany na miejscu starego rynku i przyległych ulic.

Na obszarze gminy Ujście znajduje się wyjątkowo intensywne osadnictwo pradziejowe oraz średniowieczne. Na tym obszarze zostały wyznaczone archeologiczne strefy ochrony konserwatorskiej, obejmujące zewidencjonowane stanowiska archeologiczne.

Przed przystąpieniem do robót ziemnych na tym obszarze, należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zakres badań archeologicznych zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

## 5. Warunki i jakość życia mieszkańców

Warunki i jakość życia mieszkańców gminy Ujście można ocenić na podstawie informacji dotyczącej warunków zamieszkania, wyposażenia gminy w usługi i miejsca pracy oraz ocenie dostępności do usług.

<b>Ludność</b>	7.923	osób		
Mężczyźni	3.935	osób	-	49,67 %
Kobiety	3.988	osób	-	50,33 %
urodzenia/1000 M	9,89	osób		
zgony/1000 M	9,89	osób		
przyrost naturalny	0,00			
<b>struktura wieku ludności</b>				
przedprodukcyjny	2.037	-		25,71 %
produkcyjny	4.885	-		61,66 %
poprodukcyjny	1.001	-		12,63 %
<b>rynek pracy</b>				
sektor przemysłowy	784			
sektor rolnicy	65			
sektor usług rynkowych	272			
nierynkowych	163			
bezrobotni	706	-		14,45 %
w tym kobiety	400	-		8,19 %

Na terenie gminy Ujście w 2002 roku zrównała się liczba urodzeń ze zgonami, dlatego nie nastąpił przyrost ludności.

W strukturze wieku ludności najliczniejszą grupę stanowią osoby w wieku produkcyjnym ponad 61%, mało jest osób w wieku poprodukcyjnym (starszych) 12,63 %. Świadczy to, że w gminie przeważają mieszkańcy mogący świadczyć pracę, mało jest dzieci i młodzieży. Głównym źródłem utrzymania w gminie jest praca w przemyśle, następnym praca w usługach.

Zatrudnionych na terenie gminy jest około 26 % ludności gminy w wieku produkcyjnym, ponad 14% ludności w wieku produkcyjnym pozostaje bez pracy, z czego ponad 8% to kobiety.

Na terenie gminy występuje nadmiar siły roboczej około 35% ludności w wieku produkcyjnym, część z tych osób nie będzie chciała pracować, pozostanie na utrzymaniu rodziny.

<b>Mieszkalnictwo</b>	<b>1998 r.</b>	<b>2002 r.</b>	<b>wojew.</b>	<b>Polska</b>
Mieszkania	2324	2251	953100	11632700
Izby	8832	8985	3766400	43004400
osób/izbę	0,90	0,88	1,12	1,13
m <sup>2</sup> p.uż./mieszkanie	65,54	72,90	101,2	99,3
m <sup>2</sup> p.uż./osobę	19,03	20,40	21,7	21,0
osób na mieszkanie	3,44	3,52	3,95	3,69
oddane mieszkania	2,005	5,00		

Warunki zamieszkania na terenie gminy się poprawiły mimo że ubyły 73 mieszkania. Nowe budynki mają większe mieszkania, co sprawia, że warunki zamieszkania są dość dobre, średnie mieszkanie ma około 73 m<sup>2</sup> i zamieszkuje je 3-4 osób. Na jedną izbę przypada poniżej 0,9 osoby.

Wskaźniki te świadczą o fakcie, że większość mieszkań jest realizowana w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.

Mieszkania w zabudowie wielorodzinnej są niewielkie. Wskaźniki w zakresie warunków zamieszkania są identyczne jak w powiecie pilskim.

#### **ludność (w wieku 13 lat i więcej) wg poziomu wykształcenia**

ogółem	6555 osób		
wyższe	267 osób	-	4,07 %
policealne i średnie	1325 osób	-	20,21 %
średnim ogólnoksz.	237 osób	-	3,62 %
zasadniczym zawod.	2050 osób	-	31,27 %
podstawowym	2472 osób	-	37,71 %
nieukoń. podstaw.	203 osoby	-	3,10 %

Gminę zamieszkują ludzie w średnim wieku, słabo wykształceni. Około 72% ludności gminy ma wykształcenie zasadnicze zawodowe. Z wykształceniem średnim i policealnym jest około 24% osób, a z wyższym niewiele ponad 4% - bardzo mało. W powiecie pilskim z wyższym wykształceniem mieszka 9,2% ludności, chodzieskim około 6%, czarnkowsko-trzcianieckim 5,85%, wągrowieckim 5,6%. Na terenie gminy należy stworzyć korzystne warunki dla osiedlania się ludności wykształconej.

<b>źródła utrzymania</b>	razem 7934 osoby		
praca najemna	2005 osób	-	25,27 %
działalność własna	181 osób	-	2,28 %
działalność rolnicza własna	276 osób	-	3,48 %
w rolnictwie	404 osoby	-	5,09 %
emerytura	819 osób	-	10,32 %
renta	737 osób	-	9,29 %
z zasiłku dla bezrobotnych	198 osób	-	2,50 %
z zasiłku pom. Społ.	26 osób		
innych	197 osób		
na utrzymaniu	3136 osób	-	39,52 %

Pracuje na utrzymanie rodziny ponad 36% mieszkańców gminy. Dla około 20% mieszkańców źródłem utrzymania jest emerytura lub renta. Z ponad 14% bezrobotnych zasiłek otrzymuje około 2,5 % ludności, 508 osób pozostaje bez świadczeń.

<b>Edukacja</b>	<b>1998 r.</b>	<b>2002 r.</b>		
Szkoły		6		
ilość uczniów razem		1123		
szkoła podstawowa	1123	726		
gimnazjum		397		
przedszkola	3			
ilość dzieci	277	217		
domy kultury	2			
biblioteki	5	5		
lekarze	4	4	1/506	osób (w województwie)
dentyści	3	3	1/5745	osób (w województwie)
pielęgniarki	8		1/254	osoby (w województwie)
położne	3			
łóżko w szpitalu/ ludzi		217	(w powiecie)	
apteka/ludzi		4882	(w powiecie)	

Informacje na podstawie:

- 1) Ważniejsze dane o podregionach, powiatach i gminach województwa wielkopolskiego Urzędu Statystycznego w Poznaniu z 1998 roku i 2002 roku,
- 2) Dane na podstawie informacji z Urzędu Gminy Ujście.

## **6. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia**

### **6.1. Teren narażony na niebezpieczeństwo powodzi.**

Środkowa część gminy Ujście, w dolinie rzeki Noteci i Gwdy jest narażona na 1% prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi. Granicę strefy zagrożenia wystąpienia powodzi:

- na północ od rzeki Noteci (wieś Ługi Ujskie) określa rzędna 50,16 m n.p.m.
- na południe od rzeki Noteci określa rzędna 50,26 m n.p.m.
- na zachód od rzeki Gwdy (od skrzyżowania linii PKP z drogą nr 11) ogranicza nasyp linii kolejowej,
- na wschód od rzeki Gwdy określa rzędna 50,26 m n.p.m.
- u ujścia rzeki Gwdy do Noteci określa rzędna 50,29 m n.p.m.

### **6.2. Teren zagrożony osuwaniem się mas ziemnych.**

W rejonie Huty Szkła w Ujściu, stroma skarpa, która powstała w wyniku eksploatacji piasku jest zagrożona osuwaniem się mas ziemnych. Teren ten w ramach prac rekultywacyjnych należy odpowiednio ukształtować i zabezpieczyć.

## **7. Potrzeby i możliwości rozwoju Gminy.**

Gmina Ujście graniczy z gminą Piła. Położenie gminy i jej uwarunkowania przyrodnicze i charakter rolniczo-leśny decydują o roli jaką winna pełnić w stosunku do miasta ponad 75 tysięcznego.

Gmina winna stanowić strefę żywicielską dla miasta Piły. Należy dostosować produkcję rolniczą i zwierzęcą do warunków miejscowych.

Tereny łąk i pastwisk w dolinie Gwdy i Noteci mogą być wykorzystane dla gospodarki chowu bydła. Intensywność chowu należy dostosować do uwarunkowań przyrodniczych. Przeważający obszar łąk i pastwisk wchodzi w obszar chronionego krajobrazu „Doliny Noteci”, ponadto w tym obszarze wyznaczono ostoje ptasie Natura 2000. Objęcie tego obszaru ochroną wpłynie na mniej intensywne wykorzystanie łąk i pastwisk.

W użytkowaniu przyrodniczym lub rolnym należy utrzymać tereny narażone na 1% prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi, tereny stromych stoków i skarp oraz gruntów rolnych o wysokiej bonitacji.

Na stromych stokach w strefie przykrawędziowej doliny Noteci, tereny lasu objęte są ochroną:

- 1) lasy glebochronne - na zachód od wsi Mirosław,
- 2) lasy wodochronne (na północ od wsi Mirosław, na południe od wsi Jabłonowo)
- 3) lasy o stałych powierzchniach badawczych i doświadczalnych - na południe od wsi Nowa Wieś Ujska,
- 4) lasy ochronne w granicach administracyjnych miast - w północnej części gminy,
- 5) lasy glebochronne, wodochronne na północ od wsi Chrustowo.

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 – plantacja powinna być oddalona od najbliższych drzewostanów:

- 1) w kierunku zachodnim i północno-zachodnim o co najmniej 1,5 km,
- 2) w pozostałych kierunkach o około 1,0 km.

Należy wyznaczyć obszar wyłączony z możliwości zadrzewienia, w tym zalesienia.

Tereny gruntów rolnych niskich klas położone w rejonie lasów (z wyłączeniem terenu gruntów rolnych wokół działki lasu nr 8143/1) oraz z wyłączeniem gruntów organicznych i nieużytków wodnych, mogą być przeznaczone pod zalesienie. W dolinie Noteci i Gwdy występują złoża torfu i gytii, ale z uwagi na ochronę krajobrazu i siedlisk ptasich, a także fakt, że naturalne torfowisko jest siedliskiem flory i mikrofauny należy wyłączyć je z eksploatacji. Eksploatacja tych złóż jest niewskazana, ponieważ naruszy stosunki wodne i znacznie przekształci krajobraz. W zachodnio-środkowej części gminy w rejonie miasta Ujścia i wsi Mirosław występują tereny po eksploatacji piasku wymagające rekultywacji.

W wyniku eksploatacji złóż powstały wysokie strome zbocza o wysokości kilkudziesięciu metrów, zagrożone procesami osuwiskowymi. Obszar ten wymaga przeprowadzenia prac zabezpieczających. Na terenach narażonych na erozję lub zagrożonych procesami osuwiskowymi należy wprowadzić odpowiednie działania zabezpieczające stoki poprzez zalesianie i zakrzaczenie. Na południowych stokach można prowadzić gospodarkę sadowniczą.

Na obszarach objętych ochroną przyrodniczą, położonych w strefie chronionego krajobrazu, należy ograniczyć możliwość przeznaczenia gruntów rolnych pod zabudowę do terenów zurbanizowanych wsi.

Zabudowa rozproszona winna być związana z produkcją rolniczą, która wymaga określonych warunków do produkcji i nie może być prowadzona w zwartej zabudowie wsi np.: produkcja ryb, chów zwierząt oraz której wielkość produkcji i system chowu nie będzie pogarszał stanu środowiska i nie będzie powodował zagrożenia dla gatunków zwierząt występujących dziko.

Na terenie gminy, z uwagi na jej rolniczo-leśny charakter winny być lokalizowane zakłady produkcyjno-przetwórcze wykorzystujące miejscowy surowiec oraz usługowe zaspokajające potrzeby miejscowej ludności. Projektuje się lokalizację nowych zakładów w paśmie przyspieszonego rozwoju w rejonie Ujścia i wsi Chrustowo, Nowa Wieś Ujska. Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową winne być wyznaczane w obszarach zurbanizowanych wsi, które mogą być objęte zbiorowym zaopatrzeniem w wodę i odbiór ścieków. Należy dążyć do skupiania zabudowy.

Na obszarze gminy wsie: Byszki, Ługi Ujskie, Jabłonowo, Nowa Wieś Ujska, Kruszewo i Mirosław charakteryzują się zwartą zabudową. W sąsiedztwie wsi o zwartej zabudowie występuje zabudowa zagrodowa usytuowana w rozproszeniu wzdłuż dróg (poniatówki).

W rejonie wsi Nowej Wsi Ujskiej nad jeziorem o takiej samej nazwie projektuje się utrzymanie funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej związanej z kąpieliskiem.

Na terenie gruntów rolnych nieobjętych formami ochrony przyrody oraz nieprzeznaczonych pod lokalizację inwestycji celu publicznego wynikających z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego (projektowanej obwodnicy m. Ujścia i linii elektroenergetycznych

400 kV i 100 kV) można sytuować urządzenia do pozyskiwania energii z proekologicznych źródeł. Dla urządzeń powyżej 50 m nad poziom morza należy uzyskać zgodę na lokalizację od Szefostwa Infrastruktury Dowództwa Sił Powietrznych.

## **8. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

### **8.1. Komunikacja.**

#### **8.1.1. Droga krajowa**

Droga krajowa nr 11 wymaga przebudowy i modernizacji w celu dostosowania jej do nowej funkcji drogi ekspresowej. Wymaga to wyznaczenia na przeważającym odcinku przebiegającym przez gminę Ujście nowej trasy, w tym określenia trasy dla obwodnicy miasta Ujście. Droga Nr 11 Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 29 września 2001 r. w sprawie ustalenia sieci autostrad, dróg ekspresowych oraz o znaczeniu obronnym została zakwalifikowana do dróg ekspresowych.

W 2003 roku zostało opracowane przez Biuro Projektowo-Badawcze Dróg i Mostów Transprojekt Warszawa sp. z o.o. Studium techniczno-ekonomiczne dostosowania drogi krajowej Nr 11 do standardu drogi ekspresowej na odcinku Piła - Motylewo - Chrustowo.

#### **8.1.2. Droga wojewódzka**

Teren gminy przecina droga wojewódzka nr 182 z Ujścia do Wronek, Gorzowa o szerokości w liniach rozgraniczających około 22 m.

W związku z budową nowej drogi ekspresowej ulegną zmianie powiązania drogi wojewódzkiej nr 182 klasy G i powiatowych z drogą ekspresową.

#### **8.1.3. Drogi powiatowe**

Drogi te stanowią układ obsługujący, łączą poszczególne jednostki osadnicze z siedzibą gminy. Szerokość tych dróg w liniach rozgraniczających wynosi około 15 m.

droga nr 230	-	Ujście - Byszki - Piła,
droga nr 222	-	Ługi Ujskie – Stobno,
droga nr 227	-	Mirosław - Wałkowice,
droga nr 233	-	Nowa Wieś Ujska - Nietuszkowo,
droga nr 232	-	Ujście - Nowa Wieś Ujska,
droga nr 229	-	Romanowo - Kruszewo - Marunowo,
droga nr 234	-	Jabłonowo - Węglewo.

#### **8.1.4. Komunikacja kolejowa**

Przez teren gminy przebiega jednotorowa linia kolejowa relacji Piła-Ujście-Mirosław-Goraj. Linia ta jest wykorzystywana do przewozów towarowych na odcinku Piła-Mirosław.

### 8.1.5. Żegluga śródlądowa

W Ujściu zachował się port rzeczny na Noteci, jednobasenowy, połączony kanałem o długości kilkuset metrów. Wyposażony jest w bocznicę kolejową i posiada czynne silosy zbożowe. Wznawiana jest żegluga na Noteci. Odbywają się rejsy turystyczne. Istnieje możliwość odtworzenia regularnej żeglugi Wisła-Notec-Odra. Przywrócenie na Noteci II klasy żeglugowej wymaga:

1. poszerzenia szerokości szlaku żeglownego do 30 m szerokości,
2. zmiany głębokości szlaku:
  - a) dla najmniejszej gwarantowanej –1,30 m (jest dla średniej wody rocznej 1,10 m),
  - b) dla średniej nawigacyjnej 1,60 m (jest dla średniej wody rocznej 1,30 m),
3. minimalne promienie zakoli  $R > 300$  m (są 120 –165 m),
4. mosty- szerokość przejścia pod przęsłem –30 m,
5. usunięcie lub podniesienie przewodów linii elektroenergetycznych.

Potencjał przemysłowy zlokalizowany wzdłuż drogi wodnej E-70, (na terenach przyległych do rzek) może korzystać z transportu towarów za pomocą żeglugi śródlądowej. Walory przyrodnicze gmin położonych wzdłuż drogi wodnej, w tym Noteci, zachowane pomniki dziedzictwa kulturowego stwarzają możliwości rozwoju międzynarodowej turystyki wodnej.

## 8.2. Stan infrastruktury technicznej.

### 8.2.1. Zaopatrzenie w wodę.

Grupowy wodociąg posiada miasto Ujście, wieś Nowa Wieś Ujska i wieś Chrustowo. Zasilany jest z ujęcia wody zlokalizowanego we wsi Nowa Wieś Ujska.

Grupowy wodociąg posiadają wsie: Jabłonowo, Mirosław, Kruszewo z Bronisławkami i Węglewo z ujęciem wody we wsi Jabłonowo. Na terenie gminy są trzy ujęcia wody. W pozostałych wsiach (Ługach Ujskich i Byszkach) mieszkańcy korzystają z indywidualnych ujęć wody. Prowadzone są prace projektowe dotyczące budowy sieci w tych wsiach.

### 8.2.2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych.

Sieć kanalizacji sanitarnej posiada miasto Ujście, bez ulic Piłskiej, Łąkowej i H. Sawickiej. Aktualnie trwają prace poprzedzające budowę sieci w tych ulicach.

Sieć kanalizacji sanitarnej posiadają wsie:

- 1) Kruszewo,
- 2) Jabłonowo,
- 3) Mirosław,
- 4) Nowa Wieś Ujska,
- 5) Chrustowo.

Oczyszczalnię ścieków mechaniczno-biologiczną posiada:

- 1) miasto Ujście,
- 2) wieś Kruszewo typu CMM 100,
- 3) wieś Mirosław Ujski typu „Bioblok”.

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

### **8.2.3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych.**

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.

### **8.3. Zasilanie w energię elektryczną.**

Miasto i gmina zasilane są w energię liniami SN 15 kV z GPZ Czarnków i GPZ Piła. Na terenie gminy Ujście usytuowana jest linia elektroenergetyczna 110 kV relacji Piła Krzewina-Chodzież-Wągrowiec. Pas terenu wzdłuż ww. linii winien być wyłączony z zabudowy budynkami.

Przez teren gminy przebiega także fragment elektroenergetycznej linii 220 kV relacji Plewiska-Piła Krzewina. Wzdłuż tej linii należy nadal uwzględniać ograniczenia w użytkowaniu terenu o szerokości 70 m (po 35 m od osi linii w obu kierunkach).

Dla terenów znajdujących się w granicach podanych wielkości obowiązują następujące ustalenia:

- zabrania się lokalizować budynki mieszkalne i inne (zwłaszcza szpitala, internaty, żłobki, przedszkola itp.), przeznaczone na pobyt ludzi przez czas dłuższy niż 8 godzin na dobę,
- dopuszcza się realizację obiektów związanych z działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną i rolną, w których pobyt ludzi nie przekracza 8 godzin, przy spełnieniu wszystkich aktualnie obowiązujących przepisów.

W tych przypadkach konieczne jest uzgodnienie warunków lokalizacji projektowanych obiektów i zagospodarowania terenu z właścicielem przedmiotowej linii.

### **8.4. Telekomunikacja.**

Na terenie miasta była zlokalizowana centrala automatyczna obsługująca miasto i wieś. W ostatnich latach nastąpił szybki rozwój telekomunikacji. Na terenie Huty Szkła w Ujściu zostały zainstalowane stacje telefonii cyfrowej. Wieża telefonii cyfrowej została wybudowana w Kruszewie. Dostępność telekomunikacyjna uległa znacznej poprawie. Centrale telefoniczne wymagają modernizacji.

### **8.5. Zaopatrzenie w gaz.**

Na terenie gminy jest usytuowany gazociąg magistralny wysokiego ciśnienia  $\Phi$  500 mm na trasie Krobia-Kórnik-Chodzież-Ujście -Piła-Police oraz gazociąg wysokiego ciśnienia  $\Phi$  250 mm na trasie Ujście-Kaczory-Krajenka-Koszalin i gazociąg  $\Phi$  200 mm na trasie Ujście-Trzcianka, gazociąg  $\Phi$  80 mm na trasie Ujście-Czarnków. Pas terenu wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia winien być wyłączony z zabudowy budynkami. Z gazu ziemnego korzystają jedynie mieszkańcy miasta Ujście. Miasto

jest zgazyfikowane w 90%. Na terenie miasta są wybudowane stacje redukcyjne I° i II°.

#### **8.6. Gospodarka odpadami stałymi.**

Gmina posiada własne wysypiska śmieci o pojemności 40.649 m<sup>3</sup> i powierzchni 1,8 ha. Na terenie gminy usuwaniem odpadów stałych zajmuje się wyspecjalizowana firma Altvater z Piły. Odpady są segregowane i gromadzone w pojemnikach. Dla odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne należy uzyskać zgodę na wytworzenie i usuwanie odpadów powierzyć wyspecjalizowanej w tym zakresie firmie.

#### **8.7. Zaopatrzenie w ciepło.**

Na terenie gminy działa 6 lokalnych kotłowni o sieci przesyłowej do 100 m i jedna kotłownia o sieci przesyłowej do 500 m oraz ciepłociąg o sieci przesyłowej do 300 m.

### **9. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych**

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na obszarze gminy Ujście brak jest zadań rządowych służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych wpisanych do rejestru i samorządu województwa zawartych w programach wojewódzkich.

Zadania wynikające z szeregu dokumentów opracowanych dla kraju, regionu lub dla poszczególnych inwestycji to budowa:

1. obwodnicy miasta Ujście, w ciągu drogi krajowej (ekspresowej) nr 11, węzłów w rejonie wsi Byszki i Chrustowo oraz dostosowanie drogi nr 11 do klasy ekspresowej dróg krajowych,
2. linii wysokiego napięcia 400 kV lub linii wielotorowej, wielonapięciowej relacji Plewiska- Piła Krzewina po trasie istniejącej linii 220 kV (Plewiska-Piła Krzewina) do stacji elektroenergetycznej najwyższych napięć w Krzewinie, W ramach kierunków rozwojowych przewidywana jest realizacja linii 400 kV Piła- Krzewina-Baczyna (Gorzów) oraz linii 400 kV Piła Krzewina-Krajnik (elektrownia Dolna Odra). Dla obu tych linii nie prowadzono jeszcze prac mających na celu rozpoznanie w terenie tras możliwych ich do realizacji.
3. przywrócenie na Noteci dla drogi wodnej E-70 o znaczeniu regionalnym, II klasy żeglugowej,  
oraz objęcie ochroną Natura 2000
4. obszarów specjalnej ochrony ptaków:
  - a) Doliny Środkowej Noteci i Kanału Bydgoskiego (kod obszaru PLB300001),
  - b) Nadnoteckie Łęgi (kod obszaru PLB300003).

### III KIERUNKI ROZWOJU GMINY

#### 1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej Gminy oraz w przeznaczeniu terenów

Zmiana studium dotyczy obszaru całej gminy i nie narusza celów polityki przestrzennej gminy. Nadrzędnym celem strategicznym rozwoju gminy jest ekorozwój, rozumiany jako rozwój społeczno-gospodarczy, przy uwzględnieniu uwarunkowań przyrodniczych i zachowaniu równowagi przyrodniczej.

Zachowany pozostaje wielofunkcyjny rozwój gminy i miasta ukierunkowany na:

- 1) stworzenie miejsc pracy dla ludności lokalnej,
- 2) rozwój osadnictwa wraz z rozwojem sieci uzbrojenia technicznego,
- 3) zachowanie wysokich walorów dziedzictwa kulturowego,
- 4) poprawę stanu środowiska przyrodniczego.

##### 1.1. Kierunki rozwoju przestrzennego gminy.

Główną jednostką osadniczą w gminie gdzie jest skoncentrowana zabudowa mieszkaniowa, usługowa i produkcyjna oraz przewiduje się dalszy intensywny rozwój jest miasto Ujście. Rozwój miasta winien być podporządkowany zachowaniu jego wartości zabytkowych, w tym zachowaniu układu urbanistycznego i zabytkowej zabudowy.

Podstawową zasadą przy rozwoju przestrzennym, każdej jednostki osadniczej winna być koncentracja zabudowy na obszarze (ograniczonym zlewnią sanitarną), umożliwiającym zbiorowe odprowadzenie ścieków.

Po wyłączeniu z przestrzeni gminy obszarów:

- objętych ochroną środowiska przyrodniczego,
- rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- pasów zajętych pod istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej dla których wyznacza się obszar wyłączony z zabudowy budynkami,

pozostały teren może być przeznaczony pod zabudowę. Na obszarze wszystkich wsi zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością modernizacji i rozbudowy, przy zachowaniu przepisów odrębnych. Przy lokalizacji nowej zabudowy należy uwzględniać dotychczasowe zainwestowanie i dążyć do zachowania istniejącej funkcji. Przy przeznaczaniu terenów pod zabudowę należy dążyć do ograniczenia konfliktów i wykluczyć lokalizację wśród istniejącej zabudowy funkcji uciążliwych, przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska dla których wymagane jest obligatoryjne sporządzenie raportu o oddziaływaniu inwestycji na środowisko.

Przy kształtowaniu obszarów wiejskich należy kierować się zasadą:

- poszanowania tradycyjnej formy osadnictwa wiejskiego,
- tworzenia zwartych układów zabudowy,
- wydobywania w układzie przestrzennym elementów kompozycji urbanistycznej: dominant przestrzennych, osi widokowych, sylwet, itp.,
- porządkowania przestrzeni publicznych,
- zabezpieczenia terenów sportowych i rekreacyjnych.

## 1.2. Obszary wyłączone z zabudowy.

Zachowanie przestrzeni niezabudowanej wynika głównie z funkcji ochronnych ustanowionych dla obszarów przyrodniczych.

Obszary te obejmują:

- tereny leśne,
- tereny dolin rzecznych Gwdy i Noteci, w tym obszary zalewowe,
- tereny łąk i pastwisk,
- tereny zieleni urządzonej: parków i cmentarzy, zieleni pocmentarnej, ogrodów działkowych,
- obszary o stromych stokach, w tym narażone na osuwanie.

Utrzymuje się dotychczasową funkcję obszarów przyrodniczych objętych formami ochrony (łąk i pastwisk oraz lasów) w strefie chronionego krajobrazu, lasów w tym objętych ochroną (wodochronnych, glebochronnych itp.). Należy zachować w użytkowaniu rolniczym tereny gruntów rolnych wysokich klas, (III i IV) jeśli stanowią duże zwarte kompleksy.

