

Proszę o opinię Komisji Spadkowej i  
ferwary 2019

13.02.2019

Opini 2019.02.13  
Lada 24 2019

UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA  
z dnia .....

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część wsi Ostrowite, gm. Trzemeszno.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 tekst jednolity z dnia 24.05.2018 r., ze zm.) i art. 20 ust. 1 w zw. z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 29 oraz art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 tekst jednolity z 10.10.2018 r.) Rada Miejska Trzemeszna uchwala, co następuje:

### § 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Ostrowite, gm. Trzemeszno, zwany dalej „planem”, stwierdzając iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Trzemeszna, zatwierdzonego uchwałą Nr VI/44/2015 Rady Miejskiej Trzemeszna z dnia 25.02.2015 r.
2. Załączniki do uchwały stanowią:
  - 1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1;
  - 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Trzemeszna o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
  - 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Trzemeszna o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.
3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

### § 2

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **materiale dachówkopodobnym** – należy przez to rozumieć materiał o podobnych walorach estetycznych jak dachówka ceramiczna;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym ustala się usytuowanie budynku z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m okapów, gzymsów, balkonów, galerii, przedsionków, tarasów i schodów zewnętrznych;
- 4) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 5) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej i innej wymaganej przepisami odrębnymi;
- 6) **uciążliwość** – zjawisko lub zjawiska wpływające ujemnie na stan otaczającego środowiska, które utrudnia lub pogarsza, bądź które utrudniają lub pogarszają komfort życia ludzi w zakresie parametrów charakteryzujących stan środowiska, np. hałas, drgania, zanieczyszczenie powietrza itp., ponad dopuszczalne przepisami odrębnymi wartości;

- 7) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową, nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć nasadzenia o strukturze wielopiętrowej minimalizujące uciążliwości wynikające z przebiegu terenów dróg i komunikacji kolejowej położonych na sąsiednich terenach.

### § 3

Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren usług sportu, rekreacji oraz zieleni rekreacyjnej, oznaczony symbolem **US/ZR**.

### § 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy.

### § 5

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) nakaz zachowania na terenie objętym planem dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz uwzględnienia wszelkich ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z położenia w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 143 Subzbiornik Inowrocław – Gniezno, w tym zwłaszcza nakaz zwrócenia szczególnej uwagi na ochronę środowiska wodno-gruntowego przed zanieczyszczeniem;
- 5) nakaz uwzględnienia zasad zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w przepisach odrębnych ze względu na położenie obszaru opracowania w granicach obszaru Natura 2000 „Pojezierze Gnieźnieńskie” – PLH 300026;
- 6) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;
- 7) zakaz ingerencji w linię brzegową Jeziora Ostrowickiego oraz nakaz szczególnej dbałości o istniejącą roślinność strefy szuwarowej, za wyjątkiem strefy brzegowej plaży – w granicach określonych zgodnie z rysunkiem planu.

### § 6

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) nakaz ochrony stanowiska archeologicznego znajdującego się w wykazie do gminnej ewidencji zabytków oraz w wojewódzkiej ewidencji zabytków: Ostrowite stan. 3 obszar AZP 50-36/81 zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu strefą ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego;
- 2) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji związanych z realizacją prac ziemnych, na terenie objętym strefą ochrony konserwatorskiej: Ostrowite stan. 3 obszar AZP 50-36/81, zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu strefą ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego, na które inwestor winien uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków, przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