Obszary takie występują:

1. na południe od wsi Mirosław, Nowej Wsi Ujskiej,
2. na północ i południowy zachód od wsi Jabłonowo.

Obszary wyłączone z zabudowy nie obejmują terenów dróg i pasów infrastruktury technicznej.

## 1.3. Kierunki przekształceń rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

### Produkcja rolna.

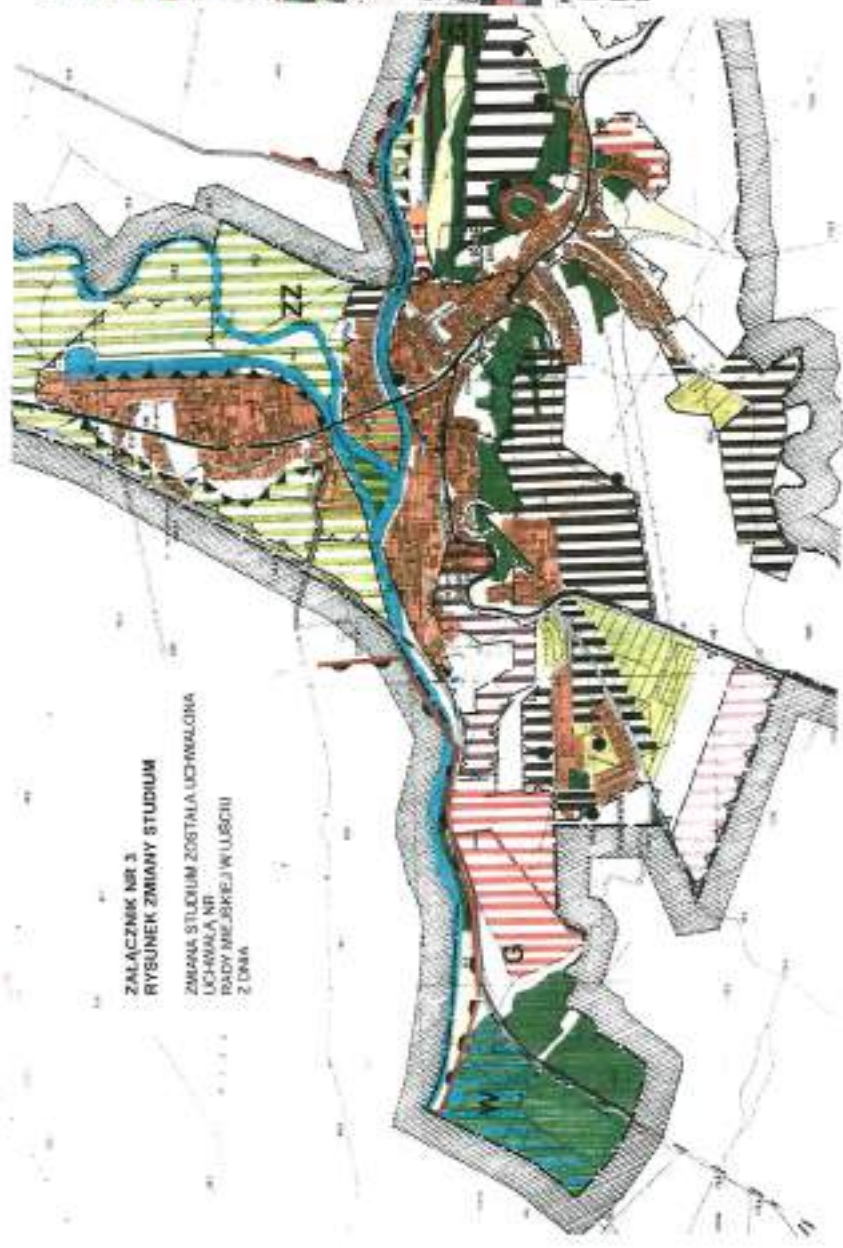
Na obszarze gminy można wyodrębnić dwa obszary o odmiennych predyspozycjach dla gospodarki rolnej:

- 1) tereny łąk i pastwisk w dolinach rzek Noteci i Gwdy,
- 2) teren gruntów rolnych na wysoczyźnie.

Tereny łąk i pastwisk zajmują około 23% ogólnej powierzchni gminy i są predysponowane do gospodarki łąkarskiej i wypasu bydła. Znaczny obszar gminy Ujście około 40% powierzchni stanowi obszar prawnie chroniony. Tereny łąk i pastwisk leżą w obszarze narażonym na podtapianie, w strefie chronionego krajobrazu i obszarze Natura 2000. Obszar ten pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu. Formy ochrony ograniczają możliwość produkcji do przedsięwzięć, które nie będą miały negatywnego wpływu na środowisko. Dla lokalizacji tych inwestycji nie jest wymagane obligatoryjne sporządzenie raportu o oddziaływaniu inwestycji na środowisko i zdrowie ludzi. Na terenie gminy w strefie chronionego krajobrazu i w zwartej zabudowie wsi można lokalizować gospodarstwa chowu zwierząt do 40 dużych jednostek przeliczeniowych (DJP), poza terenem zwartej zabudowy wiejskiej do 60 DJP dla których nie jest wymagane sporządzenie raportu. Gospodarka hodowlana wielkotowarowa może się rozwijać poza terenem objętym formami ochrony przyrody, w oparciu o już istniejące ośrodki.

Na terenie gminy Ujście około 59% gospodarstw rolniczych posiada gospodarstwa o powierzchni do 2 ha. Tak duże rozdrobnienie ziemi, nie sprzyja opłacalności produkcji. Rozwiązaniem może być specjalizacja produkcji. Produkcja warzyw,

**MIASTO UJŚCIE**  
**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY UJŚCIE**  
**SKALA 1: 10000**



ZALĄCZNIK NR 3  
 RYSUNEK ZMIANY STUDIUM  
 ZMIANA STUDIUM ZOSTAŁA UCHWAŁONA  
 UCHWAŁĄ NR  
 RADY MIEJSKIEJ W UJŚCIE  
 Z DNIA

- OZNACZENIA**
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
  - SIENIACE ZAGOSPODAROWANE
  - LASY, ZAGOSPODAROWANE
  - LESI, PASTWISKA
  - UŚCIE ROLNE
  - OSRODKI DEJALOWE
  - WOSY POWRZESZCHOWE
  - TERENY ZABUDOWANE
  - DRUGA MIAŁOJA
  - DRUGA WOLNOCIENNA
  - STACJA INTERKONTYNA (IAZI)
  - UCIEKA WOD PODZIEMNYCH
  - PRZEZNACZENIA DLA SIENIOW
  - PRZEZNACZENIA DLA SIENIOW
  - GRANICA OBSIAROWANIA PRZESTRZENNEGO
  - LASY WODOSZCZAPKOWE
  - LASY OLCHOWE
  - ZARĘBOKI OGRANICZAJĄCE ZAPASOWYCH POWIĘCZA
  - OBRODZAJ GÓRNICZY
  - UCHRONA DZIEDZICTWA KULTURNEGO I ZABYTEKÓW
  - PARKI ZABYTEKOWE
  - CEMENTARNA ZABYTEKOWA
  - STANOWISKA ARCHITEKTONICZNE I STREFA OCZYSZCZENIA
  - KONSERWATORNE
  - REZERWATY
  - TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ
  - GRANICE TERENÓW KOTÓRZE WOGA BNC
  - PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ
  - ZABUDOWA BIEŻĄCA
  - ZABUDOWA USŁUGOWA
  - ZABUDOWA USŁUGOWO-PRZEMYSŁOWA
  - ZABUDOWA PRZEMYSŁOWA
  - TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY
  - PRZEZNACZONE POD ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNEGO
  - PLACIKI TERENÓW DLA TYCH BEZJEDYNYMI
  - GRANICE TERENÓW DLA TYCH BEZJEDYNYMI
  - ZAMIECZA WYKAZUJĄCE MIASTO PŁAN
  - GRANICE OCHRONY WYKAZUJĄCE MIASTO PŁAN

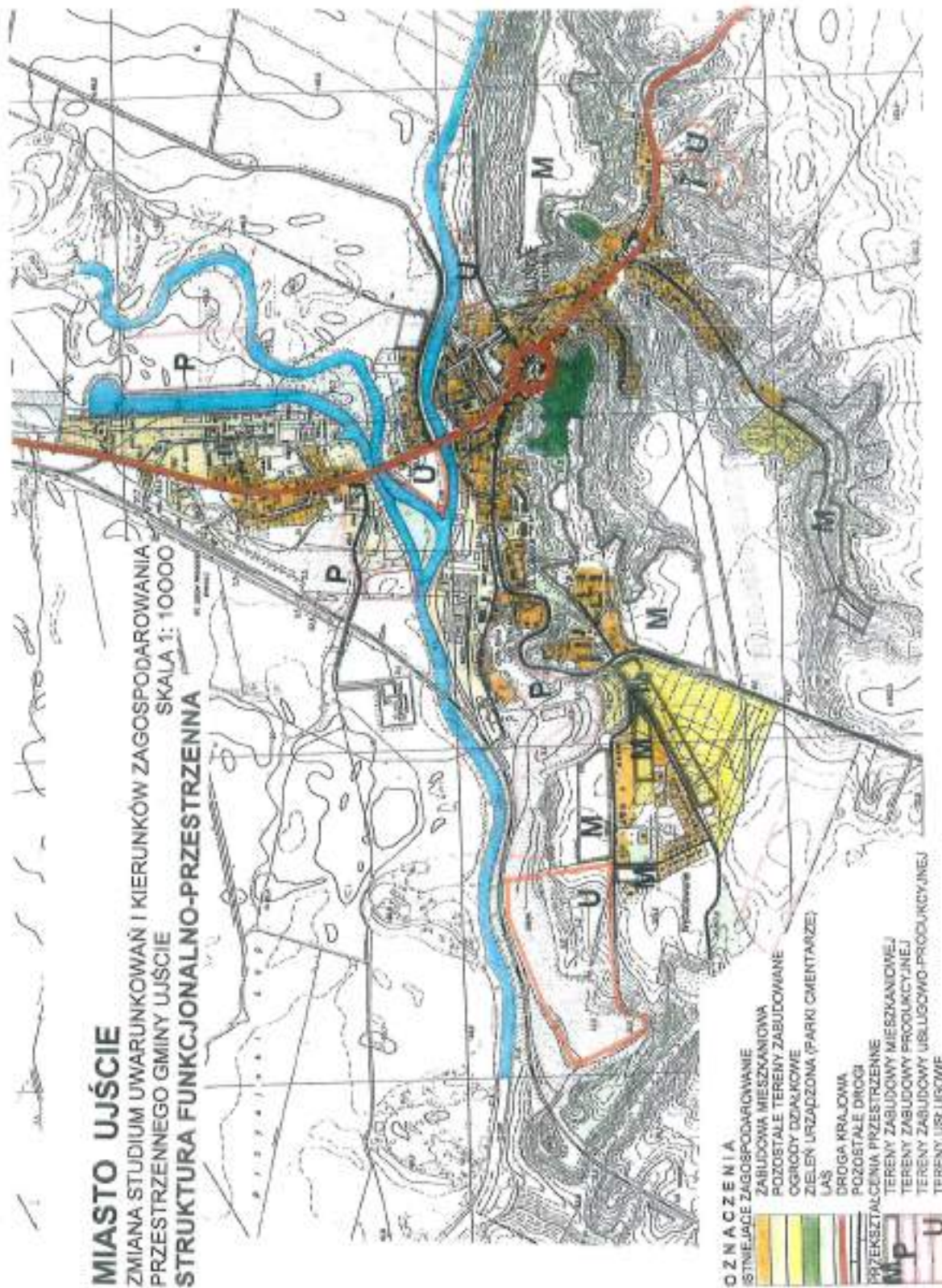
INSTITUT URBANISTYCZNY ERWID  
 04-800 Halud Powiatu 952  
 ul. 1000-lecia 1000-lecia 952  
 ul. 1000-lecia 1000-lecia 952  
 ul. 1000-lecia 1000-lecia 952  
 ul. 1000-lecia 1000-lecia 952

## MIASTO UJŚCIE

ZMIANA STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY UJŚCIE

SKALA 1:10000

## STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA



owoców wrażliwych na transport oraz drzew, krzewów, sadzonek kwiatów itp., biomasy jako źródła energii odnawialnej.

Rozwój gospodarstw szklarniowych, sadowniczych, zakładów przetwórczych i obiektów magazynowych do przechowywania warzyw i owoców. Należy grunty rolne najwyższych klas (III i IV) w dużych zwartych kompleksach oraz grunty organiczne pozostawić w użytkowaniu rolnym. Największy kompleks najlepszych gruntów rolnych (R) występuje w rejonie wsi: Mirosław, Nowa Wieś Ujska i Jabłonowo. Obszar ten winien być wykorzystywany do produkcji rolnej i być wyłączony z zabudowy. Ochrona przestrzeni rolniczej przed degradacją winna być egzekwowana przez zakaz lokalizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska oraz zabezpieczenie obszarów narażonych na erozję poprzez wprowadzenie nasadzeń. Pod lokalizację obiektów kubaturowych związanych z produkcją lub przetwarzaniem żywności należy wybierać tereny rolne niskich klas, położone przy istniejących drogach z dostępem do sieci uzbrojenia technicznego.

#### **Produkcja leśna.**

Pod zalesienie mogą być przeznaczone grunty rolne niskich klas, grunty zdegradowane wymagające rekultywacji oraz położone na stromych stokach. W związku z dopłatami z Unii Europejskiej do zalesień tę formę produkcji wybiera coraz więcej rolników. Należy dążyć do tworzenia większych enklaw lasu. Granicę pomiędzy lasem a gruntem użytkowanym rolniczo należy kształtować w formie ekotonu przez stopniowe obniżanie wysokości nasadzeń: drzewa, krzewy, byliny, trawy. Z zalesienia jest wyłączony obszar o szerokości od 1,0 do 1,5 km wokół plantacyjnej uprawy nasiennej sosny pospolitej prowadzonej na działce nr 8143/1 w Nowej Wsi Ujskiej.

### **1.4. Kierunki rozwoju przestrzennego jednostek osadniczych.**

Wytyczne do ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

#### **Miasto Ujście**

Obszar śródmiejski miasta winien być objęty strefą ochrony konserwatorskiej. Na tym obszarze występują obiekty zabytkowe: kościół parafialny i ewangelicki, pastorówka, ratusz i cmentarz (objęte rejestrem WKZ) dla których obowiązuje zakaz zmiany formy zewnętrznej.

Obiekty zabytkowe: 83 domy, 7 budynków gospodarczych, spichlerz, cmentarz i park (objęte ewidencją WKZ) dla których formy ochrony określi miejscowy plan. Na terenie miasta w sąsiedztwie zabytkowych obiektów, należy nowe obiekty realizować w gabarytach budynków zabytkowych. Zasady ochrony tej zabudowy winny być określone w miejscowym planie. Na terenie położonym w strefie chronionego krajobrazu obowiązują zasady jego ochrony wynikające z rozporządzenia wojewody. Wybór terenu pod lokalizację nowej zabudowy winien wynikać z uwarunkowań ekofizjograficznych i możliwości odbioru ścieków sanitarnych. Projektowana jest obwodnica po stronie wschodniej w ciągu drogi ekspresowej nr 11. We wschodniej i zachodniej części miasta projektowane są nowe tereny usługowo-produkcyjne pod lokalizację miejsc pracy.



STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ



wieś Byski

Projektuje się objęcie wsi zbiorowym zaopatrzeniem w wodę i odprowadzeniem ścieków. Możliwość lokalizacji nowej zabudowy na terenie ograniczonym możliwością odbioru ścieków sanitarnych. Należy zachować historyczny układ przestrzenny wsi i jej zabytkową zabudowę oraz utrzymać w jej sąsiedztwie nową zabudowę w gabarytach obiektów zabytkowych. Należy zachować zabytkowy cmentarz katolicki. Na terenie wsi ochroną objęto 5 domów, krzyż i figurę Matki Boskiej. Zasady ochrony tej zabudowy winny być określone w miejscowym planie. Na terenie położonym w strefie chronionego krajobrazu obowiązują zasady ochrony określone w rozporządzeniu wojewody. Zakaz lokalizacji zabudowy na terenie narażonym na 1% prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi. W rejonie jazu na rzece Gwdzie projektowana jest elektrownia wodna. Po zachodniej stronie od istniejącej zabudowy wsi rezerwowany jest teren pod projektowaną drogę ekspresową nr 11 i węzeł.

#### **wieś Chrustowo**

Możliwość lokalizacji nowej zabudowy na terenie ograniczonym możliwością odbioru ścieków sanitarnych. Teren wsi przecina lokalizacja nowej trasy drogi ekspresowej nr 11 z węzłem. Projektowane są tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej w rejonie drogi krajowej nr 11, dostępne z węzła i nowych dróg dojazdowych. Na terenie wsi należy zachować zabytkową zabudowę: 13 domów, budynek gospodarczy, kuźnię, remizę, cmentarze oraz utrzymać nową zabudowę w jej sąsiedztwie w gabarytach obiektów zabytkowych. Zasady ochrony tej zabudowy winny być określone w miejscowym planie. Na terenie położonym w strefie chronionego krajobrazu obowiązują zasady ochrony określone w rozporządzeniu wojewody.

#### **wieś Jabłonowo**

Na terenie wsi znajdują się zespół pałacowo-parkowy, zespół folwarczny oraz cmentarz ewangelicko-augsburski objęte rejestrem WKZ- należy zachować zabytkowe założenia, obowiązuje zakaz zmiany formy obiektów zabytkowych. Należy wyznaczyć strefę pełnej ochrony konserwatorskiej dla zespołu pałacowo- parkowego i folwarcznego. Lokalizacja nowej zabudowy nie może przesłaniać widoku na założenia. Należy zachować występującą na terenie wsi zabytkową zabudowę: 4 domy i zespół poniatówek z budynkami gospodarczymi oraz utrzymać nową zabudowę w jej sąsiedztwie w gabarytach obiektów zabytkowych. Zasady ochrony tej zabudowy winny być określone w miejscowym planie. Możliwość lokalizacji nowej zabudowy na terenie ograniczonym możliwością odbioru ścieków sanitarnych. Zakaz zjazdu z drogi wojewódzkiej do nowych działek przeznaczonych pod zabudowę.

#### **wieś Kruszewo**

Na terenie wsi znajdują się zespół pałacowo-parkowy oraz 2 cmentarze: ewangelicki i katolicki objęte rejestrem WKZ - należy zachować zabytkowe założenia, obowiązuje zakaz zmiany formy obiektów zabytkowych. Należy wyznaczyć strefę pełnej ochrony konserwatorskiej dla zespołu pałacowo- parkowego. Na terenie wsi występuje zabytkowa zabudowa (objęta ewidencją WKZ): 37 domów, oficyna pałacowa, 2 kapliczki z figurą św. Józefa i św. Antoniego, mleczarnia, młyn i pomieszczenie na karawan. Zasady ochrony tej zabudowy winny być określone w miejscowym planie. Nową zabudowę w sąsiedztwie zabytkowej należy utrzymać w gabarytach



**STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ**

obiektów zabytkowych. Lokalizacja nowej zabudowy nie może przestępiać widoku na założenia. Możliwość lokalizacji nowej zabudowy na terenie ograniczonym

możliwością odbioru ścieków sanitarnych. Zakaz zjazdu z drogi wojewódzkiej do nowych działek przeznaczonych pod zabudowę.

#### **wieś Ługi Ujskie**

Projektuje się objęcie wsi zbiorowym zaopatrzeniem w wodę i odprowadzeniem ścieków. Możliwość lokalizacji nowej zabudowy na terenie ograniczonym możliwością odbioru ścieków sanitarnych. Zakaz zjazdu do nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę z drogi krajowej nr 11. Należy zachować historyczny układ przestrzenny wsi i jej zabytkową zabudowę: kościół, dzwonicę, mur cmentarny, kapliczkę, szkołę podstawową, 9 domów, stodołę oraz utrzymać nową zabudowę w gabarytach obiektów zabytkowych. Zasady ochrony tej zabudowy winny być określone w miejscowym planie. Na terenie położonym w strefie chronionego krajobrazu obowiązują zasady ochrony określone w rozporządzeniu wojewody. Zakaz lokalizacji zabudowy na terenie narażonym na 1% prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi. Przez teren wsi ułożony jest gazociąg wysokiego ciśnienia, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy w jego strefie.

#### **wieś Mirosław**

Możliwość lokalizacji nowej zabudowy na terenie ograniczonym możliwością odbioru ścieków sanitarnych. Należy zachować historyczny układ przestrzenny wsi i jej zabytkową zabudowę: szkołę i budynek gospodarczy, remizę strażacką, 5 domów oraz utrzymać nową zabudowę w sąsiedztwie zabytkowej w gabarytach obiektów zabytkowych. Zasady ochrony tej zabudowy winny być określone w miejscowym planie. Na terenie wsi zachowały się dwa cmentarze zabytkowe i dworski park krajobrazowy. Na terenie położonym w strefie chronionego krajobrazu obowiązują zasady ochrony określone w rozporządzeniu wojewody.

#### **wieś Nowa Wieś Ujska**

Możliwość lokalizacji nowej zabudowy na terenie ograniczonym możliwością odbioru ścieków sanitarnych. Należy zachować historyczny układ przestrzenny wsi i jej zabytkową zabudowę: szkołę, kuźnię, przedszkole, 6 domów, stodołę oraz utrzymać nową zabudowę w sąsiedztwie zabytkowej w gabarytach obiektów zabytkowych. Zasady ochrony tej zabudowy winny być określone w miejscowym planie. Na obszarze wsi zachowały się 3 zabytkowe cmentarze. Na terenie położonym w strefie chronionego krajobrazu obowiązują zasady ochrony określone w rozporządzeniu wojewody. Na terenie wsi w rejonie jezior projektuje się lokalizację funkcji sportowo-rekreacyjnych.

#### **wieś Węglewo**

Możliwość lokalizacji nowej zabudowy na terenie ograniczonym możliwością odbioru ścieków sanitarnych. Należy zachować historyczny układ przestrzenny wsi i jej zabytkową zabudowę: kościół, 7 domów, stodołę oraz utrzymać nową zabudowę w sąsiedztwie zabytkowej w gabarytach obiektów zabytkowych. Zasady ochrony tej zabudowy winny być określone w miejscowym planie. Na terenie wsi zachował się zabytkowy cmentarz ewangelicki.

## **2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów.**

Na obszarach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego obowiązują wskaźniki dotyczące zabudowy i zagospodarowania ustalone w planie. Na terenach zabudowanych możliwość lokalizacji nowej zabudowy wynika z przepisów prawa budowlanego i ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustala się wskaźniki dotyczące:

**intensywności zabudowy terenu** (stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki) dla zabudowy:

mieszkaniowej jednorodzinnej	0,25	-	0,30
zagrodowej	0,30	-	0,40
usługowej	0,30	-	0,45
produkcyjnej, magazynowej	0,30	-	0,60

**wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej** (zieleni)

na działkach zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej (położonych w strefach ochrony przyrodniczej) - min. 0,30

na terenach zabudowy jednorodzinnej - min. 0,20,

na terenach zabudowy wielorodzinnej i usługowej - min. 0,30

Na terenie działki przeznaczonej pod zabudowę usługową, usługowo-produkcyjną i produkcyjną wymagane jest zabezpieczenie miejsc parkingowych dla własnych potrzeb związanych z funkcją terenu, w tym zabezpieczenie placów manewrowych związanych z dostawą towarów i ich składowaniem. Na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych i produkcyjnych należy zapewnić 5 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych.

### **3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.**

Zmiana studium ocenia i uwzględnia zasady ochrony środowiska, w tym obszary i zasoby przyrodnicze oraz kulturowe. Na obszarze objętym zmianą studium nie występują miejscowości uzdrowiskowe.

#### **3.1. Ochrona zasobów środowiska.**

##### **3.1.1. Ochrona powietrza.**

Na obszarze gminy Ujście nie prowadzi się pomiarów w zakresie czystości powietrza. Ochrona powietrza polega na zapewnieniu jego jak najlepszej jakości przez zastosowanie na instalacjach wprowadzających do powietrza zanieczyszczenia (gazy, pyły itp.) urządzeń (filtrów) ograniczających ich ilość. Ochrona powietrza polega na zastosowaniu do ogrzewania obiektów paliw o niskiej emisji zanieczyszczeń. Wokół obiektów, które wytwarzają uciążliwe zapachy (wokół oczyszczalni ścieków, wysypisk, kotłowni, zakładów produkcyjnych itp.) urządzenie zwartych pasów zieleni izolacyjnej.

##### **3.1.2. Ochrona wód.**

Ochrona wód polega na ograniczeniu zrzutów ścieków do wód powierzchniowych i gruntowych. Tereny zabudowane winny być wyposażone w sieci kanalizacji ściekowej lub szczelne zbiorniki na ścieki. W rejonie wód powierzchniowych (rzek

i jezior) należy ograniczyć nawożenie gruntów rolnych gnojowicą i stosowanie środków ochrony roślin. Istotną sprawą jest zapewnienie drożności urządzeniom wodnym (melioracjom).

### **3.1.3. Ochrona powierzchni ziemi.**

Ochrona powierzchni ziemi polega na zapewnieniu jej jak najlepszej jakości przez:

- 1) racjonalne gospodarowanie,
- 2) zachowanie wartości przyrodniczych,
- 3) zachowanie możliwości jej produkcyjnego wykorzystania,
- 4) ograniczanie zmian jej naturalnego ukształtowania,
- 5) utrzymanie jakości gleby i ziemi co najmniej na poziomie wymaganych standardów,
- 6) doprowadzenie jakości gleby i ziemi do wymaganych standardów poprzez jej rekultywację,
- 7) zachowanie wartości kulturowych w tym archeologicznych dóbr kultury.

### **3.1.4. Ochrona przed hałasem.**

Na obszarze gminy Ujście nie prowadzi się monitoringu w zakresie oceny stanu akustycznego środowiska. Uciążliwości związane z hałasem występują wzdłuż dróg (krajowej nr 11) i związane są z ruchem pojazdów oraz mogą wystąpić w zakładach produkcyjno-usługowych.

Uciążliwość tę można ograniczyć poprzez:

- 1) wprowadzenie zadrzewień wzdłuż dróg,
- 2) zastosowanie ekranów pochłaniających dźwięki,
- 3) lokalizację nowej zabudowy w znacznych odległościach od dróg,
- 4) zastosowanie w obiektach budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi materiałów pochłaniających dźwięki, a w obiektach gdzie jest wywoływany hałas zastosowanie materiałów ograniczających wibracje i tłumiących hałas.

Ochrona przed hałasem polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu akustycznego środowiska przez:

- 1) utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie,
- 2) zmniejszenie poziomu hałasu do co najmniej dopuszczalnego, gdy nie jest on dotrzymany.

### **3.1.5. Ochrona przed polami elektromagnetycznymi.**

Ochrona przed polami elektromagnetycznymi polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu środowiska poprzez:

- 1) utrzymanie poziomu pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie,
- 2) zmniejszenie poziomu pól elektromagnetycznych do co najmniej dopuszczalnego, gdy nie jest on dotrzymany.

Ochrona przed polami polega na wyborze lokalizacji przy sytuowaniu urządzeń emitujących pola elektromagnetyczne poza terenami zabudowy mieszkaniowej i terenami przeznaczonymi do wielogodzinnego przebywania ludzi. Sytuowania tych urządzeń na wysokościach niedostępnych dla ludzi.

### **3.1.6. Ochrona kopalni.**

Na terenie gminy Ujście udokumentowane złoża surowców mineralnych to:

- 1) „Ujście Noteckie II” – piasek szklarski,
- 2) „Mirosław Ujski”- kruszywo naturalne.

Złoża kopalin podlegają ochronie polegającej na:

- 1) racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami,
- 2) kompleksowym wykorzystaniem kopalin,
- 3) wykorzystaniu kopalin towarzyszących.
- 4) prowadzeniu eksploatacji przy zastosowaniu środków ograniczających szkody w środowisku.

Przy eksploatacji złoża należy chronić:

- 1) zasoby złoża,
- 2) powierzchnię ziemi,
- 3) wody powierzchniowe i podziemne,
- 4) sukcesywnie prowadzić rekultywację terenów poeksploatacyjnych.

Eksploatacja złóż na terenach objętych ochroną przyrodniczą winna być ograniczona do wielkości i rodzaju kopaliny zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

### **3.1.7. Ochrona zwierząt i roślin.**

Ochrona zwierząt i roślin polega na zachowaniu cennych ekosystemów i różnorodności biologicznej oraz utrzymaniu równowagi przyrodniczej. Zapobieganiu lub ograniczaniu negatywnych oddziaływań na środowisko, które mogłyby niekorzystnie wpływać na zasoby oraz na stan zwierząt oraz roślin.

Ochrona jest realizowana przez:

- 1) obejmowanie ochroną obszarów i obiektów cennych przyrodniczo,
- 2) ustanowienie ochrony gatunków zwierząt oraz roślin,
- 3) ograniczenie możliwości wycinania drzew i krzewów oraz likwidacji zieleni,
- 4) tworzenie skupisk zieleni, zalesianie, zakrzewianie gdy potrzeba ta wynika z ochrony: gleby, zwierząt, przywracania równowagi przyrodniczej lub zaspokajania potrzeb rekreacyjno-wypoczynkowych ludzi,
- 5) odtwarzanie stanowisk roślin oraz zapewnienie reprodukcji dziko występujących zwierząt.

### **3.2. Ochrona przyrody.**

Na obszarze gminy Ujście ochrona przyrody obejmuje obszary i obiekty cenne przyrodniczo:

- 1) obszar chronionego krajobrazu „Doliny Noteci”
- 2) obszary ochrony ostoi ptasich „Natura 2000,
- 3) pomniki przyrody.

Na tych obszarach obowiązuje ograniczenie w zagospodarowaniu w celu zachowania: dziko występujących roślin, zwierząt, siedlisk przyrodniczych i krajobrazu oraz zapewnienie ciągłości ich istnienia lub przywracanie do właściwego stanu siedlisk przyrodniczych, a także innych zasobów przyrody i jej składników.

Cele ochrony:

- 1) utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów,
- 2) zachowanie różnorodności biologicznej,
- 3) zachowanie dziedzictwa geologicznego,
- 4) zapewnienie ciągłości istnienia gatunków roślin lub zwierząt wraz z siedliskami.

### **3.2.1. Obszar chronionego krajobrazu „Doliny Noteci”.**

Obszar chronionego krajobrazu „Doliny Noteci” obejmuje wyróżniające się krajobrazowo tereny o zróżnicowanych ekosystemach. Ochroną objęto wieś Byszki, Ługi Ujskie, Chrustowo, północną część wsi Mirosław, znaczną część wsi Nowa Wieś Ujska i miasto Ujście.

### **3.2.2. Obszar ochrony ostoi ptasich Natura 2000.**

W południowej części wsi Byszki leży obszar specjalnej ochrony ptaków Doliny Środkowej Noteci i Kanału Bydgoskiego (kod obszaru PLB300001) i w zachodniej części wsi Ługi Ujskie leży obszar Nadnoteckie Łęgi (kod obszaru PLB300003) stanowiące fragment obszaru Natura 2000. Na tych obszarach występują wysokie koncentracje lęgowe ptaków oraz stała obecność ptaków zimujących i wędrujących.

### **3.2.3. Pomniki przyrody.**

Najwięcej pomników przyrody występuje w Jabłonowie – 55 drzew i aleja bukowa, Kruszewie – 3 drzewa, Jabłonówku – 1 drzewo, Nowej Wsi Ujskiej - 2 drzewa, Chrustowie 1 drzewo.

### **3.2.4. Węzłowe obszary przyrodnicze.**

Węzłowe obszary przyrodnicze znajdują się w granicach obszaru chronionego krajobrazu. Wyróżniają się z otoczenia bogactwem ekosystemów i wysoką bioróżnorodnością, formami krajobrazowymi i siedliskowymi. Są ostojami rzadkich gatunków zwierząt. Rozległa, otwarta przestrzeń doliny Noteci umożliwia migracje roślin i zwierząt. Dolina łączy mniejsze korytarze ekologiczne o przebiegach południkowych, posiada połączenie z doliną Gwdy. Dolina Noteci na terenie gminy Ujście pełni dwie funkcje ekologiczne: cały odcinek pełni funkcję korytarza ekologicznego o znaczeniu międzynarodowym (Pradoliny Noteci – 13 m) oraz obszaru węzłowego o znaczeniu międzynarodowym (Obszar Dolnej Noteci- 8M). W obszarze tym pomiędzy Ujściem a Wielaniem znajduje się obszar węzłowy o znaczeniu międzynarodowym.

Ważnym obszarem ekologicznym o znaczeniu krajowym jest obszar węzłowy Gwdy - 5 K. Ponadto wyznaczono tereny które mogą pełnić funkcję korytarza ekologicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Są to tereny położone między dwoma większymi kompleksami leśnymi, lasami w sąsiedztwie doliny Noteci i lasami ciągnącymi się w kierunku Chodzieży - w rejonie Jabłonowa i Węglewa. Korytarz ten tworzą grunty rolne, niewielkie tereny lasu, oczka wodne i zieleń śródpolna. Obszar ten umożliwia przemieszczanie się zwierząt z rolniczej przestrzeni produkcyjnej w kierunku Noteci.

### **3.2.5. Zieleń urządzona.**

Na obszarze gminy zieleń urządzoną stanowią liczne parki wiejskie w tym zabytkowe w Kruszewie, Mirosławiu, Jabłonowie, Nowej Wsi Ujskiej, Bronisławkach i Ujściu oraz cmentarze zabytkowe w: Ujściu - 2, Byszkach, Chrustowie -2, Jabłonowie, Kruszewie - 2, Mirosławiu -3, Nowej Wsi Ujskiej -3, Ługach Ujskich, Węglewie .

#### 4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Studium uwzględnia obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Na obszarze gminy nie występują dobra kultury współczesnej.

Ochrona środowiska kulturowego obejmuje:

- 1) ochronę prawną obszarów i obiektów na podstawie przepisów odrębnych,
- 2) ochronę prawną na podstawie przepisów prawa miejscowego,
- 3) ochronę wynikającą z ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, stanowiących prawo miejscowe.

Ochroną środowiska kulturowego objęto:

- 1) obiekty znajdujące się w rejestrze zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:
  - a) obiekty architektury,
  - b) zespoły pałacowo-parkowe i folwarczne,
  - c) parki i cmentarze,
- 2) obiekty objęte ewidencją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:
  - a) obiekty architektury i zespoły tych obiektów,
  - b) cmentarze jako miejsca pamięci i skupiska zieleni,
  - c) parki, aleje lipowe jako skupiska zieleni,
  - d) strefy ochrony stanowisk archeologicznych o granicach oznaczonych na rysunku studium.

Celem ochrony jest:

- 1) zachowanie obiektów architektury i zespołów pałacowo-parkowych (objętych rejestrem) w tym: ich wartości historycznych i założeń przestrzennych,
- 2) rewitalizacja zespołu staromiejskiego Ujścia oraz parków i cmentarzy,
- 3) zachowanie obiektów architektury i zespołów zabytkowych (objętych ewidencją) z dostosowaniem tych obiektów do nowych potrzeb, z zachowaniem ich wartości historycznych,
- 4) zachowanie zabytkowych układów:
  - a) urbanistycznego miasta Ujścia,
  - b) ruralistycznego wsi: Węglewo, Byszki, Ługi Ujskie, Nowa Wieś Ujska i Mirosław.

Sposoby ochrony:

- 1) wyznaczenie strefy pełnej ochrony konserwatorskiej dla założeń:
  - a) pałacowo-parkowych i zespołu folwarcznego w Jabłonowie,
  - b) zespołu pałacowo-parkowego w Kruszewie,
  - c) park dworski w Mirosławiu,
- 2) wyznaczenie strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Ujścia, granica strefy prowadzona jest:
  - a) od północy po granicach działek i linii brzegowej rzeki Noteci,
  - b) od zachodu ul. Notecką, po granicy działek i ul. Czarnkowską do numeru 28 i 29, po granicach działek wraz z ul. Podgórną, dalej wraz z całym obszarem Kalwarii Ujskiej,

- c) od południa ulicą Staszica po granicach działek aż do dawnego komisariatu policji,
- d) od wschodu ul. Kanałową i krótkim odcinkiem ul. Szpitalnej i drogą utwardzoną łączącą ul. Szpitalną z brzegiem Noteci.

W strefie ochrony konserwatorskiej obowiązują:

- 1) zakaz zmiany bryły i formy zewnętrznej ( otworów okiennych i drzwiowych i detalu architektonicznego) i geometrii dachu oraz historycznego pokrycia w obiektach objętych rejestrem,
- 2) ochrona obiektów objętych ewidencją poprzez ograniczenie możliwości zmiany ich formy zewnętrznej,
- 3) dostosowanie nowej zabudowy do form spójnych z zabudowa historyczną,
- 4) zmianę formy obiektów dysharmonizujących,
- 5) zapewnienie poprzez ograniczenia w zabudowie właściwej ekspozycji założeń dworsko-parkowych i obiektów zabytkowych,
- 6) na obszarach strefy ochrony konserwatorskiej oraz w strefach ochrony stanowisk archeologicznych obowiązuje uzgadnianie i opiniowanie projektów prac budowlanych związanych z zagospodarowaniem lub zabudowaniem terenu, celem ustalenia obowiązującego zakresu badań archeologicznych,
- 7) wszelkie zmiany dotyczące funkcji zabudowy i utrzymania obiektu we właściwym stanie technicznym wymagają dla:
  - a) obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru WKZ – pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
  - b) obiektów zabytkowych objętych ewidencją WKZ – uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

## **5. Kierunki rozwoju systemów komunikacja i infrastruktury technicznej.**

### **5.1. Kierunki rozwoju systemów komunikacji.**

#### **5.1.1. Komunikacja kołowa**

##### **Droga ekspresowa**

W studium przewidywano inny przebieg drogi Nr 11, z ominięciem gminy Ujście. Z podjętych nowych opracowań wynika, że droga nr 11 będzie przebiegała przez teren gminy Ujście. Droga ta w 2001 roku została zaliczona do dróg ekspresowych.

Przebieg drogi i określenie jej funkcji wynika z:

- 1) planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego uchwalonego uchwałą Nr XLII/628/2001 sejmiku Województwa Wielkopolskiego z 26 lipca 2001 r.,
- 2) Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 26 sierpnia 2003 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie ustalenia sieci autostrad, dróg ekspresowych oraz o znaczeniu obronnym,
- 3) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14 marca 2005 roku w sprawie ustalenia przebiegu dróg krajowych w województwach lubelskim, lubuskim, łódzkim, małopolskim, opolskim, podkarpackim, podlaskim, świętokrzyskim, warmińsko-mazurskim, wielkopolskim.

Nowa trasa drogi ekspresowej została wyznaczona po stronie wschodniej od miasta Ujście, w rejonie wsi Byszki, przekroczy rzekę Gwdę i dalej nową trasą na zachód od istniejącej drogi nr 11 w kierunku Piły. Projektowane są na terenie gminy dwa węzły, jeden w rejonie wsi Chrustowo, drugi w rejonie wsi Byszki. Wyznaczony przebieg drogi ekspresowej w rejonie wsi Byszki przebiega po terenie gruntów rolnych w tym podmokłym. Trasa na etapie projektowania, będzie ulegała doprecyzowaniu. W studium rezerwowany jest pas terenu pod wyznaczony orientacyjny jej przebieg.

#### **Droga wojewódzka**

Droga nr 182 relacji Ujście-Czarnków będzie miała powiązanie z drogą ekspresową poprzez węzeł w rejonie wsi Chrustowo. Droga nie jest dostosowana do parametrów drogi wojewódzkiej i możliwości przenoszenia obciążenia 100 kN/os. Wymaga modernizacji i przebudowy skrzyżowań. W celu zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa należy wzdłuż jezdni na terenie wsi zrealizować chodniki. Dla nowej zabudowy lokalizowanej w wymaganej odległości od jezdni należy zapewnić dojazd z innych dróg. Poza liniami rozgraniczającymi drogi należy wyznaczyć ścieżkę rowerową.

#### **Drogi powiatowe.**

Drogi te wymagają dostosowania do wymogów bezpieczeństwa i przenoszenia obciążenia.

#### **5.1.2. Komunikacja rowerowa.**

W związku z coraz częstszym wykorzystaniem roweru jako środka komunikacji dla celów turystycznych oraz środka alternatywnego komunikacji na terenach wiejskich na terenie gminy wyznaczono ścieżki rowerowe wzdłuż dróg powiatowych i gminnych. Ścieżka rowerowa została zrealizowana poza liniami rozgraniczającymi drogi wojewódzkiej na odcinku Kruszewo-Sarbia. Jest możliwość kontynuacji przebiegu tej ścieżki.

#### **5.1.3. Żegluga śródlądowa.**

Miasto Ujście leży nad Notecią z portem rzeczny w Ujściu. Prowadzone są działania zmierzające do przywrócenia żeglugi śródlądowej na Noteci. Obecnie żegluga na rzece związana jest z atrakcją turystyczną. Aktywny udział władz samorządowych w Stowarzyszeniu Gmin i Powiatów Nadnoteckich, daje szansę na zdobycie środków na przedsięwzięcia ponadregionalne, ważne dla gminy. Przywrócenie żeglugi śródlądowej wymaga przebudowy drogi wodnej E-70 do wymogów II klasy żeglugowej. Po przebudowie Noteć może być wykorzystana do transportu towarów i przyczyni się do rozwoju turystyki w obszarach położonych wzdłuż Noteci.

### **5.2. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.**

#### **5.2.1. Zaopatrzenie w wodę.**

Poprawę zaopatrzenia w wodę gminy należy osiągnąć poprzez sukcesywną rozbudowę sieci wodociągowej. Projektowana jest budowa sieci wodociągowej we wsiach: Byszki i Ługi Ujskie. Pozostałe wsie korzystają z wodociągu grupowego: Ujście i wsie Nowa Wieś Ujska i Chrustowo z ujęcia wody we wsi Nowa Wieś Ujska, Jabłonowo, Mirosław Ujski, Kruszewo, Bronisławki i Węglewo z ujęcia wody we wsi Jabłonowo. Rozbudowa sieci wodociągowej będzie prowadzona równolegle z rozbudową wsi.

#### **5.2.2. Odprowadzenie ścieków.**

Na terenie gminy Ujście sieć kanalizacji ściekowej posiadają wsie: Kruszewo, Jabłonowo, Mirosław Ujski, Nowa Wieś Ujska, Chrustowo oraz większa część miasta Ujście. Aktualnie trwają prace związane z rozbudową sieci w Ujściu w ulicach: Piłskiej, Sawickiej i Łąkowej oraz na terenie wsi Węglewo. Projektuje się budowę sieci we wsiach Byszki i Ługi Ujskie. Po wybudowaniu tych sieci gmina będzie wyposażona w sieci kanalizacji sanitarnej w 100%. Istniejące oczyszczalnie ścieków mechaniczno-biologiczne w Ujściu, Kruszewie i Mirosławiu wymagają modernizacji i rozbudowy.

#### **5.2.3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych.**

Na terenie gminy poza miastem Ujście nie projektuje się budowy sieci kanalizacji deszczowej. Na terenie miasta istniejące i budowane sieci kanalizacji deszczowej przed wprowadzeniem do środowiska, przed wylotami będą zaopatrzone w oczyszczalnię wód. Trwają prace związane z rozbudową sieci. Ponadto projektuje się odbiór wód opadowych i roztopowych z projektowanej drogi ekspresowej. Sieć będzie realizowana łącznie z budową drogi.

#### **5.2.4. Elektroenergetyka.**

##### **Elektroenergetyczna sieć przesyłowa.**

Na terenie gminy dopuszcza się:

- realizację fragmentu przygotowywanej do budowy linii 400 kV Pławiska-Piła Krzewina, która realizowana będzie w układzie dwutorowym lub wielotorowym, wielonapięciowym po trasie istniejącej linii 220 kV, a dla przypadków kolizji nowej linii z istniejącą i przewidywaną zabudową, po zmienionej trasie umożliwiającej realizację przedmiotowej linii 400 kV.
- realizację fragmentu przewidywanej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Piła Krzewina- Baczyna (Gorzów),
- realizację fragmentu przewidywanej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Piła Krzewina- Krajnik (elektrownia Dolna Odra).

Budowle o wysokości 50 m nad poziom terenu i wyższe należy zgłosić do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym t.j. do Dowódcy Sił Powietrznych.

##### **Zasilanie w energię elektryczną.**

W miarę potrzeb planuje się rozbudowę sieci średnich i niskich napięć oraz budowę stacji transformatorowych. Rozbudowa sieci wiąże się z uruchamianiem nowych terenów przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową i usługowo-produkcyjną.

##### **Elektrownia wodna.**

Na terenie wsi Byszki w rejonie jazu na rzece Gwdzie projektowana jest elektrownia wodna o mocy do 2,5 MW.

Na terenie gruntów rolnych, poza obszarami objętymi ochroną przyrodniczą oraz w odpowiednich odległościach od terenów przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się lokalizację budowli do pozyskiwania energii.

#### **Elektrownie wiatrowe.**

Elektrownie wiatrowe należy sytuować na terenie o dobrych warunkach wietrznych (średnioroczna prędkość wiatru na wysokości 10 m wynosi 5m/sek. i nie więcej niż 30m/sek.), odsłoniętym od strony zachodniej i południowo-zachodniej i oddalonym:

- 1) 200 m od ściany lasu,
- 2) 500 m od udokumentowanych chronionych siedlisk ptaków,
- 3) 1000 m od cennych krajobrazów,
- 4) 40 m od dróg krajowych,
- 5) 50 m od linii wysokiego napięcia,
- 6) 50 m od urządzeń wojskowych,
- 7) min. 300 m od zabudowy mieszkaniowej.

Budowle o wysokości 50 m nad poziom terenu i wyższe należy zgłosić do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym tj. Dowódcy Sił Powietrznych.

#### **5.2.5. Telekomunikacja.**

Na obszarze gminy wybudowano sieci światłowodowe oraz stacje telefonii cyfrowej. Dostępność telekomunikacyjna uległa znacznej poprawie. Na tym rynku działa wielu operatorów. Modernizacji wymagają istniejące centrale telefoniczne. Dalsza rozbudowa sieci związana jest ze wzrostem zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne. Budowle o wysokości 50 m nad poziom terenu i wyższe należy zgłosić do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym tj. Dowódcy Sił Powietrznych.

#### **5.2.6. Zaopatrzenie w gaz.**

Przez teren gminy przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia za stacją redukcyjną gazu w Ujściu. Z gazu ziemnego korzystają wyłącznie mieszkańcy miasta Ujście. Poprawę zaopatrzenia w gaz można osiągnąć przez rozbudowę sieci. Wymaga to zgody mieszkańców wsi na rozbudowę sieci i podłączenie.

### **6. Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.**

Obszary, na których przewidywana jest lokalizacja celów publicznych wynikających z lokalnych potrzeb to teren wsi Byszki, Ługi Ujskie i Węglewo. Na terenie tych wsi projektowana jest budowa sieci wodociągowej i kanalizacji ściekowej. Wymaga to wyznaczenia odpowiedniej szerokości dróg, w których będą realizowane sieci. Duże zainteresowanie właścicieli gruntów rolnych we wsiach Ługi Ujskie i Byszki zmianą ich przeznaczenia z rolnego na działki budowlane i inwestycjami na tym terenie wymaga skoordynowania działań na tym obszarze. Ponadto znaczny obszar wsi Ługi Ujskie i Byszki objęty jest ochroną ostoi ptasich Natura 2000, obie wsie leżą

w strefie chronionego krajobrazu, funkcje ochronne wymagają ograniczenia zabudowy do strefy zurbanizowanej wsi. Tereny pod nową zabudowę mogą być wyznaczone wzdłuż istniejących dróg i obejmować teren z którego istnieje możliwość grawitacyjnego odbioru ścieków. Znaczny obszar obu wsi narażony jest na 1% prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi, obszar ten należy wykluczyć z zabudowy.

#### **7. Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym**

**zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust.1.**

Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego przez teren gminy Ujście projektowana jest droga ekspresowa Nr 11 z węzłami w rejonie wsi Byszki i Chrustowo. Zakwalifikowanie drogi Nr 11 do dróg ekspresowych i wszelkie związane z tym faktem prace miały miejsce po uchwaleniu studium gminy Ujście. Dla drogi Nr 11 projektowane są dwa warianty przebiegu trasy. Istnieje możliwość zmiany trasy przy opracowywaniu studium wykonalności drogi. Doprecyzowanie przebiegu drogi przez teren gminy Ujście nie wymaga zmiany studium gminy w tym zakresie. Ponadto przez wschodnią część gminy projektowana jest linia wysokiego napięcia 400 kV do GPZ Krzewiny. Na obszarze gminy Ujście brak jest ustaleń programów zawierających zadania rządowe, służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym.

#### **8. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.**

Na obszarze gminy Ujście około 40% powierzchni gminy objętej jest formami ochrony przyrody, ma to istotny wpływ na ograniczenia w produkcji rolniczej i leśnej. Znaczny obszar tych łąk narażony jest na zalewanie. Użytki zielone na torfach, stawy, zbiorniki naturalne i sztuczne, potorfia stanowią istotny element małej retencji wodnej. Spełniają funkcję ostoi roślin i zwierząt wodnych. Należy te obszary zachować i chronić przed osuszeniem. Mają one istotny wpływ na poziom wody gruntowej na znacznych obszarach. Na tych obszarach należy prowadzić ekstensywną gospodarkę łąkowo-pastwiskową. Wypas bydła, koszenie traw hamują zarastanie wilgotnych użytków zielonych, cennych siedlisk. Na tych obszarach może być prowadzona gospodarka rybacka, ale produkcja ta może być powodem konfliktów, produkcja ryb - ochrona ptaków wodnych rybożernych.

Teren łąk w dolinie Noteci może być wykorzystany do produkcji biomasy zbiorowisk trawiastych w celach opałowych. Sucha masa traw 1 ha łąki dobrze nawożonej wystarczy do ogrzania przeciętnego domu jednorodzinnego. Biomasa można uzyskać również z wierzby energetycznej z 1 ha plantacji pod względem energetycznym równa się 14 tonom węgla. Przy spalaniu tych produktów powstają popioły w ilości 1% spalanej masy jest to około 20-krotnie mniej niż przy spalaniu węgla.

Poza terenem objętym formami ochrony przyrody nie wprowadza się ograniczeń w produkcji roślinnej, ograniczenia dotyczą tylko produkcji zwierzęcej w zwartej zabudowie wsi i wynikają z obowiązujących przepisów. Znaczne rozdrobnienie gospodarstw rolniczych nie sprzyja intensywnej produkcji i jej opłacalności. Znaczna

powierzchnia lasów na terenie gminy pełni funkcje ochronne, związane z położeniem lasu w bliskiej odległości od miasta Piły oraz z zachowaniem różnorodności przyrodniczych (chronionej roślinności i zwierząt), chroniące gleby przed erozją, przeznaczone do produkcji nasion itp. Znaczenie produkcyjne lasu jako produkcja drewna zostało znacznie ograniczone. Projektuje się powiększenie terenu lasów przez zalesienie gruntów rolnych niskich klas. Z zalesienia należy wyłączyć tereny podmokłe i zatorfione.

#### **9. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.**

Teren narażony na niebezpieczeństwo powodzi.

Środkowa część gminy Ujście, w dolinie rzeki Noteci i Gwdy jest narażona na 1% prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi.

Granice strefy zagrożenia wystąpienia powodzi:

- na północ od rzeki Noteci (wieś Ługi Ujskie) określa rzędna 50,16 m n.p.m.
- na południe od rzeki Noteci określa rzędna 50,26 m n.p.m.
- na zachód od rzeki Gwdy (od skrzyżowania linii PKP z drogą nr 11) ogranicza nasyp linii kolejowej,
- na wschód od rzeki Gwdy określa rzędna 50,26 m n.p.m.
- u ujścia rzeki Gwdy do Noteci określa rzędna 50,29 m n.p.m.

W zachodniej części gminy Ujście wzdłuż brzegów rzeki Noteci wybudowane zostały wały przeciwpowodziowe, chroniące przyległe tereny przed powodzią. Obszar narażony na zalewanie winien być wyłączony z zabudowy i utrzymany w dotychczasowym zagospodarowaniu. Teren zagrożony osuwaniem się mas ziemnych. Na obszarze miasta Ujścia, na terenie po eksploatacji piasku, w rejonie Huty Szkła stroma skarpa jest zagrożona osuwaniem się mas ziemnych. Teren ten wymaga w ramach prac rekultywacyjnych odpowiedniego ukształtowania stoku i zabezpieczenia skarpy.