### § 7

Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

## § 8

1. Dla terenu **US/ZR** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) przeznaczenie: teren usług sportu, rekreacji oraz zieleni rekreacyjnej;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji nieuciążliwych funkcji usługowych związanych: z kulturą, administracją i sportem;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji ogólnodostępnej plaży piaszczystej – przywodnej oraz trawiastej wraz z urządzeniami kąpieliska i brodzika dla dzieci oraz wydzieleniem boiska do piłki siatkowej, stancy wędkarskiej oraz ogólnodostępnej zieleni rekreacyjnej w formie urządzonej zieleni niskiej i wysokiej;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów kubaturowych stanowiących zaplecze techniczno-gospodarcze dla użytkowników plaży, takich jak: sanitariaty, szatnie, wypożyczalnie sprzętu pływającego, hangary na sprzęt pływający;
  - 5) dopuszczenie lokalizacji usług nieuciążliwych, takich jak: małe punkty gastronomiczne i handlowe o powierzchni sprzedaży do 20m<sup>2</sup>, budynek zamieszkania zbiorowego, pomosty, stanowiska wędkarskie, urządzenia wodne, budynek świetlicy wiejskiej, urządzenia zabawowe dla dzieci oraz urządzenia sportowe i rekreacyjne, miejsca parkingowe;
  - 6) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej lub telekomunikacyjnej;
  - 7) dopuszczenie lokalizacji: ciągów spacerowych oraz dojść i dojazdów,
  - 8) nakaz kształtowania zieleni z uwzględnieniem istniejącej rzeźby terenu;
  - 9) zakaz niszczenia istniejących zadrzewień i zakrzewień z wyjątkiem niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych;
  - 10) nakaz zastosowania nasadzeń zieleni o zróżnicowanych gatunkach i zróżnicowanej kolorystyce, dostosowanej do miejscowego siedliska przyrodniczego;
  - 11) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,15, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki;
  - 12) maksymalną powierzchnię zabudowy – 20% powierzchni działki;
  - 13) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki minimum 60%;
  - 14) parametry projektowanej zabudowy:
    - a) wysokość budynków stanowiących zaplecze techniczno-gospodarcze dla użytkowników plaży oraz punktów gastronomicznych i handlowych - jedna kondygnacja nadziemna, o wysokości maks. 4,0 m,
    - b) wysokość budynku zamieszkania zbiorowego, budynku świetlicy wiejskiej- jedna kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe, w przypadku zastosowania dachu stromego lub maksymalnie dwie kondygnacje w przypadku zastosowania dachu płaskiego, jednak nie więcej niż 9,5 m;
    - c) wysokość budynków do przechowywania sprzętu pływającego – hangary oraz stancy wędkarskiej – jedna kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe o wysokości maks. 10,0 m,
  - 15) dachy płaskie lub skośne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
  - 16) zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego, w kolorach brunatnym, ceglasto-czerwonym lub brązowym;
  - 17) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych, szarym i białym oraz w kolorze naturalnym materiału ceramicznego;
  - 18) lokalizację miejsc postojowych dla parkowania samochodów osobowych w ilości minimum:
    - a) 3 stanowiska na każde 10 osób plażujących,
    - b) 3 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych,
    - c) 2 stanowiska na każde 10 miejsc noclegowych,

- d) 3 stanowiska na każde 10 użytkowników obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;
- 19) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 5000 m<sup>2</sup>;
- 20) dopuszczenie wydzielania działek o parametrach mniejszych niż określone w pkt 19) na potrzeby realizacji infrastruktury technicznej.

### § 9

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się: nakaz uwzględnienia położenia obszaru w granicach terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi, wskazanego na rysunku planu.

### § 10

1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
  - 1) minimalną szerokość frontu działki – 20 m;
  - 2) minimalną powierzchnia działki – 5000 m<sup>2</sup>;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.
2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

### § 11

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;
- 2) nakaz przeprowadzenia w zależności od potrzeb, w tym dla lokalizacji podpiwniczenia, badań geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;
- 3) nakaz przeprowadzenia rozpoznania warunków geologiczno-inżynierskich oraz badań określających geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych, każdorazowo dla lokalizacji obiektu budowlanego na obszarze wskazanym na rysunku planu, a określonym jako teren zagrożony ruchami masowymi ziemi.

### § 12

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
  - a) dopuszcza się dojścia i dojazdy na terenie **US/ZR**,
  - b) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obsługę komunikacyjną terenu **US/ZR** z przyległej drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu;
- 3) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 4) nakaz zapewnienia dróg pożarowych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 5) odprowadzanie ścieków bytowych:
  - a) docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,

- b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie stosowania indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą regularnie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z terenu **US/ZR** do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji substancji do powietrza, takich jak paliwa płynne, gazowe i stałe np.: biomasa i drewno lub alternatywne źródła energii z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii;
- 8) dopuszczenie wprowadzania odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię w celu jej zużycia na własne potrzeby, o mocy nieprzekraczającej 100 kW, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 9) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 10) dopuszczenie budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym także dopuszczenie budowy stacji transformatorowej;
- 11) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 13

Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

#### § 14

Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% dla terenu objętego planem.