#### **10. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.**

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

#### **11. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.**

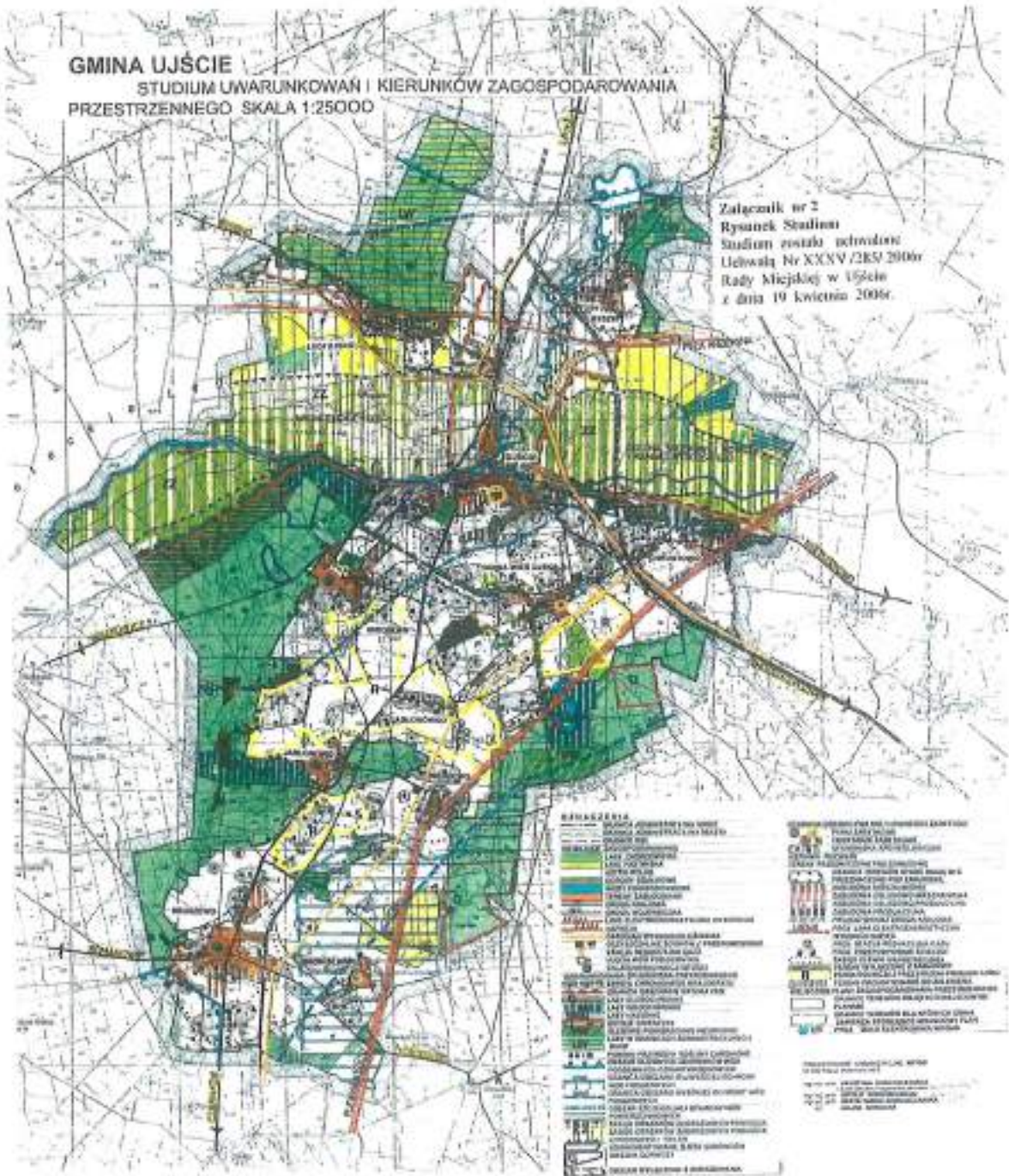
Na terenie gminy nie występują pomniki zagłady oraz ich strefy ochronne.

#### **12. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.**

W zmianie studium nie występują tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

**GMINA UJSCIE**  
**STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKOW ZAGOSPODAROWANIA**  
**PRZESTRZENNEGO SKALA 1:25000**

Załącznik nr 2  
 Rysunek Studium  
 Studium zostało uchwalone  
 Uchwałą Nr XXV/285/2006  
 Rady Miejskiej w Ujście  
 z dnia 19 kwietnia 2006r.



## IV POLITYKA PRZESTRZENNA

Nadrzędnym celem strategicznym rozwoju gminy jest **ekorozwój**, rozumiany jako rozwój społeczno-gospodarczy przy uwzględnieniu uwarunkowań przyrodniczych i zapewniający równowagę przyrodniczą.

### 1. Cele polityki przestrzennej.

W studium określono cele polityki przestrzennej gminy Ujście, które zostały utrzymane w zmianie studium:

#### 1.1. W zakresie ekologii:

- 1) przestrzeganie wymogów ochrony konserwatorskiej przyrody (obszar chronionego krajobrazu „Dolina Noteci”, obszar „Natura 2000”, parki i pomniki przyrody),
- 2) ochrona przed dalszym zanieczyszczeniem powierzchni ziemi, powietrza, wód podziemnych i powierzchniowych,
- 3) ochrona gleb o wysokiej bonitacji przed zmianą formy użytkowania,
- 4) niedopuszczenie do zabudowy nierolniczej wydzielonych obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- 5) wspieranie inwestycji proekologicznych, przede wszystkim związanych z infrastrukturą techniczną,
- 6) rekultywacja terenów powyrobowiskowych.

#### 1.2. Aktywizacja gospodarcza gminy:

- 1) ochrona i wspieranie rynku rolnego poprzez:
- 2) wykorzystanie łąk nadnoteckich,
- 3) tworzenie warunków dla powstawania gospodarstw rodzinnych oraz specjalizacji produkcji (np. zdrowej żywności),
- 4) rozwój przetwórstwa rolno-spożywczego (w zurbanizowanych obszarach wiejskich),
- 5) wspieranie różnych form przedsiębiorczości gospodarczej w celu tworzenia alternatywnych miejsc pracy,
- 6) tworzenie niezbędnej oferty terenów wyposażonych w nowoczesną infrastrukturę techniczną,
- 7) rozgraniczenie form przestrzennych - miejskich Ujścia oraz wiejskich w obszarze gminy między innymi poprzez właściwą lokalizację usług.

#### 1.3. W zakresie rozwoju kulturowego społeczności gminnej:

- 1) wspieranie wszelkich przedsięwzięć, wpływających na poprawę jakości życia, szczególnie w zakresie mieszkalnictwa,
- 2) ochronę zabytkowych obiektów bądź założeń przestrzennych,
- 3) stworzenie oferty turystycznej poprzez wykorzystanie istniejących zasobów kulturowych gminy:
  - a) założeń parkowo-pałacowych,
  - b) starego układu urbanistycznego Ujścia,
  - c) Kałwarii Ujskiej,

- 4) wspieranie i inicjowanie przedsięwzięć mających na celu poprawę estetyki terenów zurbanizowanych,
- 5) dbałość o poprawę walorów krajobrazowych gminy.

## **2. Strefy polityki przestrzennej.**

Na obszarze gminy Ujście można wyróżnić następujące strefy, w ramach których winna być prowadzona polityka przestrzenna:

- 1) strefa leśno-rekreacyjna z rolnictwem ekologicznym,
- 2) strefa rolno-leśna z wielofunkcyjnym rozwojem wsi,
- 3) strefa przyspieszonego rozwoju społecznego i gospodarczego
- 4) strefa związana z rzekami Notecią i Gwdą.

Polityka przestrzenna w poszczególnych strefach została określona następująco:

### **Strefa leśno-rekreacyjna z rolnictwem ekologicznym.**

Obejmuje tereny lasów w tym objęte różnymi formami ochrony, z urozmaiconą rzeźbą, z malowniczym krajobrazem. Gospodarowanie powinno być podporządkowane funkcji rekreacyjnej, która nie będzie funkcją wiodącą. Na tym obszarze należy przekształcić tradycyjne rolnictwo na ekologiczne.

### **Strefa rolno-leśna z wielofunkcyjnym rozwojem wsi.**

Obejmuje tereny o warunkach niesprzyjających intensywnej produkcji rolnej, niekwalifikujące się dla rekreacji, położone z dala od tras komunikacyjnych. Bez wsparcia z zewnątrz gminy na tym terenie nie będzie możliwe wyrównanie zapóźnień (gospodarczych i cywilizacyjnych). Konieczne jest wprowadzenie pozarolniczej działalności produkcyjnej i usługowej.

### **Strefa przyspieszonego rozwoju społecznego i gospodarczego.**

Rozwijają się pasmowo wzdłuż drogi krajowej nr 11 na terenie wsi Chrustowo i Nowej Wsi Ujskiej. Dostępność komunikacyjna stanowi istotny czynnik decydujący o atrakcyjności terenu dla inwestorów.

### **Strefa związana z rzekami Notecią i Gwdą.**

Obejmuje dolinę Noteci i Gwdy. W tej strefie działania winny prowadzić do ograniczenia zagrożenia powodzią, dostosowania koryta rzeki do żeglugi, odbudowy i rozbudowy urządzeń portowych, budowy przystani (sportowych, turystycznych), rekreacyjnego zagospodarowania dolin.

## **3. Obszary dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.**

Na obszarze gminy nie występują obszary dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu na podstawie przepisów odrębnych:

1. wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,
2. rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
3. obszary przestrzeni publicznej.

#### **4. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.**

##### **4.1. Zadania własne gminy w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej na terenie gminy.**

Plan miejscowy należy do zadań własnych gminy i jest aktem prawa miejscowego, na podstawie którego ustala się przeznaczenie terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określa sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu.

Większość miejscowych planów dla których obowiązek opracowania wynikał ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na podstawie uchwały nr XX/262/97 Rady Miejskiej w Ujściu z 27 czerwca 1997 r. zostało sporządzonych.

Pozostały do wykonania miejscowe plany dla:

- 1) miasta Ujście w rejonie Starego Rynku i ulic Rybackiej, Sienkiewicza, Szpitalnej i Placu Wiosny Ludów,
- 2) dla wsi:
  - a) Byszki,
  - b) Nowa Wieś Ujska – dla terenu rekreacyjnego,
  - c) Ługi Ujskie.

Granice opracowań planów winny być określone według konkretnych potrzeb planistycznych.

Na terenach wiejskich nowa zabudowa powinna być lokalizowana w obszarach zurbanizowanych z priorytetem dla obszarów przewidzianych do wprowadzenia zorganizowanej gospodarki ściekowej. Wyznaczone tereny pod zabudowę, położone są w obszarach zurbanizowanych wsi. Jest możliwość pełnego uzbrojenia tych terenów, w tym w sieć kanalizacji sanitarnej. Na terenie gminy sporządzenia planów miejscowych na podstawie których będzie lokalizowana zabudowa mieszkaniowa wymagają wsie Byszki i Ługi Ujskie. Wzdłuż drogi krajowej nr 11 projektowane są tereny przeznaczone pod lokalizację zabudowy usługowej i produkcyjnej związane ze strefą przyspieszonego rozwoju. Tereny te wymagają wyłączenia gruntów rolnych z użytkowania rolniczego. Możliwość zagospodarowania tych terenów jest związana z budową obejścia drogą S-11 miasta Ujście. Sporządzenie tych planów w granicach określonych w studium wynikać będzie z realizacji wieloletnich programów opracowania miejscowych planów.

##### **4.2. Przystąpienia do sporządzenia planów miejscowych.**

Aktualnie prowadzone są prace związane ze sporządzeniem planów miejscowych, w tym wymagających wyłączenia gruntów rolnych z użytkowania rolniczego dla miasta Ujścia:

- 1) w rejonie Huty Szkła – pod rozbudowę zakładu,
- 2) na obszarze Winnej Góry – pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- 3) w rejonie drogi wojewódzkiej – pod zabudowę usługowo-produkcyjną.

#### 4.3. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie miasta Ujście obowiązują:

- 1) zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ujście ul. Piłska i Spokojna uchwalona uchwałą Rady Miejskiej w Ujściu Nr IV/33/99 z dnia 17.02.1999 r.
- 2) zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ujście ul. Szpitalna uchwalona uchwałą Rady Miejskiej w Ujściu Nr IV/32/99 z dnia 17.02.1999 r.
- 3) zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ujście ul. Wojska Polskiego uchwalona uchwałą Rady Miejskiej w Ujściu Nr V/59/99 z dnia 23.03.1999 r.
- 4) zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ujście Winna Góra uchwalona uchwałą Rady Miejskiej w Ujściu Nr XIV/166/2000 z dnia 29.06.2000 r.
- 5) zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ujście osiedle Górne uchwalona uchwałą Rady Miejskiej w Ujściu Nr XIV/167/2000 z dnia 29.06.2000 r.
- 6) zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ujście ul. Wierzbowa uchwalona uchwałą Rady Miejskiej w Ujściu Nr XXI/249/2001 z dnia 20.06.2001 r.
- 7) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ujście w rejonie ulicy Staszica uchwalony uchwałą Rady Miejskiej w Ujściu Nr XXII/171/04 z dnia 28.12.2004 r.
- 8) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ujście w rejonie ulicy Szkolnej, uchwalony uchwałą Rady Miejskiej w Ujściu Nr XXV/212/2005 z dnia 28.04.2005 r.,
- 9) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ujście w rejonie ulicy Wojska Polskiego, uchwalony uchwałą Rady Miejskiej w Ujściu Nr XXIX/237/2005 z dnia 08.09.2005 r.

Na terenie gminy obowiązują:

- 1) zmiana planu zagospodarowania przestrzennego na trasę gazociągu z Ługów Ujskich do Trzcianki uchwalona uchwałą Rady Miejskiej w Ujściu Nr XVI/199/96 z 29.11.1996 r.
- 2) zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi Chrustowo uchwalona uchwałą Rady Miejskiej w Ujściu Nr XXIII/313/97 z 22.12.1997 r.
- 3) zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi Nowa Wieś Ujska uchwalona uchwałą Rady Miejskiej w Ujściu Nr XXIII/314/97 z 22.12.1997 r.
- 4) zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi Ługi Ujskie dz. 274/2 i 272 uchwalona uchwałą Rady Miejskiej w Ujściu Nr V/60/99 z 23.03.1999 r.
- 5) zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi Kruszewo uchwalona uchwałą Rady Miejskiej w Ujściu Nr XXII/261/01 z 22.08.2001 r.
- 6) zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi Ługi Ujskie dz. 2001 i 202/1 uchwalona uchwałą Rady Miejskiej w Ujściu Nr XIX/225/01 z 28.03.2001 r.

- 7) zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi Ługi Ujskie dz. 252/3 i 254 uchwalona uchwałą Rady Miejskiej w Ujściu Nr XIX/224/01 z 28.03.2001 r.
- 8) zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi Ługi Ujskie dz. 263 uchwalona uchwałą Rady Miejskiej w Ujściu Nr XXI/250/01 z 20.06.2001 r.
- 9) zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi Ługi Ujskie dz. 55/6 uchwalona uchwałą Rady Miejskiej w Ujściu Nr XXIII/266/01 z 22.10.2001 r.
- 10) zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi Jabłonowo dz. 126 i 124 uchwalona uchwałą Rady Miejskiej w Ujściu Nr XXIV/281/01 z 12.11.2001 r.
- 11) zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi Byszki dz. 224 i 971 uchwalona uchwałą Rady Miejskiej w Ujściu Nr XXVIII/303/2002 z 22.04.2002 r.
- 12) zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi Ługi Ujskie dz.230 uchwalona uchwałą Rady Miejskiej w Ujściu Nr IX/73/03 z 29.9.2003 r.
- 13) zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi Ługi Ujskie dz. 205/4 uchwalona uchwałą Rady Miejskiej w Ujściu Nr XVIII/208/00 z 27.12.2000 r.
- 14) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Ługi Ujskie dz. 231/1 uchwalony uchwałą Rady Miejskiej w Ujściu Nr XXII/172/04 z dnia 28.12.2004r.,
- 15) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Jabłonowo uchwalony uchwałą Rady Miejskiej w Ujściu Nr XXII/173/04 z 28.12.2004 r.

## V SYNTEZA

Na obszarze gminy Ujście obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujście. Studium zostało uchwalone przez Radę Miejską uchwałą Nr XX/262/97 z dnia 27 czerwca 1997 roku.

Studium określa politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego.

Plan miejscowy sporządza się zgodnie z zapisami studium.

W celu oceny aktualności studium burmistrz dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i co najmniej raz w czasie kadencji rady przekazuje radzie gminy wyniki analiz. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium.

Ocena aktualności studium została przeprowadzona w 2004 roku. W wyniku przeprowadzonej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz oceny ustaleń studium stwierdzono potrzebę zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z następujących powodów:

- 1) zmiany lokalizacji trasy drogi ekspresowej S 11,
- 2) wymogu formalnego zgodności miejscowych planów z ustaleniami studium,
- 3) zmiany przepisów szczególnych - objęcia ochroną obszarów Natura 2000, obszarów zasobowych wód podziemnych,
- 4) Zmiany granicy obszaru zagrożonego powodzią,
- 5) zmiany granic gminy i miasta Ujście.

**Struktura przestrzenna gminy.**

Struktura przestrzenna gminy i kierunki zagospodarowania przestrzennego zostały podporządkowane przestrzeni przyrodniczej.

Około 40% powierzchni gminy stanowi obszar przyrodniczy objęty ochroną, są to:

- 1) lasy Lasów Państwowych: w granicach miast, wodochronne, glebochronne, nasienne, powierzchnie wzorcowe, ostoje zwierząt, skupiska zieleni chronionej,
- 2) obszary siedlisk ptasich Natura 2000: Doliny Środkowej Noteci i Kanału Bydgoskiego i Nadnoteckie Łęgi,
- 3) obszar chronionego krajobrazu „Doliny Noteci”,
- 4) obszary zalewowe doliny Noteci i Gwdy,
- 5) tereny zieleni urządzonej: parki zabytkowe, cmentarze zabytkowe, zieleni pocmentarną,
- 6) udokumentowane złoża kopalin podstawowych,
- 7) czwartorzędowy zbiornik wodonośny –Pradolina Toruńsko-Eberswaldzka GZWP nr 138,
- 8) zachowanie terenów przyrodniczych pełniących funkcje korytarzy ekologicznych o znaczeniu międzynarodowym, krajowym i regionalnym.

Obszary przyrodnicze (poza chronionymi) stanowią: lasy, łąki, pastwiska, strome stoki w strefie krawędziowej wysoczyzny, skupiska zieleni wysokiej i ogrody działkowe.

Obszarami wyłączonym z zabudowy są obszary przyrodnicze i najwartościowsze obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej (R). Pozostały obszar może być przeznaczony pod zabudowę

Zmiany w dotychczasowych kierunkach zagospodarowania przestrzennego dotyczą powiększenia terenów przeznaczonych pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej oraz wskazanie terenów które mogą być zalesione.

Zmianie ulega obejście drogą ekspresową S-11 miasta Ujście i powiązanie tej drogi z drogą wojewódzką Nr 182.

#### **Kierunki zagospodarowania przestrzennego.**

- 1) ochrona obszarów cennych przyrodniczo i krajobrazowo,
- 2) ochrona obiektów i obszarów zabytkowych,
- 3) kierunki rozwoju sieci osadniczej.

#### Ochrona obszarów cennych przyrodniczo i krajobrazowo.

Na obszarze gminy uwzględnia się obszary objęte ochroną na podstawie przepisów szczególnych w tym: obszar chronionego krajobrazu „Dolina Noteci”, obszar ochrony siedlisk ptasich Natura 2000, lasów ochronnych, pomników przyrody, obszarów zasobowych wód podziemnych.

Ochronę środowiska realizuje się poprzez:

- 1) wyłączenie z zabudowy obszarów cennych przyrodniczo i krajobrazowo oraz zagrożonych powodzią,
- 2) pełne techniczne uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę,
- 3) zorganizowany odbiór odpadów z wywozem na urządzone składowisko odpadów,

- 4) wyłączenie z zabudowy stref wzdłuż linii wysokich napięć, gazociągu wysokiego ciśnienia,
- 5) lokalizacji zabudowy poza uciążliwością związaną z hałasem komunikacyjnym,
- 6) zakaz lokalizacji wśród zabudowy mieszkaniowej i związanej ze stałym pobytem ludzi inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Ochrona obiektów i obszarów zabytkowych uwzględnia obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków jako obiekty dla których obowiązuje zakaz zmiany formy architektonicznej oraz obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji dla których ustalenia w zakresie ochrony winny wynikać z planów miejscowych.

Na obszarze gminy występują założenia które winny podlegać ochronie.

Celem ochrony jest:

- 1) zachowanie obiektów architektury i zespołów pałacowo-parkowych (objętych rejestrem) w tym: ich wartości historycznych i założeń przestrzennych,
- 2) rewitalizacja parków i cmentarzy,
- 3) zachowanie obiektów architektury i zespołów zabytkowych (objętych ewidencją) z dostosowaniem tych obiektów do nowych potrzeb, z zachowaniem ich wartości historycznych,
- 4) zachowanie zabytkowych układów:
  - a) urbanistycznego miasta Ujścia,
  - b) ruralistycznego wsi: Węglewo, Byszki, Ługi Ujskie, Nowej Wsi Ujskiej i Mirosławia.

Sposoby ochrony:

- 1) wyznaczenie strefy pełnej ochrony konserwatorskiej dla założeń:
  - a) pałacowo-parkowych i zespołu folwarcznego w Jabłonowie,
  - b) zespołu pałacowo-parkowego w Kruszewie,
- 2) wyznaczenie strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Ujścia.

Kierunki rozwoju sieci osadniczej.

Główną jednostką osadniczą na obszarze gminy gdzie koncentrowana będzie zabudowa mieszkaniowa, usługowa, produkcyjna i usługowo-produkcyjna jest miasto Ujście. Jest to wielofunkcyjny miejski ośrodek gminny o znaczeniu lokalnym.

Główną zasadą w rozwoju każdej jednostki osadniczej, w tym wsi, jest koncentracja zabudowy na obszarze ograniczonym zlewnią sanitarną, dla którego istnieje możliwość zbiorowego odprowadzenia ścieków.

We wszystkich jednostkach osadniczych zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej modernizacji i przekształcania o ile nie narusza to przepisów szczególnych.

**Polityka przestrzenna gminy.**

Nadrzędnym celem strategicznym rozwoju gminy jest **ekorozwój**, rozumiany jako rozwój społeczno-gospodarczy przy uwzględnieniu uwarunkowań przyrodniczych i zapewniający równowagę przyrodniczą.

#### **Cele polityki przestrzennej.**

**W zakresie ekologii** jest ochrona środowiska przyrodniczego i jego kształtowanie.

- 1) przestrzeganie wymogów ochrony konserwatorskiej przyrody,
- 2) ochrona przed zanieczyszczeniami: powierzchni ziemi, powietrza, wód podziemnych i powierzchniowych,
- 3) ochrona gleb o wysokiej bonitacji przed zmianą formy użytkowania,
- 4) wyłączenie z zabudowy wydzielonych obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej (R),
- 5) wspieranie inwestycji proekologicznych, przede wszystkim związanych z infrastrukturą techniczną,
- 6) rekultywacja terenów zdegradowanych.

**Aktywizacja gospodarcza gminy** poprzez stworzenie warunków do rozwoju gospodarczego przy poszanowaniu uwarunkowań przyrodniczych i chroniących środowisko. Tworzenie niezbędnej oferty terenów pod zabudowę mieszkaniową, usługową i produkcyjną wyposażonych w nowoczesną infrastrukturę techniczną,

**W zakresie rozwoju społeczności gminnej** wspieranie wszelkich przedsięwzięć, pływających na poprawę jakości życia i służących zaspokojeniu potrzeb mieszkańców w zakresie mieszkalnictwa, miejsc pracy i wypoczynku.

Zachowany pozostaje wielofunkcyjny rozwój gminy i miasta ukierunkowany na:

- 1) stworzenie miejsc pracy dla ludności lokalnej,
- 2) rozwój osadnictwa wraz z rozwojem sieci uzbrojenia technicznego,
- 3) zachowanie wysokich walorów dziedzictwa kulturowego,
- 4) poprawę stanu środowiska przyrodniczego.

Kierunki polityki przestrzennej zostały określone przez:

- 1) cele zagospodarowania przestrzennego,
- 2) zasady zagospodarowania przestrzennego,
- 3) kierunki zagospodarowania przestrzennego.

Cele zagospodarowania przestrzennego:

- 1) efektywne wykorzystanie stanu zainwestowania,
- 2) tworzenie warunków do poprawy jakości życia i zrównoważonego rozwoju.

Zasady zagospodarowania przestrzennego:

- 1) tworzenie warunków do współistnienia środowiska przyrodniczego i zurbanizowanego,
- 2) zachowanie dziedzictwa kulturowego,
- 3) poprawy ładu przestrzennego,
- 4) rozbudowę systemów infrastruktury technicznej.

Polityka przestrzenna gminy będzie realizowana poprzez sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów przeznaczonych w zmianie studium pod zabudowę.

Plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego. Stanowi podstawę do zabudowy i zagospodarowania terenu. Ustala przeznaczenie terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określa sposoby ich zagospodarowania i zabudowy. Obowiązek sporządzenia planu dotyczy terenów gdzie będą realizowane lokalne cele publiczne.

Aktualnie prowadzone są prace związane ze sporządzeniem miejscowych planów, dla miasta Ujścia:

- 1) w rejonie Huty Szkła – pod rozbudowę zakładu,
- 2) na obszarze Winnej Góry – pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- 3) w rejonie drogi wojewódzkiej – pod zabudowę usługowo-produkcyjną.

Gmina zamierza sporządzić miejscowy plan dla wsi:

- 1) Byszki,
- 2) Nowa Wieś Ujska – dla terenu rekreacyjnego,
- 3) Ługi Ujskie.

Granice opracowania planów winny być określone według konkretnych potrzeb planistycznych.

Sporządzenia miejscowych planów będą wymagały tereny wskazane do lokalizacji zabudowy wymagające wyłączenia gruntów rolnych z użytkowania rolniczego. Na terenach tych projektowane są inwestycje celu publicznego związane z realizacją uzbrojenia terenu i wydzielenia dróg. Dotyczy to terenów: miasta Ujście oraz wsi Chrustowo i Nowej Wsi Ujskiej.

CZEŚĆ A

**ZMIANA STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY  
UJŚCIE W ZAKRESIE  
OKREŚLONYM UCHWAŁĄ  
NR XV/111/2012 RADY MIEJSKIEJ  
W UJŚCIU Z DNIA  
18 MAJA 2012 R.**

## I WSTĘP

Podstawowym celem opracowania zmiany studium jest wyznaczenie terenów dopuszczalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz związanej z nimi infrastruktury technicznej i komunikacyjnej zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647).