#### § 15

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzemeszna.

#### § 16

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

Sprawdzono pod względem  
formalno-prawnym  
Piotr Ziolkowski  
Radca Prawny

Załącznik nr 2  
do uchwały Nr .....  
RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA  
z dnia .....

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG  
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ WSI OSTROWITE, GM. TRZEMESZNO.**

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 26.02.2018 r. do dnia 27.03.2018 r. W dniu 27.03.2018 r. odbyła się dyskusja publiczna. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2018 poz. 1945) uwagi były przyjmowane, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 16 kwietnia 2018 r. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Miejska Trzemeszna nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI  
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY  
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Miejska Trzemeszna rozstrzyga, co następuje:

**§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:**

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych.
3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej.
4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.
5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

**§ 2 Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:**

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Rada Sołecka  
Sołectwa Ostrowite

Ostrowite 2019-01-31

URZĄD MIEJSKI  
Trzemeszna

01.02.2019

Burmistrz Trzemeszna .....  
Nr 1062/19 ..... Zał ..... podpis



Krzysztof Dereziński

Dot.: pisma RI.6722.05.16.2019 z dnia 28.01.2019 r.

Rada Sołecka Sołectwa Ostrowite, po zapoznaniu się z projektem uchwały Rady Miejskiej w Trzemesznie w sprawie sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Ostrowite gm. Trzemeszno obejmującego teren działki nr geod.151/8, wydała opinię pozytywną.

*Ostrowite Andrzej  
Sulich Kazimierz*

Przewodniczący  
Rady Sołeckiej  
*Janusz*  
Jacek Maciński



..... (nazwa organu)		Województwo: wielkopolskie Powiat: gnieźnieński Jednostka ewidencyjna: Trzemeszno - gmina Obręb ewidencyjny: 300309_5.0019, OSTROWITE Miejscowość: Ostrowite					
<b>Informacja z rejestru</b> o niepełnej treści							
Jednostka rejestrowa gruntów: 300309_5.0019.G105							
<b>WŁAŚCICIELE/ WŁADAJĄCY:</b>							
UDZIAŁ: 1/1		charakter stanu władania: własność					
instytucja/osoba prawna		grupa rejestrowa: 4.1					
<b>DZIAŁKI EWIDENCYJNE:</b>							
Ark. mapy	Numer działki ewidencyjnej	Polożenie gruntów	Opis użytku	Symbol klasoużytku	Powierzchnia		Nr KW
					użytku [ha]	działki [ha]	
1	151/8		Nieużytki Grunty orne	N R1Va	0.2900 1.1500	1.4400	*****
Identyfikator działki: 300309_5.0019.151/8							
Łączna powierzchnia wybranych działek: 1.4400							
Całkowita powierzchnia jednostki rejestrowej: 2.4784							

W dniu: 13.02.2019

dokument sporządzony przez: Izabela Kowalczyk

.....  
 (podpis)

Do użytku służbowego

.....  
 (miejsce i nazwisko osoby uprawnionej)

Do użytku służbowego

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA**  
**z dnia .....**

w sprawie      w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część wsi Ostrowite, gm. Trzemeszno.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część wsi Ostrowite, gm. Trzemeszno został sporządzony na podstawie uchwały LXIII/604/2018 Rady Miejskiej Trzemeszna z dnia 27 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej, składy, magazyny obejmującego działkę nr geod. 53/3 i 56/3 we wsi Rudki, gmina Trzemeszno.
2. Obszar opracowania planu położony jest w gminie Trzemeszno, w miejscowości Ostrowite i obejmuje działkę o numerze geodezyjnym 151/8. Przedmiotowy teren znajduje się po południowej stronie drogi powiatowej nr 2245P. Omawiana działka jest niezabudowana, w większości użytkowana rolniczo. Zgodnie z mapą ewidencyjną przedmiotowy teren stanowią grunty orne V klasy bonitacyjnej, łąki IV i V klasy bonitacyjnej, wody oraz nieużytki. Sąsiedztwo przedmiotowego obszaru stanowią tereny użytkowane rolniczo oraz znajdujące się po przeciwnej stronie drogi powiatowej tereny zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej. Południowo-zachodnia granica działki przylega do jeziora Ostrowite.
3. Plan miejscowy dla przedmiotowego terenu umożliwi właściwe zagospodarowanie terenu z możliwością jego wykorzystania pod usługi sportu i rekreacji oraz zieleni rekreacyjnej, a także umożliwi lokalizację świetlicy wiejskiej.
4. Burmistrz Miasta i Gminy Trzemeszno, zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządził plan miejscowy, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Trzemeszno” (uchwała Nr VI/44/2015 Rady Miejskiej Trzemeszna z dnia 25 lutego 2015 r.), które obszar objęty granicami planu oznacza jako: R1 - strefa rolnictwa wysokotowarowego, dla której ustala się:
  - ochronę gleb o wysokiej bonitacji (RIIIa, RIIIf, RIVa) przed nieuzasadnionym przeznaczeniem pod inwestycje,