## II PODSTAWA PRAWNA

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ujście została dokonana na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Ujściu Nr XV/111/2012 z dnia 18 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ujście, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004r. Nr 118, poz. 1233) oraz zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227 z późn. zm.).

Na podstawie ww. aktów prawnych zmienia się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujście opracowane w 2006 roku przez biuro Projektowanie Urbanistyczne „Kryso” w Pile w oparciu o ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz. 415 z późn. zmianami) - zatwierdzone uchwałą Rady Miasta i Gminy Ujście Nr XXXV/285/2006 z dnia 19 kwietnia 2006 roku.

## III UWARUNKOWANIA SPRZYJAJĄCE ROZWOJOWI ENERGETYKI WIATROWEJ NA OBSZARZE GMINY UJŚCIE W ZAKRESIE OKREŚLONYM UCHWAŁĄ RADY MIEJSKIEJ W UJŚCIU NR XV/111/2012 Z DNIA 18 MAJA 2012 R. W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY UJŚCIE.

### 1. Uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe

- położenie gminy Ujście w strefie korzystnych warunków wiatrowych,
- położenie terenu opracowania poza siecią terenów objętych ochroną przyrody na podstawie ustawy o ochronie przyrody,

- położenie terenu opracowania poza głównymi trasami przelotów ptaków,
  - brak ostoi gniazdowania ptaków oraz obszarów chronionego krajobrazu,
  - dominacja terenów otwartych użytkowanych w formie gruntów rolnych,
  - występowanie zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego,
2. Uwarunkowania wynikające z zagospodarowania przestrzennego
- brak na obszarze oddziaływania farmy wiatrowej zabudowy oraz terenów podlegających ochronie akustycznej określonej przepisami odrębnymi,
  - projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej oraz tereny z prawem zabudowy wyznaczone są w sąsiedztwie istniejącej zabudowy,
  - występowanie dużych obszarów otwartych w formie gleb wysokich klas bonitacyjnych oraz łąk i pastwisk, na których przewiduje się rolniczy kierunek użytkowania.
3. Uwarunkowania infrastrukturalne
- bliskość głównych punktów zasilania, do których można odprowadzać wyprodukowaną energię elektryczną,
  - przebiegające energetyczne linie przesyłowe wysokiego napięcia,
4. Uwarunkowania komunikacyjne
- przez teren zmiany Studium przebiega droga powiatowa:
    - 1334 P Romanowo - Marunowo,
  - oraz gminna:
    - 130832 P - Bronisławki.

#### **IV USTALENIA WYNIKAJĄCE ZE ZMIANY STUDIUM SPORZĄDZONEJ NA PODSTAWIE UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W UJŚCIU NR XV/111/2012 Z DNIA 18 MAJA 2012 R. W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY UJŚCIE.**

1. Wyznacza się:
- tereny rolne z możliwością lokalizacji elektrowni wiatrowych na których dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych służących do pomiaru prędkości i kierunku wiatru oraz związanej z nimi infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, jednocześnie zabrania się lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów budowlanych wymagających zachowania komfortu akustycznego,
  - tereny lasów,
  - tereny komunikacji
  - tereny zabudowy produkcyjnej.
2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów,

w tym tereny wyłączone spod zabudowy:

- 2.1. Wysokość elektrowni wiatrowych na terenach ich lokalizacji nie większą niż 200 metrów nad poziomem terenu, a ich rozmieszczenie nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych na terenach podlegających ochronie akustycznej znajdujących się w sąsiedztwie.
- 2.2. Na terenach zabudowy produkcyjnej wprowadza się możliwość lokalizacji nowej zabudowy o wysokości nie większej niż 30 metrów nad poziomem terenu, procencie zabudowy nie przekraczającym 50% powierzchni terenu i wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszym niż 20% powierzchni terenu. Pozostałe parametry należy uszczegółowić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 2.3. Na terenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej wprowadza się zakaz lokalizowania terenów nowej zabudowy wymagających zachowania komfortu akustycznego, w tym budynków mieszkalnych.
- 2.4. Na terenach lasów należy postępować zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
- 2.5. Zakazem zabudowy obejmuje się strefy technologiczne o których mowa w pkt. 4.1.
3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego:
  - 3.1. Na obszarze objętym zmianą Studium powinien być kontynuowany rolniczy kierunek zagospodarowania. Ma to związek przede wszystkim z występowaniem gleb o znacznej przydatności rolniczej tj. gleb wysokich klas bonitacyjnych.
  - 3.2. Należy dążyć do polepszenia jakości zasobów wód, m. in. poprzez uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej.
4. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
  - 4.1. wyznacza się wzdłuż linii energetycznej wysokiego napięcia strefę techniczną o szerokości 25 metrów (w każdą stronę) od osi, w której ustala się zakaz zabudowy. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w strefie technicznej ww. linii pod warunkiem uzgodnienia zamierzenie inwestycyjnego zgodnie z Prawem Budowlanym.
  - 4.2. Rozwój infrastruktury technicznej powinien być zgodny z Kierunkami rozwoju systemów infrastruktury na terenie gminy opisanymi w Części II

w Dziale 8.3. Infrastruktura techniczna, przy jednoczesnym dążeniu do lokalizacji na terenie gminy odnawialnych źródeł energii m. in. poprzez lokalizację elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

- 4.3. Rozwój systemu komunikacji powinien być zgodny z Kierunkami rozwoju komunikacji opisanymi w Części II w Dziale 8.3. Infrastruktura techniczna jednocześnie - budowa i przebudowa zjazdów z drogi powiatowej zlokalizowanej w obszarze zmiany studium na podstawie ustawy o drogach publicznych.
5. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
  - 5.1. W związku z zamiarem lokalizacji na terenie gm. Ujście elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą należy sporządzić specjalistyczne studium krajobrazowo - widokowe, w którym przedstawiony będzie wpływ planowanych elektrowni wiatrowych na otaczający krajobraz. Celem opracowania studium będzie uzyskanie danych dotyczących zmian krajobrazowych, wywołanych wprowadzeniem ewentualnej inwestycji, analiza skutków tych zmian w postaci nowych relacji widokowych oraz podsumowanie i sformułowanie wniosków, które pozwolą podjąć decyzje organom konserwatorskim.
  - 5.2. Na terenie objętym studium zachować w dobrym stanie istniejącą zabudowę historyczną znajdującą się w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz w rejestrze Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - budynki folwarku Bronisławki. Remonty w/w obiektów winny być prowadzone z użyciem tradycyjnych technik budowlanych, z zachowaniem historycznych brył budynków. Należy dążyć do utrzymania istniejących historycznych dachów stromych pokrytych. W przypadku zmienianych pierwotnych pokryć z dachówki na inne należy dążyć do jej przywrócenia na dachach stromych. Utrzymać krzyżowe podziały w stolarkach okiennych oraz dążyć do zachowania ich jednorodności. Zachować istniejące ceglane elewacje budynków historycznych ujętych w ewidencji WWKZ bez docieplenia z zewnątrz. Zachować istniejące elewacje budynków z historycznym detalem architektonicznym bez docieplenia z zewnątrz.
  - 5.3. Nowo wznoszone budynki i obiekty w sąsiedztwie budynków w ewidencji Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków winny być dostosowane do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali, bryły, usytuowania, podziałów architektonicznych, proporcji, powierzchni murów i otworów

i uwzględniać sąsiedztwo obiektów historycznych wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w ewidencji WVKZ.

- 5.4. Dla obiektów znajdujących się w Gminnej Ewidencji Zabytków należy ustalić sposób ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Na terenie objętym zmianą do ewidencji zabytków wpisane są:
- ZESPÓŁ FOLWARCZNY:
- a. dwór — rządówka, ob. mieszkania, mur., 4 ćw.XIX,
  - b. gorzelnia, mur., k.XIX,
  - c. stodoła, mur., k.XIX,
  - d. obora, mur., k.XIX,
  - e. stajnia, ob. garaże, mur., k.XIX,
  - f. chlewnia, ob. warsztat, mur., k.XIX,
  - g. kuźnia, ob. magazyn, mur., k.XIX,
  - h. domy mieszkalne, mur., k.XIX,
  - i. park krajobrazowy, k.XIX.
- 5.5. Na obszarze objętym opracowaniem brak jest obiektów wpisanych do rejestru zabytków.
- 5.6. W granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem, dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenu obowiązek prowadzenia badań archeologicznych, na które inwestor winien uzyskać pozwolenie WVKZ przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.
6. W zakresie kierunków i zasad kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej należy dążyć do:
- 6.1. utrzymania wysokiego udziału powierzchni terenów gruntów rolnych w strukturze przestrzennej,
  - 6.2. ograniczenia wprowadzania nowej zabudowy na terenach gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych,
- Ponadto stwierdza się występowanie gruntów wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Zgody wymagają tereny inwestycyjne w tym tereny lokalizacji obiektów infrastruktury komunikacyjnej i technicznej - elektrowni wiatrowych, wyznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7. Tereny, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
- 7.1. Dopuszcza się realizację celów publicznych o charakterze lokalnym

na całym obszarze zmiany Studium.

7.2. Linie rozgraniczające terenów, na których będą realizowane inwestycje celów publicznych zostaną wyznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

8. Na obszarze zmiany Studium zlokalizowane są linie energetyczne wysokiego napięcia i będące inwestycjami celu publicznego o ponadlokalnym znaczeniu, których rozmieszczenie przedstawia załącznik graficzny.
9. Na obszarze zmiany Studium nie występują tereny, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych oraz nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości. Nie zakłada się wyznaczenia terenów lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
10. Na obszarze opracowania nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.
11. Na obszarze zmiany Studium nie występują obiekty lub tereny, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.
12. Na obszarze zmiany Studium nie występują tereny pomników zglądy i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zglądy (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271).
13. Na obszarze zmiany Studium nie występują tereny zamknięte.
14. Na obszarze zmiany Studium nie występują tereny wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rewitalizacji.
15. W granicach zmiany Studium nie występują obszary problemowe.
16. Obiekty o wysokości równej i większej jak 50 m n.p.t. wymagają zgłaszania przed wydaniem pozwolenia na budowę zgodnie z ustawą Prawo Lotnicze.
17. Dla obszaru objętego zmianą Studium gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – poprzedzone studium krajobrazowo widokowym.

**CZEŚĆ B**

**ZMIANA STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY  
UJŚCIE W ZAKRESIE  
OKREŚLONYM UCHWAŁĄ  
NR XX/145/2017 RADY MIEJSKIEJ  
W UJŚCIU Z DNIA  
28 MARCA 2017 R.,  
ZMIENIONEJ UCHWAŁĄ  
NR XXX/210/2018 Z DNIA  
16 MAJA 2018 R.**

## **I. WSTĘP**

Obszar przeznaczony pod zmianę studium na terenie Gminy Ujście obejmuje osadę Bronisławki oraz przebieg projektowanej dwutorowej linii elektroenergetycznej 400 kV Piła Krzewina — Plewiska.

Na obszarze osady Bronisławki planuje się przystąpienie do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który będzie wprowadzał na niniejszym terenie możliwość powiększenia obszaru pod zabudowę związaną z prowadzonym gospodarstwem rolnym. W obowiązującym studium teren ten stanowi użytki rolne bez możliwości zabudowy, co powoduje w pierwszej kolejności konieczność przystąpienia do opracowania zmiany studium w niezbędnym zakresie.

W celu poprawy bezpieczeństwa dostaw energii elektrycznej w województwie wielkopolskim, na terenie Gminy Ujście planuje się inwestycję celu publicznego jakim jest budowa dwutorowej linii 400 kV Piła Krzewina — Plewiska. Dla planowanej budowy linii 400 kV został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zmiana obowiązującego studium na terenie Gminy Ujście w przebiegu projektowanej linii ma za zadanie dostosowanie jego ustaleń do potrzeb związanych z realizacją i użytkowaniem planowanej inwestycji.

## **II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY**

### **1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu**

Na obszarze objętym opracowaniem występują przede wszystkim grunty użytkowane rolniczo, nieużytki, łąki, rowy oraz lasy. Teren jest niezabudowany i w zdecydowanej większości nieuzbrojony. Przebiegają przez niego drogi: krajowa nr 11 oraz powiatowe i gminne. Ponadto przez teren opracowania przebiegają linie elektroenergetyczne wysokiego, średniego i niskiego napięcia.

### **2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony**

Wymogi ochrony ładu przestrzennego dotyczą wielu komponentów składających się na pojęcie krajobrazu kulturowego i jego ochrony. W rozwoju każdej jednostki osadniczej spełnione winny być dwa podstawowe cele: zrównoważonego rozwoju opartego na prawidłowych relacjach pomiędzy obszarami zabudowanymi i przyrodniczymi, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony środowiska oraz ładu przestrzennego w relacjach pomiędzy strukturą funkcjonalno–przestrzenną

a formami zabudowy, z uwzględnieniem ochrony dziedzictwa kulturowego i kształtowania krajobrazu kulturowego.

W związku z powyższym zagospodarowanie terenu objętego zmianą studium powinno zapewnić maksymalne zachowanie walorów środowiska naturalnego a proponowany sposób zagospodarowania powinien również uwzględnić uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Stan środowiska przyrodniczego, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej nie ulega zmianie i został opisany w obowiązującym tekście studium z 2014 r. w CZĘŚCI II pkt. 2. i nie ulega zmianie, poza poniżej wymienionymi punktami:

### 3.2. Obszary Natura 2000

Do chronionych elementów środowiska przyrodniczego w gminie Ujście należą Obszary Natura 2000: „Nadnoteckie Łęgi” PLB300003, „Dolina Środkowej Noteci i Kanału Bydgoskiego” PLB300001, „Puszcza nad Gwdą” PLB300012 oraz „Dolina Noteci” PLH300004 i „Ostoja Piłska” PLH300045.

4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na części obszaru objętego zmianą studium występują zabytki objęte ochroną konserwatorską. Przedmiotem ochrony zabytków są: cmentarz ewangelicko-augsburski, wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A-606 z dnia 20 lipca 1989 r. oraz stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską i ich strefy ochrony konserwatorskiej, ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków – obszary AZP 39-26/73, AZP 40-25/27, AZP 40-25/146, AZP 40-25/147, AZP 40-25/142.

Na obszarze osady Bronisławki z terenem objętym zmianą studium graniczy teren, na którym znajdują się obiekty zabytkowe znajdujące się w Gminnej Ewidencji Zabytków i wyznaczone do ujęcia w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków: Zespół folwarczny, w skład którego wchodzi: dwór-rządca obecnie mieszkania 4 ćw. XIX w., gorzelnia mur. k. XIX w., stodoła mur. k. XIX w., obora mur. k. XIX w., stajnia ob. garaże mur. k. XIX w., chlewnia ob. warsztat mur. k. XIX w., kuźnia ob. magazyn mur. k. XIX w., domy mieszkalne mur., k. XIX w., park krajobrazowy, k. XIX w.

#### 5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych

Z uwagi na brak opracowanego dla województwa wielkopolskiego audytu krajobrazowego brak jest rekomendacji i wniosków w tym zakresie oraz granic krajobrazów priorytetowych.

#### 6. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia

O warunkach i jakości życia mieszkańców decydują przede wszystkim warunki mieszkaniowe oraz poziom wyposażenia w usługi. Jak już wspomniano wcześniej, zmiana studium obejmuje wyłącznie tereny wyłączone z zabudowy: grunty rolne i leśne, nieużytki, wody powierzchniowej, tereny drogowe. W związku z powyższym w granicach zmiany studium nie występują żadne zabudowania mieszkalne ani usługowe, nie jest tu także prowadzona żadna działalność gospodarcza (poza rolnictwem i leśnictwem), zatem na przedmiotowym obszarze nie występują tu uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia.

#### 7. Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Zagrożenia bezpieczeństwa ludzi wynikające z ustaleń przedmiotowej zmiany studium tj. lokalizacji linii elektroenergetycznej 400 kV dotyczą przede wszystkim dwóch zagadnień:

- hałasu;
- emisji pola elektromagnetycznego.

Projektowana linia elektroenergetyczna najwyższych napięć nie stanowi ograniczeń dla planowanego sposobu zagospodarowania terenów. Jej oddziaływanie zamknie się w granicach wyznaczonych pasów technologicznych. W odniesieniu do planowanych na obszarze gminy inwestycji elektroenergetycznych wskazać natomiast należy, iż linie najwyższych napięć, projektowane i realizowane zgodnie ze współczesną wiedzą i ograniczeniami wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa i norm technicznych, nie stwarzają podczas normalnej eksploatacji znacznych zagrożeń dla środowiska i są bezpieczne dla ludzi.

W pasie o szerokości 70 m (po 35 m od osi linii elektroenergetycznej 400 kV) wyznaczonym wzdłuż projektowanego przebiegu linii nie znalazły się żadne zabudowania.

Na obszarze osady Bronisławki na terenie objętym zmianą studium dopuszcza się zabudowę związaną z produkcją rolną.

Część terenu osady Bronisławki objętego zmianą studium znajduje się w strefie oddziaływania farmy wiatrowej.

W związku z tym nie prognozuje się ponadnormatywnego oddziaływania hałasu oraz nie prognozuje się negatywnego oddziaływania pola elektromagnetycznego na zdrowie i życie ludzi.

#### 8. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

Ze względu na charakter i zachowanie dotychczasowego kierunku przeznaczenia obszaru objętego częściową zmianą studium jako terenów rolnych i leśnych z możliwością realizacji w określonym przebiegu linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, a więc przeznaczenie nie dotyczące wprowadzenia nowej zabudowy na terenach gminy, nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia analiz i prognoz demograficznych sytuowania nowej zabudowy.

Celem częściowej zmiany studium jest zabezpieczenie możliwości realizacji ponadlokalnej inwestycji celu publicznego – linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Piła Krzewina – Plewiska, na terenach rolnych i leśnych.

Na obszarze osady Bronisławki na terenie objętym zmianą studium, w miejsce dotychczasowego użytkowania terenu jako grunty rolne bez możliwości zabudowy, dopuszcza się zabudowę związaną z produkcją rolną.

Dodać należy, iż według dotychczasowych opracowań planistycznych tereny te nie były przeznaczone do zabudowy kubaturowej. W związku z powyższym oraz faktem, iż przedmiotowa częściowa zmiana studium stanowi jedynie niewielki fragment gminy, nie ma uzasadnienia dla przeprowadzenia szczegółowych analiz odnoszących się do lokalizacji nowej zabudowy, w tym również do sporządzenia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

#### 9. Stan prawny gruntów

Obszar objęty zmianą studium stanowi w przeważającej mierze własność prywatną, za wyjątkiem sieci dróg publicznych i terenów leśnych Skarbu Państwa.

#### 10. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Północna części terenu objętego zmianą studium położona jest w granicach form ochrony przyrody, wymienionych w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Formami tym są obszary Natura 2000: Obszar Specjalnej Ochrony „Dolina Środkowej Noteci i Kanału Bydgoskiego” (PLB300001) oraz Specjalny Obszary Ochrony „Dolina Noteci” (PLH300004), dla którego obowiązuje plan zadań ochronnych z dnia 24 listopada 2015 r. Ponadto część terenu położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Noteci”

Obszar Natura 2000 „Dolina Środkowej Noteci i Kanału Bydgoskiego” PLB300001 zajmuje powierzchnię 32 672 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 łąkowa. 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 łąkowe 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. Występuje tu co najmniej 18 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej – w tym 8 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK) (zimirodek 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 wędrowek

występuje co najmniej 1% populacji szlaku wędrówkowego łabędzia czarnodziobego; stosunkowo duże koncentracje osiąga siewka złota.

Obszar Natura 2000 „Dolina Noteci” PLH300004 zajmuje powierzchnię 50532 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 *Nympheion*, *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 źródliskowe);
- 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*), czerwończyk fioletek (*Lycaena helle*), derkacz (*Crex crex*), dubelt (*Gallinago media*), dzięcioł czarny (*Dryocopus martius*), gąsiorek (*Lanius collurio*), gęś białoczerna (*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 zachowanymi 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 ostoja 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 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 płyty 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 płyty 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 zachowanymi 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 południowej części terenu opracowania, na terenie wysoczyzny morenowej, występują zwarte kompleksy gruntów rolnych najczęściej III i IV klasy bonitacyjnej, użytkowane jako grunty orne. W obniżeniach terenowych gleby te są użytkowane jako trwałe użytki zielone. Na terenie opracowania występują również grunty leśne, podlegające ochronie przede wszystkim na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Ponadto, jak już wspomniano wcześniej, teren objęty zmianą studium przebiega przez cmentarz ewangelicko-augsburski, wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A 606 z dnia 20 lipca 1989 r. oraz kilka stanowisk archeologicznych i ich stref ochrony konserwatorskiej ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków (obszary: AZP 39-

26/73, AZP 40-25/27, AZP 40-25/146, AZP 40-25/147, AZP 40-25/142), chronionych na mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Dla wpisanego do rejestru zabytków cmentarza ewangelicko-augsburskiego ustala się jego zachowanie i ochronę, zgodnie z przepisami odrębnymi, Na terenie wyznaczonych stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych ustala się wymóg prowadzenia badań archeologicznych w trakcie realizacji inwestycji związanych z zagospodarowaniem terenów.

Na obszarze osady Bronisławki z terenem objętym zmianą studium graniczy teren na którym znajdują się obiekty zabytkowe Zespołu folwarcznego z końca XIX w. znajdujące się w Gminnej Ewidencji Zabytków i wyznaczone do ujęcia w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków. Nowo wznoszone budynki i obiekty w sąsiedztwie budynków w GEZ winny być dostosowane do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali, bryły, usytuowania, podziałów architektonicznych, proporcji, powierzchni murów i otworów i uwzględniać sąsiedztwo obiektów historycznych wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w ewidencji zabytków.

#### 11. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Na terenie objętym zmianą studium nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

#### 12. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla

Na terenie objętym zmianą studium nie występują udokumentowane złoża kopalin oraz udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Na terenie gminy występują dwa Główne Zbiorniki Wód Podziemnych do których należą: GZWP nr 138 Pradolina Toruń – Eberswalde (Noteć) oraz GZWP nr 127 Subzbiornik Złotów – Piła – Strzelce Krajeńskie. Fragment obszaru opracowania, w części północnej przebiegu linii energetycznej, położony jest na terenie tych obu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

#### 13. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

W granicach obszaru objętego zmianą studium nie występują żadne tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

#### 14. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień

uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

Do sieci dróg układu podstawowego przebiegających przez obszar objęty zmianą studium należą przede wszystkim: fragment drogi krajowej nr 11 Kołobrzeg - Koszalin - Piła - Poznań - Bytom, oraz drogi kategorii powiatowej nr 229 (1334P) Romanowo - Kruszewo – Marunowo.

Obszar objęty zmianą studium, jako obszar niezurbanizowany, nie posiada sieci uzbrojenia w infrastrukturę techniczną. Nie ma dla tego terenu przewidzianych rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej.

Teren opracowania przecinają linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia.

Obecnie wywozem odpadów z terenu gminy Ujście zajmuje się Związek Międzygminny „Pilski Region Gospodarki Odpadami Komunalnymi”.

#### 15. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Zadaniem służącym realizacji ponadlokalnych celów publicznych wskazanym w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego w zakresie infrastruktury technicznej jest linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 400 kV, której orientacyjny przebieg wskazany został na rysunku, w granicach zmiany studium.

Planowana inwestycja polegająca na budowie dwutorowej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Piła Krzewina – Plewiska wynika z opracowanego przez Polskie Sieci Elektroenergetyczne S. A., wieloletniego planu inwestycyjnego obejmującego modernizację i rozbudowę Krajowego Systemu Elektroenergetycznego (KSE) na terenie całego kraju w celu zapewnienia bezpieczeństwa pracy systemu elektroenergetycznego.

#### 16. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Na terenie objętym zmianą studium nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

### **III. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARZE OBJĘTYM PRZEWIDYWANYM ODDZIAŁYWANIEM**

#### 1. Jakość i zagrożenia powietrza atmosferycznego

Badania jakości powietrza dla gminy Ujście, w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, przeprowadza WIOŚ w Poznaniu. Zgodnie z podziałem na strefy, w których dokonuje się oceny jakości powietrza, gmina Ujście leży w strefie wielkopolskiej.

Według najnowszej rocznej oceny jakości powietrza pod kątem ochrony zdrowia za rok 2018 strefa wielkopolska cechuje się dość dobrą jakością powietrza. Podsumowanie badań przedstawia tabela nr 1. Dla większości substancji mierzonych wyniki były w normie – stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają poziomów dopuszczalnych oraz poziomów docelowych. Tylko dla pyłu PM<sub>2,5</sub>, pyłu PM<sub>10</sub>, benzo(a)pirenu zostały przekroczone poziomy dopuszczalne.

Rodzaj substancji badanej											
NO <sub>2</sub>	SO <sub>2</sub>	CO	C <sub>6</sub> H <sub>6</sub>	pył PM <sub>2,5</sub>	pył PM <sub>10</sub>	BaP	As	Cd	Ni	Pb	O <sub>3</sub>
Symbol klasy dla poszczególnych substancji dla strefy wielkopolskiej											
A	A	A	A	C	C	C	A	A	A	A	A

Tabela 1. Klasyfikacja za rok 2018 strefy wielkopolskiej z uwzględnieniem kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia. Źródło: WIOŚ Poznań. 2019. Roczna ocena jakości powietrza w Województwie Wielkopolskim za rok 2018. Poznań, zmienione.

Według najnowszej rocznej oceny jakości powietrza pod kątem ochrony roślin za rok 2018 strefa wielkopolska cechuje się dobrą jakością powietrza. W efekcie oceny przeprowadzonej dla 2018 roku dla ozonu, dwutlenku siarki i tlenków azotu strefę wielkopolską zaliczono do klasy A. Podsumowanie badań WIOŚ w Poznaniu przedstawia tabela nr 2.

Rodzaj substancji badanej		
NO <sub>x</sub>	SO <sub>2</sub>	O <sub>3</sub>
Symbol klasy dla poszczególnych substancji dla strefy wielkopolskiej		
A	A	A

Tabela 2. Klasyfikacja za rok 2018 strefy wielkopolskiej z uwzględnieniem kryteriów określonych w celu ochrony roślin. Źródło: WIOŚ Poznań. 2019. Roczna ocena jakości powietrza w Województwie Wielkopolskim za rok 2018. Poznań, zmienione.

Do potencjalnych źródeł zanieczyszczenia atmosfery w rejonie obszaru opracowania należą:

- (1) lokalne kotłownie;
- (2) paleniska domowe;
- (3) emisja zanieczyszczeń komunikacyjnych;
- (4) emisja niezorganizowana pyłów z terenów pozbawionych roślinności (np. drogi gruntowe, okresowo grunty orne).

Podsumowując, należy stwierdzić, iż na jakość powietrza na omawianym terenie, mają wpływ tereny zabudowy oraz pora roku. W gęściej zabudowanych miejscach dochodzi do słabej wymiany mas powietrza i kumulowania się

zanieczyszczeń. Jakość powietrza pogarsza się w miesiącach zimowych, w sezonie grzewczym, gdzie oprócz niewielkiej emisji ze źródeł komunikacyjnych występuje emisja ze źródeł spalania paliw, szczególnie stałych. Na obszarze gminy panują dobre warunki dla cyrkulacji powietrza (otwarte przestrzenie, brak znaczących barier) stąd jakość powietrza jest dość dobra, a jej zagrożenia stosunkowo niskie.

## 2. Komfort akustyczny i zagrożenie hałasem

Klimat akustyczny gminy Ujście kształtowany przede wszystkim jest przez hałas komunikacyjny, który charakteryzuje się stosunkowo dużym zasięgiem oddziaływania. Do czynników mających wpływ na poziom emisji hałasu drogowego należą: natężenie ruchu, struktura strumienia pojazdów, stan techniczny pojazdów, rodzaj i stan techniczny nawierzchni oraz charakter zabudowy (zagospodarowanie) terenów otaczających system drogowy. Sieć komunikacyjną gminy Ujście stanowią drogi gminne, powiatowe oraz droga wojewódzka i krajowa.

WIOŚ nie prowadziła badań poziomów hałasu w ostatnich latach na terenie gminy Ujście.

Kolejnym źródłem hałasu jest użytkowanie maszyn rolniczych podczas wykonywanych prac, w tym szczególnie prac polowych. Klimat akustyczny pogarszany jest lokalnie przede wszystkim przez takie maszyny, jak: kombajny zbożowe, ciągniki rolnicze, kosiarki rolnicze, śrutowniki, dmuchawy do zboża i inne. Wysoka emisja dźwięków ma tutaj dwojakie źródło. Po pierwsze są to maszyny o dużej mocy nominalnej. Po wtóre większościowy odsetek używanych maszyn rolniczych przez przeciętnego rolnika w Polsce jest zaawansowany wiekowo, a przez to przestarzały technologicznie i wyeksploatowany.

Część terenu osady Bronisławki objętego zmianą studium znajduje się w strefie oddziaływania farmy wiatrowej.

Od 19 lipca 2007 r. dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku reguluje Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. (Dz. U. z 2014 r. poz. 112). Rozporządzenie określa zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, w zależności od przeznaczenia terenu, wyrażone wskaźnikami hałasu LDWN, LN (mają zastosowanie do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony przed hałasem) oraz LAeq D i LAeq N (mają zastosowanie do ustalania i kontroli warunków korzystania ze środowiska, w odniesieniu do jednej doby).

Zagrożenie zarówno hałasem komunikacyjny jak i pochodzącym z terenów rolniczych ma charakter lokalny i obejmuje swym zasięgiem jedynie obszary, sąsiadujące z obiektem będącym źródłem emisji hałasu.

### 3. Stan gleb oraz degradacja powierzchni gruntu

Badania jakości gleb dla gminy Ujście przeprowadzał WIOŚ w Poznaniu. Na ich podstawie należy stwierdzić, że w gminie Ujście nie występują przekroczenia zawartości naturalnej metali ciężkich w glebach. Dotyczy to wszystkich pierwiastków badanych, tj.: miedzi, cynku, kadmu, ołowiu, niklu, chromu, manganu, żelaza i arsenu. Równie korzystne wyniki dotyczyły wartości zanieczyszczeń siarką siarczanową, które jest na niskim poziomie. Jeżeli chodzi o badania odczynu gleb w gminie Ujście, to na podstawie 197 prób pobranych na obszarze 699 ha stwierdza się, że: większość gleb ma odczyn kwaśny (46,2%); następne w kolejności są gleby o odczynie bardzo kwaśnym (30,5%) oraz lekko kwaśnym (17,8%). Gleby obojętne stanowiły 5,6% ogółu, natomiast gleb odczynie zasadowym nie stwierdzono w ogóle. Tym samym dla znacznego areалу gminy wskazano na potrzebę wapnowania (37,6% – konieczne wapnowanie, 20,3% – potrzebne, wskazane 24,4% – łącznie: aż 82,3%), a kolejnych 6,1% wykazuje zapotrzebowanie na wapnowanie ograniczone. Dla 11,7% badanych gleb zabieg wapnowania celem zubożenia niekorzystnej kwasowości jest zbędny.

Do podstawowych przekształceń powierzchni gruntu na obszarze opracowania należą:

- geomechaniczne zniszczenia powierzchni terenu typowe dla terenów zabudowy, przejawiające się przede wszystkim w przekształceniach przypowierzchniowej warstwy litosfery, a w szczególności wykopy i nasypy, związane z posadowieniem budynków, lokalizacją infrastruktury technicznej itp.;
- przekształcenia związane z infrastrukturą komunikacyjną, w tym nasypy i wykopy;
- przekształcenia związane z systemem melioracyjnym;
- przekształcenia właściwości fizykochemicznych gleb związane z zabiegami agrotechnicznymi na terenach użytkowanych rolniczo.

Na omawianym obszarze zagrożenie dla rzeźby terenu oraz powierzchni ziemi stanowi przede wszystkim użytkowanie rolnicze gleb, a także – w znacznie mniejszym stopniu – budowa i funkcjonowanie obiektów liniowych (dróg). Do największych zagrożeń dla gleb należy ich zbyt intensywne lub nieodpowiednie rolnicze wykorzystanie. Niezależnie od naturalnej odporności własnej, gleby podlegają degradacji fizycznej, głównie erozji wodnej (powierzchniowej i wązowej), która zależy od nachylenia zboczy, obecności i stanu pokrywy

roślinnej, litologii, stosunków wodnych, użytkowania rolniczego gruntu i sposobu jego uprawy. Naturalna odporność gleb na chemiczne czynniki niszczące związana jest ściśle z typem gleb. Najmniejszą odporność na tego typu zagrożenia wykazują gleby luźne i słabo gliniaste, ubogie w składniki pokarmowe, a więc głównie gleby bielcowe. Gleby na omawianym obszarze reprezentują zatem ograniczony stopień odporności na erozję. Analizując sytuację glebową i geomorfologiczną na obszarze objętym zmianą studium, stwierdza się, że: (1) występują tu gleby bielcowe, które są podatne na erozję; (2) gleby na omawianym obszarze są glebami silnie zmienionymi antropogenicznie – są to gleby porolne, o występującej w głębszych warstwach podeszwie płużnej; (3) teren jest płaski, bez znaczących spadków; (4) teren jest umiarkowanie odśnieżony – erozyjna działalność wiatru nie jest zbytnio hamowana.

#### 4. Degradacja i degeneracja szaty roślinnej

Na obszarze gminy Ujście poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego, w tym szata roślinna, ulegały w przeszłości licznym przemianom. Zmiany te miały charakter zarówno naturalny, jak i były wywołane różnymi formami antropopresji. Szczególnie ta druga grupa czynników przyczyniła się do degradacji szaty roślinnej, oraz jej degeneracji. Pod pojęciem degradacji szaty roślinnej należy rozumieć zubożenie jej składu w wyniku antropopresji powodującej pogorszenie poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego, takich jak: powietrze, woda, gleby, a także fizyczne niszczenie szaty roślinnej (np. w wyniku zmiany przeznaczenia terenu). Intensywne wycinanie lasów celem pozyskania arealu pod uprawę ziemi, a w późniejszych czasach procesy urbanizacyjne, szczególnie mocno przyczyniły się w przeszłości do degradacji szaty roślinnej. Z kolei pod pojęciem degeneracji należy rozumieć ogół reakcji fitocenozy na antropopresję. W wyniku tej pierwszej dokonane są przekształcenia struktury wewnętrznej i składu florystycznego fitocenozy konkretnych zespołów leśnych. W wyniku degeneracji roślinności z kolei zmiany struktury i składu florystycznego są tak dalece posunięte, że pierwotny zespół roślinny może być zaliczony do innej jednostki syntaksonomicznej.

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.

Łąki i pastwiska zajmują około 24% powierzchni ogólnej gruntów rolnych gminy. Największy ich obszar leży w dolinie Noteci i Gwdy. Od wielu lat część kompleksów łąk było niewykorzystywanych, zarastały drzewami i krzewami, były podtapiane.

Jest to teren, gdzie zaczęły gniazdować ptaki. Duże skupiska ptaków zimujących i wędrujących sprawiły, że obszar ten został objęty ochroną. Cały obszar łąk leży w strefie chronionego krajobrazu „Doliny Noteci” oraz znaczna ich część objęta jest ochroną ostoi ptasich Natura 2000. Gospodarowanie na tym terenie musi być podporządkowane ochronie dziko występujących populacji ptaków i ich siedlisk. Znaczna powierzchnia łąk i pastwisk jest przekształcona przez człowieka. Wysiewane są na tym terenie odpowiednie gatunki traw, następnie koszone lub wypasane są na nich zwierzęta.

Na omawianym obszarze spotykana jest degeneracja zespołu roślinnego oraz degeneracja roślinności. W wyniku tej pierwszej dokonane są przekształcenia struktury wewnętrznej i składu florystycznego fitocenoz konkretnych zespołów leśnych. W wyniku degeneracji roślinności z kolei zmiany struktury i składu florystycznego są tak dalece posunięte, że pierwotny zespół roślinny może być zaliczony do innej jednostki syntaksonomicznej. Do form degeneracji zespołów leśnych na obszarze gminy należą: fruticetyzacja, neofityzacja oraz pinetyzacja.

Na obszarze objętym zmianą studium szata roślinna w dużej mierze została przekształcona i uległa degradacji w celu możliwości użytkowania obszarów rolniczo i osadnictwa. Podstawowymi zbiorowiskami roślinnymi rosnącymi w granicach osady Bronisławki obszaru są zbiorowiska synantropijne i ruderalne towarzyszące osadom ludzkim. Zbiorowiska te w omawianym przypadku to głównie roślinność trawiasta i zielna, spotykana przy szlakach komunikacyjnych oraz na terenie gruntów użytkowanych rolniczo. Natomiast na obszarze przeznaczonym pod linię elektroenergetyczną występują liczne gatunki segetalne towarzyszące uprawom rolnym. Licznie występują także gatunki ruderalne towarzyszące szlakom komunikacyjnym, obszarom wydeptywanym oraz placom i obszarom zabudowy. Ponadto w obniżeniach terenowych gleby są użytkowane jako trwałe użytki zielone. Na terenie opracowania występują również grunty leśne (dominującym gatunkiem jest brzoza i dąb) oraz zadrzewienia liściaste w różnych formach tj. pojedyncze drzewa i grupy drzew.

##### 5. Gospodarka wodno-ściekowa

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 Ujściu, Nowej Wsi Ujskiej i Jabłonowie. Woda pobierana z tych ujęć poddawana jest procesowi uzdatniania.

Grupowy wodociąg posiada miasto Ujście, wieś Nowa Wieś Ujska i wieś Chrustowo. 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 trzy ujęcia wody. W pozostałych wsiach mieszkańcy korzystają z indywidualnych ujęć wody.

Sieć kanalizacji sanitarnej posiada miasto Ujście, natomiast wsie posiadające sieć kanalizacji sanitarnej to:

1. Kruszewo,
2. Jabłonowo,
3. Mirosław,
4. Nowa Wieś Ujska,
5. Chrustowo,
6. Byszki,
7. Ługi Ujskie.

Oczyszczalnie ścieków mechaniczno-biologiczną posiada:

1. miasto Ujście,
2. wieś Kruszewo typu CMM 100,
3. wieś Mirosław Ujski typu „Bioblok”.

W pozostałych wsiach 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.

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 uwzględnić przepisy dotyczące warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego.

## 6. Gospodarka odpadami

Na terenie gminy usuwaniem odpadów stałych zajmuje się Związek Międzygminny „Pilski Region Gospodarki Odpadami Komunalnymi”.

## 7. Jakość wód oraz zagrożenia dla nich

Badania jakości wód powierzchniowych na terenie gminy przeprowadza Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu.

Rzeka Noteć była badana w 2017 r. (na stanowisku NOTEĆ – DRAWSKI MŁYN w gminie Drawsko w powiecie czarnkowsko-trzcianeckim). Według tych badań rzeka Noteć jest silnie zmieniona. Pod kątem elementów chemicznych określono stan wód jako poniżej dobrego.

Rzeka Gwda była badana w 2017 r. (na stanowisku GWDA – UJŚCIE w gminie Ujście w powiecie pilskim). Pod kątem elementów chemicznych określono stan wód jako poniżej dobrego.

Obszar objęty zmianą studium położony jest w granicach jednolitych części wód powierzchniowych – „Flinta”, „Noteć od Gwdy do Kanału Romanowskiego” oraz „Noteć od Kcynki do Gwdy”.

Zgodnie z informacjami podanymi przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu:

- 1) obszar objęty projektem w ramach JCWP „Flinta” (PLRW60001718689) był badany w 2017 r. (w punkcie-pomiarowo kontrolnym Flinta – Wiardunki). Na podstawie badań określono klasę elementów biologicznych jako 3 – wody o umiarkowanej jakości. Stan elementów fizykochemicznych oceniany jest jako poniżej stanu dobrego. Pod względem stanu chemicznego określono stan wód jako poniżej dobrego;
- 2) obszar objęty projektem w ramach JCWP „Noteć od Gwdy do Kanału Romanowskiego” (PLRW600021188739) był badany w 2016 r. (w punkcie pomiarowo-kontrolnym Noteć – Walkowice). Na podstawie badań określono klasę elementów biologicznych jako 5 – wody o złej jakości. Stan elementów fizykochemicznych oceniany jest jako poniżej stanu dobrego. Pod względem stanu chemicznego określono stan wód jako poniżej dobrego;
- 3) obszar objęty projektem w ramach JCWP „Noteć od Kcynki do Gwdy” (PLRW60002418859) był badany w 2016 r. (w punkcie pomiarowo-kontrolnym). Na podstawie badań określono klasę elementów biologicznych jako 3 – wody o umiarkowanej jakości. Stan elementów fizykochemicznych oceniany jest jako

poniżej stanu dobrego. Pod względem stanu chemicznego określono stan wód jako poniżej dobrego.

Zgodnie z informacjami podanymi w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”:

- 4) stan obszaru objętego projektem w ramach JCWP „Flinta” (PLRW60001718689) jest zły, ale nie jest zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych;
- 5) stan obszaru objętego projektem w ramach JCWP „Noteć od Gwdy do Kanału Romanowskiego” (PLRW600021188739) jest zły. Niestety, JCWP jest zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych. Osiągnięcie stanu dobrego wyznaczone jest do 2027 roku;
- 6) stan obszaru objętego projektem w ramach JCWP „Noteć od Kcynki do Gwdy” (PLRW60002418859) jest zły. Niestety, JCWP jest zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych. Osiągnięcie stanu dobrego wyznaczone jest do 2027 roku.

Na obszarze opracowania występują JCWPd nr 34, 35, 42.

W 2018 r. oceniano wody JCWPd nr 34 w miejscowości Ługi Ujskie, gm. Ujście w powiecie pilskim (zabudowa wiejska). Na podstawie badań przeprowadzonych przez WIOŚ w Poznaniu, stwierdza się, że przedział ujętej warstwy wodonośnej wynosi 3,00–5,00 m. Na podstawie badań określono klasę jakości wskaźników nieorganicznych oraz końcową klasę jakości jako II – wody dobrej jakości, klasę jakości wskaźników organicznych jako klasę I. Natomiast stan ilościowy oceniany jest jako dobry, a stan chemiczny jako słaby. Wykazuje się zagrożenie dla nieosiągnięcia celów środowiskowych. Osiągnięcie stanu dobrego wyznaczone jest do 2027 roku.

W 2016 r. oceniano wody JCWPd nr 35 w miejscowości Ujście, gm. Ujście w powiecie pilskim. Na podstawie badań przeprowadzonych przez WIOŚ w Poznaniu, stwierdza się, że głębokość do warstwy wodonośnej w punkcie o swobodnym zwierciadle wynosi 13,00 m. Na podstawie badań określono klasę jakości wskaźników fizyczno-chemicznych oraz końcową klasę jakości jako III – wody zadowalającej jakości. Natomiast stan chemiczny oraz stan ilościowy oceniany jest jako dobry. Nie wykazuje się zagrożenie dla nieosiągnięcia celów środowiskowych.

W 2016 r. oceniano wody JCWPd nr 42 w miejscowości Brzekiniec, gm. Budzyń w powiecie chodzieskim. Na podstawie badań przeprowadzonych przez WIOŚ w Poznaniu, stwierdza się, że głębokość do warstwy wodonośnej w punkcie o swobodnym zwierciadle wynosi 1,30 m. Na podstawie badań określono klasę jakości wskaźników fizyczno-chemicznych jako III – wody zadowalającej jakości. Klasę jakości wskaźników organicznych zaliczono do klasy I – wody bardzo dobrej

jakość. Końcową klasę określono jako dobrą. Natomiast stan chemiczny oraz stan ilościowy oceniany jest jako dobry. Nie wykazuje się zagrożenie dla nieosiągnięcia celów środowiskowych.

Zagrożeniem dla jakości wód powierzchniowych i podziemnych w gminie Ujście, obok niedostatecznego poziomu kanalizacji, są spływy powierzchniowe związków pochodzących ze środków ochrony roślin oraz z nawozów mineralnych.

Obszar objęty projektem zmiany studium jest położony poza zasięgiem stref ochronnych ujęć wód podziemnych.

#### 8. Zagrożenie powodzią

Środkowa część gminy Ujście, w dolinie rzeki Noteci i Gwdy, znajduje się w granicach obszaru wysokiego zagrożenia powodzią (prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 10% – raz na 10 lat), średniego zagrożenia powodzią (prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 1% – raz na 100 lat) oraz niskiego zagrożenia powodzią (prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 0,2% – raz na 500 lat)

Obszar objęty opracowaniem znajduje się poza obszarami zagrożonymi podtopieniami.

#### 9. Pola elektromagnetyczne

Wśród źródeł promieniowania elektromagnetycznego (PEM) zaliczanego do wielkiej częstotliwości tj. powyżej 100 kHz, na terenie gminy Ujście wyróżniono urządzenia radiokomunikacyjne i radiolokacyjne – stacje bazowe telefonii komórkowej. Do źródeł o częstotliwości 50 Hz zaliczono wykorzystywane w gospodarstwach domowych urządzenia RTV, AGD, inne urządzenia przemysłowe oraz systemy przemysłowe energii elektrycznej. Stacje nadawcze radiofonii oraz telefonii komórkowej emitują do środowiska fale elektromagnetyczne wysokiej częstotliwości w postaci: radiofal o częstotliwości od 0,1 do 300 MHz oraz mikrofal od 300 do 300 000 MHz. Zbyt długie oddziaływanie pól elektromagnetycznych o dużych mocach może powodować zakłócenia w funkcjonowaniu organizmów.

Miasto i gmina zasilane są w energię liniami SN 15 kV z GPZ Czarnków i GPZ Piła. Na terenie gminy Ujście usytuowana jest linia elektroenergetyczna 110 kV relacji Piła Krzewina – Chodzież – Wągrowiec. Pas terenu wzdłuż ww. linii winien być wyłączony z zabudowy budynkami.

Przez teren gminy przebiega także fragment elektroenergetycznej linii 220 kV relacji Plewiska – Piła Krzewina. Wzdłuż tej linii należy nadal uwzględniać

ograniczenia w użytkowaniu terenu o szerokości 70 m (po 35 m od osi linii w obu kierunkach).

WIOŚ w Poznaniu nie przeprowadzał pomiarów wartości pól elektromagnetycznych w gminie Ujście.

Teren opracowania przecinają linie elektroenergetyczne niskiego, średniego i wysokiego napięcia.

#### **IV. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY**

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego

Teren objęty zmianą studium położony jest na obszarze wskazanym na rysunku studium jako grunty rolne, łąki i grunty organiczne, nieużytki oraz lasy.

Nowym elementem w strukturze przestrzennej gminy, wprowadzonym przedmiotową zmianą studium jest wskazanie orientacyjnego przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Piła Krzewina – Plewiska w obszarze terenów rolnych i leśnych.

Na obszarze osady Bronisławki na terenie objętym zmianą studium dopuszcza się zabudowę związaną z produkcją rolną.

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz teren wyłączone spod zabudowy

Dotychczasowe ustalenia studium w tym zakresie zachowują aktualność. Dodatkowo dla projektowanej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Piła Krzewina – Plewiska ustala się strefę technologiczną o szerokości 35 m od osi linii w obie strony, w granicach której obowiązują ograniczenia dla realizacji obiektów budowlanych, w szczególności dla zabudowy z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Na obszarze osady Bronisławki na terenie objętym zmianą studium w miejsce dotychczasowego użytkowania terenu jako grunty rolne bez możliwości zabudowy, dopuszcza się zabudowę związaną z produkcją rolną.

3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

Dotychczasowe ustalenia studium w zakresie ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu zawarte

w obowiązującym tekście studium z 2014 r. w CZĘŚCI III pkt. 3, zachowują aktualność.

Na terenie objętym zmianą studium nie wyznacza się obszarów uzdrowiskowych.

#### 4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Dla wpisanego do rejestru zabytków cmentarza ewangelicko-augsburskiego ustala się jego zachowanie i ochronę, zgodnie z przepisami odrębnymi, Na terenie wyznaczonych stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych ustala się wymóg prowadzenia badań archeologicznych w trakcie realizacji inwestycji związanych z zagospodarowaniem terenów.

#### 5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Dotychczasowe ustalenia studium w tym zakresie zachowują aktualność, z wyjątkiem nowego elementu infrastruktury technicznej tj. linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Piła Krzewina – Plewiska, której przebieg wskazany został na rysunku, w granicach zmiany studium.

Zgodnie z planem rozwoju sieci elektroenergetycznych planowana jest budowa nowej linii dwutorowej 400 kV relacji Piła Krzewina – Plewiska, dla której należy uwzględnić pas technologiczny o szerokości 70 m (po 35 m od osi linii w obu kierunkach). W pasie technologicznym dopuszcza się roboty budowlane w zakresie zarówno istniejących jak i planowanych linii elektroenergetycznych, dla których musi być zapewniony dostęp w celu wykonania prac eksploatacyjnych.

Lokalizacja wszelkich obiektów budowlanych o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t., powinna być realizowana na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz po uzgodnieniu z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

#### 6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Na obszarze objętym zmianą studium dopuszcza się lokalizację nowych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, zarówno w zakresie infrastruktury technicznej (m.in. rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej, wodociągowej, sieci gazowej, telekomunikacyjnej itp.), jak również infrastruktury komunikacyjnej (budowa i rozbudowa sieci drogowej).

7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa z art. 48 ust. 1

Na obszarze objętym zmianą Studium dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w zakresie infrastruktury technicznej.

Przez teren gminy planowany jest przebieg dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Piła Krzewina – Plewiska, stanowiącej inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (krajowym). Ostateczny przebieg będzie wynikową uwarunkowań zewnętrznych determinujących jej przebieg, w szczególności wynikających z uwarunkowań środowiskowych i społeczno-ekonomicznych.

8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej

W granicach obszaru objętego zmianą studium:

- Nie wskazuje się obszarów wymagających wszczęcia procedury przeprowadzenia scaleń i podziałów oraz, ze względu na ustalony kierunek przeznaczenia (tereny rolne lub leśne), nie zachodzi potrzeba wyznaczania terenów do przeprowadzenia scaleń i podziałów, o których mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
  - Nie występują i nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla których należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
  - Nie występują i nie wyznacza się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru w granicach zmiany studium, obejmującego planowaną inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, jaką jest budowa

napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Piła Krzewina – Plewiska wraz z jej pasem technologicznym oraz część osady Bronisławki.

Planowana napowietrzna linia elektroenergetyczna 400 kV relacji Piła Krzewina – Plewiska przebiegać będzie częściowo przez grunty leśne oraz grunty rolne klasy III, w związku z powyższym obszar objęty zmianą studium wymagać będzie częściowej zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, co najmniej w miejscach lokalizacji słupów.

#### 10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Dotychczasowe ustalenia studium w tym zakresie zachowują aktualność. W granicach objętych zmianą studium dopuszcza się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

#### 11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

Na terenie objętym zmianą studium nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani osuwania się mas ziemnych.

#### 12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Na terenie objętym zmianą studium nie występują obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

#### 13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady

Na terenie objętym zmianą studium nie wyznacza się obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych.

#### 14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na terenie objętym zmianą studium nie wyznacza się obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

#### 15. Obszary zdegradowane

Na terenie objętym zmianą studium nie wyznaczono obszarów zdegradowanych.

#### 16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują tereny zamknięte.

#### 17. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym

Na terenie objętym zmianą studium nie występują obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym związane z uwarunkowaniami lub potrzebami zagospodarowania występującymi w gminie.

#### **IV. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM**

Sporządzenie przedmiotowej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujście wynika z określenia nowego przebiegu inwestycji celu publicznego, jaką jest dwutorowa napowietrzna linia elektroenergetyczna 400 kV Piła Krzewina – Plewiska. Realizacja ww. linii 400 kV ma na celu poprawę bezpieczeństwa energetycznego kraju. Linia Piła Krzewina - Plewiska posiada kluczowe znaczenie dla zagwarantowania stabilnych dostaw prądu do północnej i zachodniej Polski, a zwłaszcza województwa wielkopolskiego. Inwestycja jest odpowiedzią na rosnące potrzeby w zakresie energii elektrycznej w ujęciu regionalnym i krajowym, jak również potrzebę zapewnienia ciągłości dostaw energii elektrycznej o stałym napięciu i mocy biernej.

Biorąc powyższe pod uwagę, głównym elementem wprowadzonym do studium niniejszą zmianą jest postulowany przebieg fragmentu linii elektroenergetycznej 400 kV Piła Krzewina – Plewiska. Specyfika projektowanej inwestycji wiąże się z wprowadzeniem ograniczeń przestrzennych oraz prawnych wynikających między innymi z charakteru liniowego tej inwestycji, w związku z powyższym w zmianie studium ustanowiono pas technologiczny o szerokości 70 m (po 35 m od osi linii w obu kierunkach). W pasie technologicznym, ze względu na uciążliwości związane z hałasem oraz emisją pól elektromagnetycznych ustalono ograniczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi, dla realizacji obiektów budowlanych, w szczególności dla zabudowy z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi.