- wykorzystanie dużego potencjału produkcyjnego, z zachowaniem właściwych terminów i zabiegów agrotechnicznych,
- eliminowanie do minimum lokalizację nowych siedlisk rolniczych w otwartych terenach produkcyjnych, ze wskazaniem na ich sytuowanie w obszarach zabudowy wiejskiej,
- ochronę użytków zielonych, stanowiących naturalne zaplecze dla hodowli, będące jednocześnie ostoją dla awifauny.

Studium gminy Trzemeszno wskazuje ponadto, że na terenach oznaczonych na rysunku studium R1 – R4, dopuszcza się lokalizację inwestycji, które nie są bezpośrednio związane z rolnictwem, z zachowaniem przepisów szczególnych, a także prowadzenie eksploatacji kopalin użytkowych, po uzyskaniu stosownych koncesji.

Zgodnie z uchwałą o przystąpieniu, sporządzenie przedmiotowego planu pozwoli na lokalizację na przedmiotowym terenie świetlicy wiejskiej. Przed podjęciem Uchwały dokonano analizy i stwierdzono zasadność jej podjęcia oraz brak sprzeczności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Trzemeszno. W związku z powyższym zapisy miejscowego planu w kontekście ustaleń Studium wykazują całkowitą zgodność i wzajemne powiązanie.

5. Przyjęta w planie kompozycja urbanistyczno-architektoniczna realizując politykę Miasta i Gminy Trzemeszno, która umożliwi realizację usług sportu, rekreacji oraz zieleni rekreacyjnej, a także umożliwi lokalizację świetlicy wiejskiej. Sporządzony plan miejscowy uwzględnia wymagania ład przestrzennego oraz stosownie do przeznaczenia terenu określa wymagania w zakresie urbanistyki i architektury. Sporządzony plan miejscowy uwzględnia usytuowanie przedmiotowego terenu w kontekście sąsiednich terenów i bierze pod uwagę zarówno walory architektoniczne jak i krajobrazowe terenu objętego planem, w kontekście jego położenia i dotychczasowego zagospodarowania.

Plan miejscowy uwzględnia interesy ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (obszar objęty planem znajduje się na terenie objętym ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody - obszar Natura 2000 Pojezierze Gnieźnieńskie PLII300026, nie znajduje się na terenach stref ochronnych ujęć wody, obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi).

W granicach obszaru objętego projektem planu nie występują grunty rolne chronione. W granicach planu nie znajduje się także żaden użytek leśny.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustalono zapisy mające na celu wskazanie i ochronę stanowiska archeologicznego znajdującego się w wykazie do gminnej ewidencji zabytków oraz w wojewódzkiej ewidencji zabytków: Ostrowite stan. 3 obszar AZP 50-36/81. W związku z tym, że w granicach opracowania znajduje się ww. stanowisko archeologiczne, to plan wskazuje nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji związanych z realizacją prac ziemnych, na terenie objętym wskazaną na rysunku planu strefą ochrony konserwatorskiej, na które inwestor winien uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków, przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

Przyjęte w projekcie rozwiązania zapewniają ukształtowanie zabudowy w sposób harmonijny i funkcjonalny, z poszanowaniem zasad ładu przestrzennego, przy uwzględnieniu wszystkich wymagań dotyczących walorów architektonicznych i krajobrazowych terenu objętego opracowaniem.