Na obszarze osady Bronisławki planuje się przystąpienie do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który będzie wprowadzał na niniejszym terenie możliwość powiększenia obszaru pod zabudowę związaną z prowadzonym gospodarstwem rolnym. W obowiązującym studium teren ten stanowi użytki rolne bez możliwości zabudowy, co powoduje w pierwszej kolejności konieczność przystąpienia do opracowania zmiany studium w niezbędnym zakresie.

Dotychczasowe ustalenia studium w pozostałym zakresie, w granicach zmiany studium, w większości zachowały aktualność lub zostały zweryfikowane i uzupełnione.

CZĘŚĆ C

**ZMIANA STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY  
UJŚCIE W ZAKRESIE  
OKREŚLONYM UCHWAŁĄ  
NR XXII/155/2021 RADY  
MIEJSKIEJ W UJŚCIU Z DNIA  
10 CZERWCA 2021 R.**

*Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujście wprowadzona Uchwałą Nr .../.../..... Rady Miejskiej w Ujściu z dnia ..... r.*

## **I. WSTĘP**

Obszar objęty zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego położony jest w rejonie ul. Rzemieślniczej i ul. Czarnkowskiej w Ujściu, w środkowej części gminy.

Na niniejszym obszarze planuje się przystąpienie do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego założeniem będzie wprowadzenie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej. W obowiązującym Studium obszar opracowania stanowi tereny użytków rolnych leżących w granicach terenów, które mogą być przeznaczone pod zabudowę oraz teren zabudowy usługowo-produkcyjnej, co powoduje w pierwszej kolejności konieczność przystąpienia do opracowania zmiany Studium w niezbędnym zakresie.

## **II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY**

### **1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu**

Zmianą Studium objęty jest obszar o powierzchni ok. 17,8 ha. Teren w zdecydowanej większości jest wolny od zabudowy. Posiada dostęp do infrastruktury technicznej (sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej). Występują na nim przede wszystkim grunty użytkowane rolniczo.

Przez teren opracowania przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia oraz droga lokalna (ul. Rzemieślnicza). Ponadto teren bezpośrednio graniczy z drogą wojewódzką nr 182 (ul. Czarnkowska) i drogą gminną nr 130820P.

### **2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony**

Wymogi ochrony ładu przestrzennego dotyczą wielu komponentów składających się na pojęcie krajobrazu kulturowego i jego ochrony. W rozwoju każdej jednostki osadniczej spełnione winny być dwa podstawowe cele: zrównoważonego rozwoju opartego na prawidłowych relacjach pomiędzy obszarami zabudowanymi i przyrodniczymi, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony środowiska oraz ładu przestrzennego w relacjach pomiędzy strukturą funkcjonalno-przestrzenną a formami zabudowy, z uwzględnieniem ochrony dziedzictwa kulturowego i kształtowania krajobrazu kulturowego.

Podstawowym wymogiem ochrony ładu przestrzennego staje się wkomponowanie planowanej zabudowy mieszkaniowej w istniejącą strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru.

### **3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

Według podziału fizyczno-geograficznego Polski Jerzego Kondrackiego i A. Richlinga obszar opracowania położony jest w zasięgu Makroregionu Pojezierza Wielkopolskiego (315.5) oraz w obrębie Mezo-regionu Pojezierza Chodzieskiego (315.53).

Pod względem hydrograficznym obszar objęty zmianą Studium położony jest w dorzeczu Odry w regionie wodnym Warty, w zlewniach rzecznych: „Noteć od Dopyty do Sipior do Gwdy” (PLRW60001618859) oraz „Noteć od Gwdy do Kanału Romanowskiego” (PLRW6000121887379).

Obszar położony jest w zasięgu jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 34 i 35. Na obszarze opracowania brak jest ujęć wody i wód powierzchniowych. Teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 138 Pradolina Toruń-Eberswalde (Noteć) – w utworach czwartorzędu (powierzchnia – 2100 km<sup>2</sup>, typ zbiornika porowego, średnia głębokość – 30 m, szacunkowe zasoby dyspozycyjne – 400 tys. m<sup>3</sup>/d).

Na terenie opracowania występują użytki gruntowe oraz klasy bonitacyjne: RIIIa, RIVa, RV, RVI, dr, N.

Na obszarze objętym opracowaniem występują grunty rolne wysokich klas bonitacyjnych RIIIa, jednak znajdują się one w granicach administracyjnych miasta i nie podlegają ochronie zgodnie z art. 10a. ustawy z 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2409 ze zm.).

Teren położony jest na wysokości ok. 97–106 m n.p.m. Są to w większości tereny płaskie, bez znaczących deniwelacji.

Na przestrzeni lat: z osadów lodowcowych (morenowych i glacialnych) wytworzone zostały gliny zwałowe z soczewkami piasków śródglinowych oraz piaski i żwiry lodowcowe.

Teren opracowania, zgodnie z Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 916 ze zm.) znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Noteci”.

### **4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Na obszarze objętym zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ujście znajdują się zewidencjonowane stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Ochronie podlega stanowisko archeologiczne Mirostów – stanowisko nr 26, obszar AZP 39-25/67 oraz Ujście – stanowisko nr 33, obszar AZP 39-25/100, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych**

Nie określa się rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym

województwa wielkopolskiego oraz granic krajobrazów priorytetowych, ponieważ przedmiotowy obszar znajduje się poza ich granicami.

## **6. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia**

Spośród dziedzin i zagadnień kształtujących warunki i jakość życia mieszkańców, wymienić należy przede wszystkim te, których kształtowanie podlega kompetencjom samorządu lokalnego związanym z gospodarowaniem przestrzenią.

Na mocy obowiązującej ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym do zadań własnych gminy należą m. in. sprawy z zakresu: ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody, gospodarki wodnej, gminnych dróg, wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, lokalnego transportu zbiorowego, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, gminnego budownictwa mieszkaniowego, edukacji publicznej, kultury, ochrony zabytków, kultury fizycznej i turystyki, zieleni gminnej, porządku publicznego i bezpieczeństwa obywateli oraz ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej, utrzymania gminnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej, czy polityki prorodzinnej.

Powyższe elementy w zakresie dotyczącym obszaru objętego zmianą Studium omówione zostały w poszczególnych punktach zarówno w odniesieniu do istniejących uwarunkowań, jak i kierunków ich kształtowania.

## **7. Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia**

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują elementy zagrażające życiu i zdrowiu mieszkańców.

## **8. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy**

Obszar objęty zmianą Studium, ze względu na istniejący sposób zagospodarowania, posiada korzystne uwarunkowania dla lokalizacji planowanego przeznaczenia.

Ze względu na specyfikę zakresu przedmiotowej zmiany Studium, której celem jest wprowadzenie terenu zabudowy mieszkaniowej uzasadnione jest przeprowadzenie analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, ze szczególnym uwzględnieniem prognozy demograficznej, oceny możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę dla określenia maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę.

Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 7 lit. d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym opracowano aktualizację bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie Ujście.

## **9. Stan prawny gruntów**

Obszar objęty zmianą Studium stanowi własność Gminy Ujście (dz. ewid. nr 1102/26, 1102/25, 1102/27, 1102/29, 1102/30, 1102/31, 1102/32, 1102/33) oraz własność prywatną (dz. ewid. nr 1102/28, 1102/14, 1102/15).

## **10. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych**

Teren opracowania, zgodnie z Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 916 ze zm.) znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Noteci”.

## **11. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych**

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

## **12. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla**

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują udokumentowane złoża kopalin oraz udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Na terenie zmiany Studium znajduje się Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 138 Pradolina Toruń – Eberswalde.

## **13. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych**

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują tereny górnicze.

## **14. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami**

Przez obszar objęty zmianą Studium przebiega droga lokalna (ul. Rzemieślnicza). Ponadto teren bezpośrednio graniczy z drogą wojewódzką nr 182 (ul. Czarnkowska) i drogą gminną nr 130820P

Obszar objęty zmianą Studium, jako teren w większości wolny od zabudowy. Posiada uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej.

Przez teren opracowania przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia.

Na terenie gminy Ujście obecnie przebiega fragment linii elektroenergetycznej przesyłowej o napięciu 2 x 400 kV relacji Plewiska – Piła Krzewiny, wzdłuż której należy uwzględnić pas technologiczny o szerokości 70 m (po 35 metrów od osi linii w obu kierunkach). Dla terenu znajdującego się w pasie technologicznym obowiązują następujące ustalenia dotyczące ograniczeń jego użytkowania i zagospodarowania:

1. W pasie technologicznym linii:

- a) ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi tj.
    - zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej typu szkoła, szpital, internat, żłobek, przedszkole i podobne,
    - zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną,
    - odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel linii, na warunkach przez siebie określonych;
  - b) należy uzgadniać warunki lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii;
  - c) nie wolno tworzyć hałd, nasypów oraz sadzić pod linią roślinnością wysokiej powyżej 3 m.
2. Teren w pasie technologicznym linii nie może być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową lub zagrodową ani jako teren związany z działalnością gospodarczą (przesyłową) właściciela linii.
  3. Wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii i w jego najbliższym sąsiedztwie powinny być zaopiniowane przez właściciela linii.
  4. Zalesianie terenów rolnych w pasie technologicznym linii mogą być przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów.
  5. Lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych wymaga uzgodnień z właścicielem linii.
  6. Minimalna wymagana odległość turbiny wiatrowej od linii elektroenergetycznej 2 x 400 kV, określona jako odległość najbardziej skrajnego elementu turbiny wiatrowej (krańców łopat turbiny) od trasy osi linii, wynosi trzykrotną długość średnicy koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej pod warunkiem zamontowania na liniach czynnej ochrony przeciwdrganiowej lub wynoszącej pięciokrotną długość koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej bez takiej ochrony.

Obecnie wywozem odpadów z terenu gminy Ujście zajmuje się Związek Międzygminny „Piłski Region Gospodarki Odpadami Komunalnymi”.

#### **15. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych**

Na terenie objętym zmianą Studium nie określa się zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

#### **16. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej**

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

### III. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARZE OBJĘTYM PRZEWIDYWANYM ODDZIAŁYWANIEM

#### 1. Jakość i zagrożenia powietrza atmosferycznego

Badania jakości powietrza dla Gminy Ujście, w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, przeprowadza GIOŚ RWMS w Poznaniu. Zgodnie z podziałem na strefy, w których dokonuje się oceny jakości powietrza, Gmina Ujście leży w strefie wielkopolskiej (kod strefy: PL3003). Wynikiem oceny, zarówno pod kątem kryteriów dla ochrony zdrowia jak i kryteriów dla ochrony roślin, dla wszystkich substancji podlegających ocenie, jest zaliczenie strefy do jednej z poniższych klas:

- do klasy A – jeżeli stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych;
- do klasy B – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne, lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji;
- do klasy C – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne, poziomy docelowe powiększone o margines tolerancji, a w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne, poziomy docelowe;
- do klasy D1 – jeżeli poziom stężeń ozonu nie przekracza poziomu celu długoterminowego;
- do klasy D2 – jeżeli poziom stężeń ozonu przekracza poziom celu długoterminowego.

Zaliczenie strefy do określonej klasy zależy od stężeń zanieczyszczeń występujących na jej obszarze i wiąże się z wymaganiami dotyczącymi działań na rzecz poprawy jakości powietrza lub na rzecz utrzymania tej jakości.

Według najnowszej rocznej oceny jakości powietrza *pod kątem ochrony zdrowia* za rok 2022 strefa wielkopolska cechuje się dość dobrą jakością powietrza. Podsumowanie badań przedstawia tabela nr 1. Dla większości substancji mierzonych wyniki były w normie – stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają poziomów dopuszczalnych oraz poziomów docelowych. Jedynie w przypadku poziomu docelowego benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM10 zostały przekroczone poziomy dopuszczalne.

Rodzaj substancji badanej											
NO <sub>2</sub>	SO <sub>2</sub>	CO	C <sub>6</sub> H <sub>6</sub>	pył PM <sub>2,5</sub>	pył PM <sub>10</sub>	BaP	As	Cd	Ni	Pb	O <sub>3</sub>
Symbol klasy dla poszczególnych substancji dla strefy wielkopolskiej											
A	A	A	A	A	A	C	A	A	A	A	A

Tabela 3. Klasyfikacja za rok 2022 strefy wielkopolskiej z uwzględnieniem kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia. Źródło: GIOŚ RWMŚ Poznań, 2023. Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim. Raport za rok 2022.

Według najnowszej rocznej oceny jakości powietrza pod kątem ochrony roślin za rok 2022 strefa wielkopolska cechuje się dobrą jakością powietrza. W efekcie oceny przeprowadzonej dla 2022 roku dla dwutlenku siarki, tlenków azotu i ozonu strefę wielkopolską zaliczono do klasy A. Podsumowanie badań GIOŚ RWMŚ w Poznaniu przedstawia tabela nr 2.

Rodzaj substancji badanej		
NO <sub>x</sub>	SO <sub>2</sub>	O <sub>3</sub>
Symbol klasy dla poszczególnych substancji dla strefy wielkopolskiej		
A	A	A

Tabela 4. Klasyfikacja za rok 2022 strefy wielkopolskiej z uwzględnieniem kryteriów określonych w celu ochrony roślin. Źródło: GIOŚ RWMŚ Poznań, 2023 Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim. Raport za rok 2022.

Do potencjalnych źródeł zanieczyszczenia atmosfery w rejonie obszaru opracowania należą:

- (1) lokalne kotłownie;
- (2) paleniska domowe;
- (3) emisja zanieczyszczeń komunikacyjnych;
- (4) emisja niezorganizowana pyłów z terenów pozbawionych roślinności (np. drogi gruntowe, okresowo grunty orne).

Ogólnie, dla omawianego obszaru głównymi źródłami emisji zanieczyszczeń powietrza są instalacje energetyczne oraz ciągi komunikacyjne (zanieczyszczenia powstające przy spalaniu paliwa samochodowego). Dwutlenek siarki emitowany jest przede wszystkim przez kotłownie lokalne, przy spalaniu zanieczyszczonego węgla. Tlenki azotu pochodzą ze spalania węgla, koksu, gazu i benzyn (transport samochodowy). Pyły – emitowane są do atmosfery wraz ze spalinami pochodzącymi ze spalania paliw stałych, a także w wyniku prac polowych na użytkach rolnych. Średnie stężenie zanieczyszczeń emitowanych do powietrza w okresie zimowym jest kilka razy wyższe niż w okresie letnim.

Ponadto w związku z inwestycjami budowlanymi (m.in. drogi, budownictwo) występuje trend czasowego i lokalnego podwyższenia zanieczyszczenia powietrza, głównie pyłami, związanymi ze wspomnianym procesem inwestycyjnym. Nie są to jednak zanieczyszczenia permanentne i kumulujące się w czasie, dlatego zagrożenie to należy traktować jako tymczasowe i o niewielkiej sile.

Podsumowując, należy stwierdzić, iż na jakość powietrza na omawianym terenie ma wpływ sposób zabudowy terenu i pora roku. W gęściej zabudowanych miejscach dochodzi do słabszej wymiany mas powietrza i kumulowania się

zanieczyszczeń. Jakość powietrza pogarsza się w miesiącach zimowych, w sezonie grzewczym, gdzie oprócz niewielkiej emisji ze źródeł komunikacyjnych występuje emisja ze źródeł spalania paliw, szczególnie stałych. Na obszarze objętym opracowaniem panują dobre warunki dla cyrkulacji powietrza (otwarte przestrzenie, brak znaczących barier); brak jest również dużych zakładów przemysłowych powodujących znaczną emisję zorganizowaną, stąd jakość powietrza jest dość dobra.

## 2. Komfort akustyczny i zagrożenie hałasem

Na obszarze objętym zmianą Studium źródłami emisji hałasu są:

- hałas drogowy związany przede wszystkim z drogą wojewódzką nr 182 (Międzychód – Wronki – Piotrowo – Czarnków – Ujście), drogą gminną nr 130820P oraz z drogami lokalnym;
- maszyny rolnicze, szczególnie podczas prac polowych na otwartych przestrzeniach.

Klimat akustyczny Gminy Ujście kształtowany jest przede wszystkim przez hałas komunikacyjny, który charakteryzuje się stosunkowo dużym zasięgiem oddziaływania. Do czynników mających wpływ na poziom emisji hałasu drogowego należą: natężenie ruchu, struktura strumienia pojazdów, stan techniczny pojazdów, rodzaj i stan techniczny nawierzchni oraz charakter zabudowy (zagospodarowanie) terenów otaczających system drogowy.

Istotną jest utrzymująca się tendencja wzrostu zarejestrowanych w województwie pojazdów, zarówno samochodów osobowych jak i ciężarowych. Istnieje zatem tendencja wzrostowa, jeżeli chodzi o źródła (ilość pojazdów mechanicznych) emisji hałasu. Z drugiej strony na obszarach gęściej zaludnionych wprowadzone są administracyjne ograniczenia prędkości pojazdów, obniżające górny próg emisji dźwięku z silników pojazdów mechanicznych. Przykładowe środki ograniczania potencjalnego negatywnego oddziaływania emisji hałasu na zdrowie ludzkie przedstawiono także w rozdziale VI.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad w Poznaniu w roku 2020/2021 przeprowadziła pomiar ruchu drogowego na terenie Gminy Ujście na drodze wojewódzkiej nr 182. Według przeprowadzonych badań, na odcinku SARBIA /DW183/ – UJŚCIE /DK11/ w ciągu doby przejeżdża 4 558 pojazdów silnikowych, w tym 840 poj./dobę stanowią samochody ciężarowe.

Niestety, w ostatnich latach, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska RWMS w Poznaniu nie badał emisji hałasu na obszarze Gminy Ujście.

Kolejnym źródłem hałasu jest użytkowanie maszyn rolniczych podczas wykonywanych prac, w tym szczególnie prac polowych. Klimat akustyczny pogarszany jest lokalnie przede wszystkim przez takie maszyny, jak: kombajny zbożowe, ciągniki rolnicze, kosiarki rolnicze, śrutowniki, dmuchawy do zboża i inne. Wysoka emisja dźwięków ma tutaj dwojakie źródło. Po pierwsze są to maszyny o dużej mocy nominalnej. Po wtóre większościowy odsetek używanych maszyn

rolniczych przez przeciętnego rolnika w Polsce jest zaawansowany wiekowo, a przez to przestarzały technologicznie i wyeksploatowany.

Od 19 lipca 2007 r. dopuszczalne poziomy hałas w środowisku reguluje Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. (Dz. U. z 2014 r., poz. 112). Rozporządzenie określa zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, w zależności od przeznaczenia terenu, wyrażone wskaźnikami hałasu LDWN, LN (mają zastosowanie do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony przed hałasem) oraz LAeq D i LAeq N (mają zastosowanie do ustalania i kontroli warunków korzystania ze środowiska, w odniesieniu do jednej doby).

Zagrożenie hałasem obejmuje swym zasięgiem obszary sąsiadujące z obiektem będącym źródłem emisji hałasu.

### **3. Stan gleb oraz degradacja powierzchni gruntu**

Gmina Ujście charakteryzuje się występowaniem średnio urodzajnych gleb. Dominują gleby kompleksu 5 żytniego dobrego, które zajmują 12,2% powierzchni gruntów ornych. Gleby dobrych kompleksów: 2 pszennego dobrego oraz 4 żytniego bardzo dobrego zajmują 20% ogólnej powierzchni gruntów ornych. Najłabsze gleby kompleksów 6, 7 i 9 obejmują około 22% powierzchni Gminy. Grunty chronione klasy III zajmują 14,8% ogólnej powierzchni Gminy, natomiast grunty klasy IV (względnie chronione) – 23,0%. Użytki zielone obejmują 8,8% ogólnej powierzchni Gminy, w tym 2,7% stanowią użytki zielone średnie.

Na obszarze Gminy Ujście zagrożenie dla rzeźby terenu oraz powierzchni ziemi stanowi przede wszystkim: użytkowanie rolnicze gleb, budowa i funkcjonowanie obiektów liniowych (dróg, szlaków kolejowych i in.) i obiektów powierzchniowych.

Zagrożenie dla gleb mogą stanowić: zmiany stosunków wodnych w wyniku zabiegów melioracyjnych bądź poboru wód podziemnych, nadmiernego stosowania nawozów mineralnych i organicznych, zanieczyszczenie przez metale ciężkie, pozostałości pestycydów, produkty ropopochodne, zmiana stosunków fizycznych gleby w wyniku błędów uprawowych i transportu płodów rolnych.

Do czynników antropogenicznych wpływających na zanieczyszczenie gleby należą również zanieczyszczenia z tras komunikacyjnych. Prowadzą one do skażenia gleb siarką siarczanową oraz metalami ciężkimi, co jest jednym z elementów chemicznej degradacji gleb. Analizując sytuację glebową i geomorfologiczną na obszarze objętym opracowaniem zmiana Studium, stwierdza się, że: (1) gleby na omawianym obszarze są dość odporne na erozję; (2) w większości gleby na omawianym obszarze są glebami zmienionymi antropogenicznie; (3) brak znaczących deniwelacji terenu mogących potęgować erozję gleb i inne niekorzystne zjawiska; (4) teren jest odsłonięty – erozyjna działalność wiatru nie jest hamowana.

Na terenie opracowania występują użytki gruntowe oraz klasy bonitacyjne: RIIIa, RIVa, RV, RVI, dr, N.

Na obszarze objętym opracowaniem występują grunty rolne wysokich klas bonitacyjnych RIIIa, jednak znajdują się one w granicach administracyjnych miasta

i nie podlegają ochronie zgodnie z art. 10a. ustawy z 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2409 ze zm.).

#### 4. Degradacja i degeneracja szaty roślinnej

Poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego obszaru Gminy, w tym szata roślinna, ulegały w przeszłości licznym przemianom. Zmiany te miały charakter zarówno naturalny, jak i były wywołane różnymi formami antropopresji. Na omawianym obszarze szczególnie ta druga grupa czynników przyczyniła się do degradacji szaty roślinnej, oraz jej degeneracji. Pod pojęciem degradacji szaty roślinnej należy rozumieć zubożenie jej składu w wyniku antropopresji powodującej pogorszenie poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego, takich jak: powietrze, woda, gleby, a także fizyczne niszczenie szaty roślinnej (np. w wyniku zmiany przeznaczenia terenu). Intensywne wycinanie lasów celem pozyskania arealu pod uprawę ziemi, a w późniejszych czasach procesy urbanizacyjne, szczególnie mocno przyczyniły się w przeszłości do degradacji szaty roślinnej. Z kolei pod pojęciem degeneracji należy rozumieć ogół reakcji fitocenozy na antropopresję.

Głównymi przyczynami degradacji szaty roślinnej na terenie Gminy Ujście mogą być:

- czynniki abiotyczne: wiatry, susze, przymrozki oraz szkody od śniegu (okiść);
- czynniki biotyczne: szkodniki owadzie, grzyby patogeniczne, nadmierne stany zwierzyny głównie jeleniowatych;
- czynniki antropogeniczne: (zanieczyszczenia pyłowe ze źródeł niskiej emisji i emitorów przemysłowych, zanieczyszczenia związane z ruchem komunikacyjnym, zanieczyszczenia odpadami komunalnymi (dzikie wysypiska śmieci), zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych, pożary);
- zabudowa terenu.

Na omawianym obszarze spotykana jest degeneracja zespołu roślinnego oraz degeneracja roślinności. W wyniku tej pierwszej dokonane są przekształcenia struktury wewnętrznej i składu florystycznego fitocenozy konkretnych zespołów leśnych. Do form degeneracji zespołów leśnych na obszarze Gminy należą: fruticetyzacja, neofityzacja oraz pinetyzacja.

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

Na obszarze objętym zmianą Studium szata roślinna w dużej mierze została przekształcona i uległa degradacji w celu możliwości użytkowania obszarów rolniczo i osadnictwa. Zdecydowana większość terenu porośnięta jest zielenią niską (trawiastą). Na obszarze objętym projektem Studium roślinnością rzeczywistą są przede wszystkim towarzyszące uprawom 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.) i inne. Obszarom wydeptywanym oraz placom towarzyszy z kolei głównie roślinność trawiasta i zielna. Występują tu gatunki ruderalne m.in. takie, jak: 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.

Ponadto na terenie opracowania występuje zieleń wysoka w postaci skupisk drzew i krzewów liściastych i iglastych, gdzie przeważającymi gatunkami drzew są: sosna zwyczajna (*Pinus sylvestris* L.), dąb szypułkowy (*Quercus robur* L.).

## 5. Jakość wód oraz zagrożenia dla nich

Pod względem hydrograficznym obszar Gminy położony jest w całości w dorzeczu Odry w regionie wodnym Noteci.

Obszar opracowania położony jest w zlewniach rzecznych „Noteć od Dopływu spod Sipior do Gwdy” (PLRW60001618859) oraz „Noteć od Gwdy do Kanału Romanowskiego” (PLRW6000121887379).

Zgodnie z informacjami podanymi przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska:

- 1) JCWP „Noteć od Dopływu spod Sipior do Gwdy” (dawniej „Noteć od Kcynki do Gwdy” – PLRW60002418859) była badana w 2016 r., 2019 r., 2021 r. (w punkcie pomiarowo-kontrolnym Noteć – Milcz). Na podstawie badań określono klasę elementów biologicznych jako 4 – wody o słabej jakości. Klasę wskaźnika jakości wód pod kątem elementów fizykochemicznych określono jako poniżej dobrego (>2). Klasę elementów fizykochemicznych – specyficzne zanieczyszczenia syntetyczne i niesyntetyczne określano jako 2 – wody dobrej jakości. Wykazuje się słaby potencjał ekologiczny (4). Klasę elementów chemicznych określono jako stan poniżej dobrego. Wykazuje się zły stan wód;
- 2) JCWP „Noteć od Gwdy do Kanału Romanowskiego” (dawniej „Noteć od Gwdy do Kanału Romanowskiego” – PLRW600021188739) była badana w 2016 r., 2019 r., 2021 r. (w punkcie pomiarowo-kontrolnym Noteć – Walkowice). Na podstawie badań określono klasę elementów biologicznych jako 4 – wody o słabej jakości. Klasę wskaźnika jakości wód pod kątem elementów fizykochemicznych określono jako dobrą (2). Klasę elementów fizykochemicznych – specyficzne zanieczyszczenia syntetyczne i niesyntetyczne określano jako 2 – wody dobrej jakości. Wykazuje się słaby potencjał ekologiczny (4). Klasę elementów chemicznych określono jako stan poniżej dobrego. Wykazuje się zły stan wód.

Zgodnie z informacjami podanymi w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”:

- 1) stan JCWP „Noteć od Dopływu spod Sipior do Gwdy” jest zły. Niestety, JCWP jest zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych. Przedłużenie terminu osiągnięcia celu: odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: fosforany, przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C; MIR, MMI, EFI+PL/ IBI\_PL. Jest to spowodowane warunkami naturalnymi (dopływ z innej JCWP, procesy biochemiczne, procesy ekologiczne, procesy fizykochemiczne, procesy hydromorfologiczne). W odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE – brakiem możliwości technicznych (w tym: niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań. Termin osiągnięcia celu środowiskowego wyznaczono do 2027 r.;
- 2) stan JCWP „Noteć od Gwdy do Kanału Romanowskiego” jest zły. Niestety, JCWP jest zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych. Przedłużenie terminu osiągnięcia celu: odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: MMI, EFI+PL/ IBI\_PL; bromowane difenyletery(b), rtęć(b). Jest to spowodowane warunkami naturalnymi (procesy fizykochemiczne, zanieczyszczenia z przeszłości). W odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE – brakiem możliwości technicznych (w tym: niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań. Termin osiągnięcia celu środowiskowego wyznaczono do 2027 r.;

Na badanym obszarze nie występują wody powierzchniowe.

Obszar objęty zmianą Studium położony jest w zasięgu jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 34 (PLGW600034), 35 (PLGW600035).

W 2022 r. oceniano wody JCWPd nr 34 w miejscowości Ługi Ujskie, gm. Ujście w powiecie pilskim (zabudowa wiejska). Wyniki opracowano na podstawie danych Inspekcji Ochrony Środowiska uzyskanych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Według tych badań głębokość do stropu warstwy wodonośnej w punkcie o napiętym zwierciadle wynosi 2,50 m p.p.t., natomiast przedział ujętej warstwy wodonośnej wynosi 3,00–5,00 m p.p.t. Na podstawie badań określono końcową klasę jakości określono również jako III – wody zadowalającej jakości.

Zgodnie z informacjami podanymi w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” stan chemiczny, stan ilościowy oraz stan JCWPd oceniany jest jako dobry. Nie wykazuje się ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego.

Zgodnie z informacjami podanymi przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska z 2019 r. stan chemiczny oraz stan ilościowy oceniany jest jako dobry.

W 2022 r. oceniano wody JCWPd nr 35 w miejscowości Ujście, gm. Ujście w powiecie pilskim (zabudowa miejska luźna). Wyniki opracowano na podstawie

danych Inspekcji Ochrony Środowiska uzyskanych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Według tych badań głębokość do stropu warstwy wodonośnej w punkcie o napiętym zwierciadle wynosi 13,00 m p.p.t., natomiast przedział ujętej warstwy wodonośnej wynosi 25,50–29,50 m p.p.t. Na podstawie badań określono końcową klasę jakości określono również jako II – wody dobrej jakości.

Zgodnie z informacjami podanymi w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” stan chemiczny, stan ilościowy oraz stan JCWPd oceniany jest jako dobry. Nie wykazuje się ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego.

Zgodnie z informacjami podanymi przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska z 2019 r. stan chemiczny oraz stan ilościowy oceniany jest jako dobry.

Obszar objęty opracowaniem zmiany Studium nie jest położony w zasięgu stref ochronnych ujęć wód podziemnych.

Zagrożeniem dla jakości wód powierzchniowych i podziemnych w gminie Ujście, obok niedostatecznego poziomu kanalizacji, są spływy powierzchniowe związków pochodzących ze środków ochrony roślin oraz z nawozów mineralnych.

Cele środowiskowe dla jednolitej części wód (JCW) zostały oparte głównie na wartościach granicznych poszczególnych wskaźników fizyko-chemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych określających stan ekologiczny wód powierzchniowych oraz wskaźników chemicznych świadczących o stanie chemicznym wody, odpowiadających warunkom osiągnięcia przez te wody dobrego stanu, z uwzględnieniem kategorii wód, wg Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2021 r. w sprawie klasyfikacji stanu ekologicznego, potencjału ekologicznego i stanu chemicznego oraz sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych, a także środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1475) oraz wg Rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 11 października 2019 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny jednolitych części wód podziemnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 2148).

Tym samym nadrzędnym celem środowiskowym będzie osiągnięcie i utrzymanie jakości JCW o parametrach nieprzekraczających granicznych wartości zawartości poszczególnych substancji w wodzie, zgodnie z ww. Rozporządzeniem. Poza tym celami środowiskowymi dla ochrony JCW na terenie Gminy Ujście są:

Wody powierzchniowe:

- dla JCWP „Noteć od Dopytywu spod Sipior do Gwdy” osiągnięcie dobrego potencjału ekologicznego; zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych; zapewnienie drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Noteć w obrębie JCWP (dla węgorza europejskiego);
- dla JCWP „Noteć od Dopytywu spod Sipior do Gwdy” osiągnięcie dobrego stanu chemicznego; dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników – stan dobry;
- dla JCWP „Noteć od Gwdy do Kanału Romanowskiego”

- dla JCWP „Notec od Gwdy do Kanału Romanowskiego”

Działania:

- zapobieganie dopływowi lub ograniczenia dopływu zanieczyszczeń do wód powierzchniowych;
- zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu;
- ochrona i podejmowanie działań naprawczych;
- wdrożenie działań niezbędnych dla odwrócenia znaczącego i utrzymującego się rosnącego trendu stężenia każdego zanieczyszczenia powstałego w skutek działalności człowieka;
- realizacja działań wynikających z planów ochrony i planów zadań ochronnych dla obszarów chronionych;
- aktualizacja programu ochrony środowiska pod kątem poprawy efektywności dotyczącej ograniczania dopływu zanieczyszczeń do JCWP;
- realizacja wybranego wariantu udrożnienia cieku – działanie inwestycyjne;
- opracowanie wariantowej analizy sposobu udrożnienia budowli piętrzących na cieku wraz ze wskazaniem wariantu do realizacji oraz opracowaniem dokumentacji projektowej;
- rozpoznanie zasadności realizacji działań naprawczych dla obszarów chronionych zależnych od hydromorfologii (wg celów środowiskowych: wymogów rzek włosienicznikowych, wylewy Q50);
- rozpoznanie zasadności realizacji działań naprawczych dla obszarów chronionych w zakresie dopływu zanieczyszczeń;
- rozpoznanie zasadności realizacji działań naprawczych dla obszarów chronionych w zakresie utrzymania naturalnego charakteru koryta;
- realizacja Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych;
- kontrola funkcjonowania urządzeń do migracji ryb;
- monitoring skuteczności istniejących urządzeń do migracji ryb.

Wody podziemne:

- osiągnięcie dobrego stanu chemicznego;
- osiągnięcie dobrego stanu ilościowego.

Działania:

- zapobieganie dopływowi lub ograniczenia dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych;
- zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu;
- ochrona i podejmowanie działań naprawczych;
- zapewnienie równowagi pomiędzy poborem a zasilaniem wód podziemnych;
- wdrożenie działań niezbędnych dla odwrócenia znaczącego i utrzymującego się rosnącego trendu stężenia każdego zanieczyszczenia powstałego w skutek działalności człowieka;
- ustanowienie obszaru ochronnego zbiornika wód śródlądowych (GZWP);

- wsparcie działań organów administracji w zakresie ustanawiania obszarów ochronnych GZWP;
- opracowanie wniosku na potrzeby ustanowienia obszaru ochronnego zbiornika wód śródlądowych (GZWP).

Dla spełnienia wymogu niepogarszania stanu części wód, dla części wód będących w co najmniej dobrym stanie chemicznym i ilościowym, celem środowiskowym będzie utrzymanie tego stanu. Powyższe cele środowiskowe są zgodne z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, zatwierdzonym na posiedzeniu Rady Ministrów w dniu 16 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 335).

## 6. Infrastruktura techniczna

### Zaopatrzenie w wodę

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, wsie: 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.

### Odprowadzenie ścieków

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

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

Oczyszczalnie ścieków mechaniczno-biologiczną posiada:

- miasto Ujście,
- wieś Kruszewo typu CMM 100.

W pozostałych wsiach (częściowo Ługi Ujskie, Byszki, Nowa Wieś Ujska, ul. Piłska i os. Wichrowe Wzgórze) 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.

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.

#### Zaopatrzenie w ciepło

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

#### Zaopatrzenie w gaz

Na terenie gminy jest usytuowany gazociąg magistralny wysokiego ciśnienia  $\Phi 500$  mm na trasie Krobia – Kórnik – Chodzież – Ujście – Piła – Police oraz gazociąg wysokiego ciśnienia  $\Phi 250$  mm na trasie Ujście – Kaczory – Krajenka – Koszalin i gazociąg  $\Phi 200$  mm na trasie Ujście – Trzcianka, gazociąg  $\Phi 80$  mm na trasie Ujście – Czarnków. Pas terenu wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia winien być wyłączony z zabudowy budynkami. Z gazu ziemnego korzystają jedynie mieszkańcy miasta Ujście. Miasto jest zgazyfikowane w 90%. Na terenie miasta są wybudowane stacje redukcyjne I° i II°.

### **7. Gospodarka odpadami**

Na terenie gminy usuwaniem odpadów stałych zajmuje się Związek Międzygminny „Piłski Region Gospodarki Odpadami Komunalnymi”. Odpady komunalne z terenu gminy przekazywane są na wysypiska śmieci w Kłodzie, Kopaszynie i Stawnicy.

### **8. Zagrożenie powodzią**

Gmina Ujście, w dolinie rzeki Noteci i Gwdy, znajduje się w granicach obszaru zagrożenia powodzią.

Zgodnie z mapą zagrożenia powodziowego, na terenie Gminy Ujście występuje:

- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, tj. obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat);
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, tj. obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat);
- obszar zagrożenia powodzią, tj. obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat);

- obszar narażony na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się poza obszarami zagrożonymi podtopieniami.

## 9. Pola elektromagnetyczne

Wśród źródeł promieniowania elektromagnetycznego (PEM) zaliczanego do wielkiej częstotliwości tj. powyżej 100 kHz, na terenie Gminy Ujście wyróżniono urządzenia radiokomunikacyjne i radiolokacyjne – stacje bazowe telefonii komórkowej. Do źródeł o częstotliwości 50 Hz zaliczono wykorzystywane w gospodarstwach domowych urządzenia RTV, AGD, inne urządzenia przemysłowe oraz systemy przemysłowe energii elektrycznej. Stacje nadawcze radiofonii oraz telefonii komórkowej emitują do środowiska fale elektromagnetyczne wysokiej częstotliwości w postaci: radiofal o częstotliwości od 0,1 do 300 MHz oraz mikrofal od 300 do 300 000 MHz.

Miasto i gmina zasilane są w energię liniami SN 15 kV z GPZ Czarnków i GPZ Piła. Na terenie gminy Ujście usytuowana jest linia elektroenergetyczna 110 kV relacji Piła Krzewina – Chodzież – Wągrowiec. Pas terenu wzdłuż ww. linii winien być wyłączony z zabudowy budynkami.

Przez teren gminy Ujście przebiega fragment elektroenergetycznej linii 2 x 400 kV relacji Plewiska – Piła Krzewina. Wzdłuż linii należy uwzględnić pas technologiczny o szerokości 70 m (po 35 m od osi linii w obu kierunkach), dla którego obowiązują ograniczenia użytkowania i zagospodarowania terenu.

Na terenie miasta była zlokalizowana centrala automatyczna obsługująca miasto i wsie. W ostatnich latach nastąpił szybki rozwój telekomunikacji. Na terenie Arddagh GLASS (huta szkła w Ujściu) zostały zainstalowane stacje telefonii cyfrowej. Wieża telefonii cyfrowej została wybudowana w Kruszewie.

Niestety GIOŚ RWMŚ w Poznaniu nie przeprowadzał pomiarów wartości pól elektromagnetycznych w gminie Ujście.

Na analizowanym obszarze znajduje się napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia, która może stanowić źródło pól elektromagnetycznych.

Konieczna jest ochrona przed polami elektromagnetycznymi, polegająca na zapewnieniu jak najlepszego stanu środowiska poprzez utrzymanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych norm lub co najmniej na tych poziomach. Ochrona musi opierać się na podstawie Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r., poz. 2448).

#### **IV. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY**

##### **1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego**

Głównym celem zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujście jest wprowadzenie terenu zabudowy mieszkaniowej.

Na obszarze objętym zmianą Studium zmienia się dotychczasowy kierunek zagospodarowania przestrzennego określony jako użytki rolne oraz zabudowa usługowo-produkcyjna na teren zabudowy mieszkaniowej.

Obszar objęty projektem zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest położony w granicach krajobrazów priorytetowych określonych 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.

##### **2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz teren wyłączone spod zabudowy**

Zmiana Studium dotyczy obszaru położonego w mieście Ujście, na którym określa się następujące kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- określa się zalecane parametry i wskaźniki urbanistyczne:
  - o maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni terenu,
  - o minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni terenu,
  - o maksymalna wysokość zabudowy – 12 m.

Szczegółowe parametry obiektów i urządzeń należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

##### **3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk**

Dotychczasowe ustalenia Studium w zakresie ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu zawarte w obowiązującym tekście Studium z 2014 r. w CZEŚCI III pkt. 3, zachowują aktualność.

##### **4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Zewidencjonowane stanowiska archeologiczne należy objąć ochroną konserwatorską, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Na obszarze zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych dopuszcza się działalność inwestycyjną i określa się wymóg badań archeologicznych w trakcie prac

ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu.

#### **5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

Wprowadza się następujące zmiany w zakresie zapisów dotyczących elektroenergetycznych sieci przesyłowych:

1. dopuszcza się budowę nowych linii elektroenergetycznych wielotorowych, wielonapięciowych po trasie istniejącej linii o napięciu 2 x 400 kV relacji Plewiska – Piła Krzewina lub w jej sąsiedztwie;
2. dopuszcza się demontaż, odbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej elektroenergetycznej linii oraz linii, która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu. Realizacja inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejsca;
3. ustala się możliwość eksploatacji i modernizacji istniejących elektroenergetycznych linii przesyłowych oraz nowych linii po ich ewentualnym wybudowaniu.

Pozostałe ustalenia Studium w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zachowują aktualność.

#### **6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym**

Na obszarze objętym zmianą Studium dopuszcza się lokalizację nowych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, zarówno w zakresie infrastruktury technicznej (m.in. rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej, wodociągowej, sieci gazowej, telekomunikacyjnej itp.), jak również infrastruktury komunikacyjnej (budowa i rozbudowa sieci drogowej).

#### **7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa z art. 48 ust. 1**

Na obszarze objętym zmianą Studium nie przewiduje się realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

#### **8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej**

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występuje konieczność sporządzenia planów miejscowych wynikająca z przepisów odrębnych, nie ustala się także obowiązku sporządzenia planów dla obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości oraz obszarów przestrzeni publicznej.

**9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne**

Gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru w granicach zmiany Studium.

**10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

Na obszarze objętym zmianą Studium istniejące grunty rolne przewidziane zostały pod zainwestowanie, a tym samym nie określa się kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

**11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych**

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani osuwania się mas ziemnych.

**12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny**

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

**13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady**

Na terenie objętym zmianą Studium nie wyznacza się obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych.

**14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji**

Na terenie objętym zmianą Studium nie wyznacza się obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

**15. Obszary zdegradowane**

Na terenie objętym zmianą Studium nie wyznaczono obszarów zdegradowanych.

**16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych**

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują tereny zamknięte.

**17. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym**

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym związane z uwarunkowaniami lub potrzebami zagospodarowania występującymi w gminie.

## V. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

Niniejsza zmiana Studium ma na celu umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej, poprzez zmianę dotychczasowego kierunku zagospodarowania przestrzennego określonego jako użytki rolne i zabudowa usługowo-produkcyjna na teren zabudowy mieszkaniowej.

Na obszarze zmiany Studium planuje się przystąpienie do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który będzie wprowadzał realizację zabudowy mieszkaniowej.

Przy opracowaniu zmiany Studium rozpatrzono wnioski, opinie i uzgodnienia instytucji złożone w ramach przeprowadzonej procedury planistycznej. Przeprowadzono rozpoznanie i analizę uwarunkowań przyrodniczych, kulturowych oraz społeczno-gospodarczych gminy Ujście.

W wyniku zmiany Studium ustalono przede wszystkim:

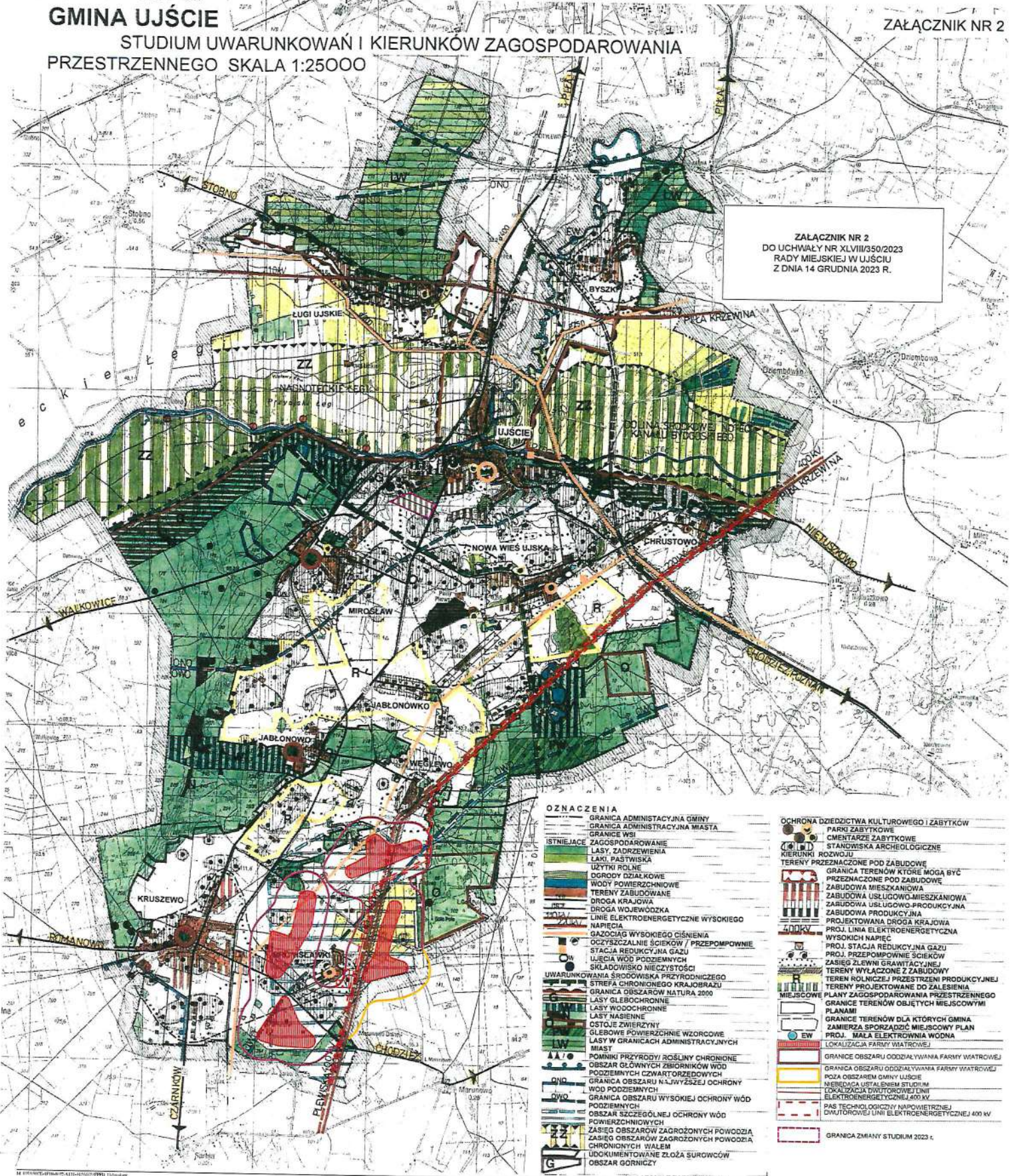
- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenu,
- zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego,
- parametry infrastruktury komunikacyjnej i technicznej.

PRZEWODNICZĄCA  
Rady Miejskiej w Ujściu  
*Cecylia Witeczak*  
Cecylia Witeczak



**GMINA UJŚCIE**  
**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA**  
**PRZESTRZENNEGO SKALA 1:25000**

ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY NR XLVIII/350/2023  
RADY MIEJSKIEJ W UJŚCIU  
Z DNIA 14 GRUDNIA 2023 R.



OZNACZENIA	
	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
	GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
	GRANICE WSI
	ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE
	LASY, ZADRZEWIENIA
	LĄKI, PASTWISKA
	UŻYTKI ROLNE
	OGRODY DZIAŁKOWE
	WODY POWIERZCHNIOWE
	TERENY ZABUDOWANE
	DROGA KRAJOWA
	DROGA WOJEWÓDZKA
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA
	GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
	OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW / PRZEPOMPOWNIE
	STACJA REDUKCYJNA GAZU
	UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH
	SKŁADOWISKO NIECZYSTOŚCI
	UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
	STREFA CHRONIENIA KRAJOBRAZU
	GRANICA OBSZARU NATURA 2000
	LASY GŁĘBOCHRONNE
	LASY WODOCHRONNE
	LASY NABIEŻNE
	OSTOJE ZWIERZYNY
	GŁĘBOKIE POWIERZCHNIE WZORCOWE
	LASY W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH MIAST
	POMNIKI PRZYRODY ROŚLINY CHRONIONE
	OBSZAR GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD
	POZIEMNYCH CZWARTORZĘDOWYCH
	GRANICA OBSZARU NAJWYŻSZEJ OCHRONY WÓD PODZIEMNYCH
	GRANICA OBSZARU WYSOKIEJ OCHRONY WÓD
	OBSZAR SZCZEGÓLNEJ OCHRONY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	ZASIĘG OBSZARÓW ZAGROŻONYCH POWODZIĄ
	ZASIĘG OBSZARÓW ZAGROŻONYCH POWODZIĄ CHRONIENIYM WALEM
	UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA SUROWCÓW
	OBSZAR GÓRNICZY

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW	
	PARKI ZABYTKOWE
	CMENTARZE ZABYTKOWE
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	KIERUNKI ROZWOJU
	TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ
	GRANICA TERENÓW KTÓRE MOGĄ BYĆ PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ
	ZABUDOWA MIESZKANIOWA
	ZABUDOWA USŁUGOWO-MIESZKANIOWA
	ZABUDOWA USŁUGOWO-PRODUKCYJNA
	ZABUDOWA PRODUKCYJNA
	PROJEKTOWANA DROGA KRAJOWA
	PROJ. LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKICH NAPIĘC
	PROJ. STACJA REDUKCYJNA GAZU
	PROJ. PRZEPOMPOWNIE ŚCIEKÓW
	ZASIĘG ZLEWNI GRAWITACYJNEJ
	TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY
	TERENY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
	TERENY PROJEKTOWANE DO ZALĘSIA
	MIKROPLAN
	GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH MIEJSCOWYMI PLANAMI
	GRANICE TERENÓW DLA KOTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN PROJ. MAŁA ELEKTROWNIA WODNA
	EW
	LOKALIZACJA FARMY WIAKROWEJ
	GRANICE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA FARMY WIAKROWEJ
	GRANICA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA FARMY WIAKROWEJ
	POZA OBSZAREM GMINY UJŚCIE
	WĘZEL I STACJA ELEKTRYCZNA
	LOKALIZACJA DWUTOROWEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 400 kV
	PAS TECHNICZNY CIĄGÓW NAPOMIETRZNEJ DWUTOROWEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 400 kV
	GRANICA ZMIANY STUDIUM 2023 r.

PRZEWODNICZĄCA  
Rady Miejskiej w Ujściu  
*Cecylia Witczak*  
Cecylia Witczak



Załącznik Nr 3 do uchwały  
Nr XLVIII/350/2023  
Rady Miejskiej w Ujściu  
z dnia 14 grudnia 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ujściu  
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany  
studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ujście**

Na podstawie art. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Ujściu po zapoznaniu się z informacją Burmistrza Ujścia stwierdza, że w wymaganym terminie nie zgłoszono uwag do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ujście, zatem nie zachodzi potrzeba ich rozstrzygnięcia.

PRZEWODNICZĄCA  
Rady Miejskiej w Ujściu  
*Cecylia Witezak*  
Cecylia Witezak



RADA MIEJSKA  
W UJŚCIU

ZAŁĄCZNIK NR 4  
DO UCHWAŁY  
NR XLVIII/350/2023  
RADY MIEJSKIEJ W UJŚCIU  
Z DNIA 14 grudnia 2023r.

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

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

PRZEWODNICZĄCA  
Rady Miejskiej w Ujściu  
*Cecylia Witczak*  
Cecylia Witczak

## UZASADNIENIE

1. W dniu 10 czerwca 2021 r uchwałą Nr XXII/155/2021 Rady Miejskiej w Ujściu przystąpiono do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ujście.
2. Zmianą studium objęto obszar położony w rejonie ul. Rzemieślniczej w Ujściu o powierzchni ok. 17,8 ha.
3. Głównym celem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ujście jest przeznaczenie przedmiotowego obszaru pod teren zabudowy mieszkaniowej.
4. Zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy Burmistrz Ujścia zawiadomił poprzez obwieszczenie i ogłoszenie w prasie, Biuletynie Informacji Publicznej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ujście, określając iż do dnia 12 stycznia 2022 r. zainteresowani mogą składać wnioski dotyczące zmiany studium.
5. Zgodnie z art. 11 ust. 2 ustawy Burmistrz Ujścia zawiadomił o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium, instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgadniania projektu studium, iż w terminie 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia zainteresowani mogą składać wnioski dotyczące zmiany studium.
6. W oparciu o złożone wnioski oraz przy uwzględnieniu wymagań określonych w art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządzony został projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujście, który następnie został przedłożony właściwym organom i instytucjom do opiniowania oraz uzgadniania.
7. Projekt zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przyrodnicze uzyskał wszystkie wymagane prawem opinie i uzgodnienia właściwych organów i instytucji.
8. Projekt zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przyrodnicze został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19 września 2023 r. do 10 października 2023 r., z możliwością składania uwag do dnia 31 października 2023 r.
9. W dniu 5 października 2023 r. o godz. 10:30, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Ujściu, przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ujście oraz prognozie oddziaływania na środowisko.
10. W trakcie procedury wyłożenia projektu zmiany studium nie wpłynęła żadna uwaga.
11. Zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, iż studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy określa cele polityki przestrzennej gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania. Opracowany projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ujście, będzie stanowić podstawę do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Ujście.
12. Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedłożono Radzie Miejskiej w Ujściu projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ujście.
13. W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.

**BURMISTRZ UJŚCIA**  
  
**Roman Wrotecki**