Przedmiotowy plan miejscowy we właściwy sposób zakłada stworzenie w pełni wykształconej zwartej struktury przestrzenno – funkcjonalnej, która w sposób racjonalny wykorzystuje walory obszaru. Dostępność komunikacyjna terenu oraz infrastruktura techniczna jest wystarczająca dla realizacji założeń planu. Ponadto usytuowanie obszaru objętego planem pozwala na: minimalizowanie transportochłonności przy kształtowaniu struktur przestrzennych, jak również efektywne gospodarowanie przestrzenią i pełne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Plan czyni zadość zasadzie poszanowania prawa własności, potrzeb interesu publicznego i wymagań ładu przestrzennego. Plan uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, plan dopuszcza przebudowę, rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej plan zakłada racjonalny sposób obsługi komunikacyjnej oraz powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym i zapewnienie dostępu do sieci. W planie jest również stosowny zapis o konieczności zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową.

W procedurze planistycznej uwzględniono potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

7. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi, w trakcie procedury planistycznej zostały sporządzone:

1) „Prognoza oddziaływania na środowisko”, której zasadniczym celem jest diagnoza istniejącego stanu środowiska oraz wskazanie potencjalnego oddziaływania realizacji ustaleń

miejscowego planu na środowisko przyrodnicze, przy uwzględnieniu jego poszczególnych komponentów, w tym powierzchni ziemi, warunków wodnych, różnorodności biologicznej, krajobrazu kulturowego, szaty roślinnej i zwierząt, powietrza i klimatu akustycznego;

2) „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu”, która wykazała nieznaczny dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia.

8. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi plan uzyskał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia.

9. W trakcie procedury sporządzania planu zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, poprzez prasę miejscową oraz obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości. Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ zważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 26.02.2018 r. do dnia 27.03.2018 r. z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych. W ramach wyłożenia w dniu 27.03.2018 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami. Uwagi do planu można było składać do Burmistrza Trzemeszna w nieprzekraczalnym terminie do 16 kwietnia 2018 r. na piśmie (ul. Gen. H. Dąbrowskiego 2, 62-240 Trzemeszno) lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej na adres e-mail: sekretariat@trzemeszno.pl. W czasie publicznego wyłożenia oraz w okresie przywołanym w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w podanym w Obwieszczeniu i Ogłoszeniu terminie, nie wpłynął żaden wniosek z uwagami do ww. projektu planu.

Na każdym etapie sporządzania projektu planu można było uzyskać w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Trzemeszno stosowne informacje odnośnie sporządzanego projektu, a na etapie składania wniosków i uwag do planu można było stosownie pisma złożyć do procedury planu – zgodnie z obowiązującymi przepisami. Projekt planu sporządzany był z poszanowaniem zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

10. Burmistrz Miasta i Gminy Trzemeszno, zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawił Radzie Miejskiej Trzemeszna projekt uchwały wraz z listą nieuwzględnionych uwag wynikających z wyłożenia. W przedmiotowym

przypadku ze względu na brak uwag na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, Rada Miejska Trzemeszna nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

11. Opracowany plan miejscowy zakłada, że zaopatrzenie w wodę pitną odbywać się będzie z sieci wodociągowej, odprowadzanie ścieków bytowych docelowo będzie się odbywać do kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej realizacji do indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą regularnie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków. Zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej będzie się odbywać zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych. Ustalając przeznaczenie terenów brano pod uwagę wnioski i uwagi zgłaszane w trakcie procedury planistycznej oraz zważono, najbardziej właściwy potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, biorąc pod uwagę analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne jak i zarówno interes publiczny oraz interesy prywatne. W wyniku przeprowadzonych analiz, stwierdzono, że najwłaściwszym przeznaczeniem terenu będzie przeznaczenie pod usługi sportu i rekreacji oraz zieleni rekreacyjnej, z umożliwieniem lokalizacji świetlicy wiejskiej. Stwierdzono, że opracowanie planu miejscowego z przeznaczeniem jw. przyczyni się właściwego rozwoju miejscowości Ostrowite, a tym samym do odpowiedniego poziomu rozwoju gminy, a opracowany plan miejscowy zapewnia poszanowanie zasad ładu przestrzennego, środowiska naturalnego i wskazań urbanistyki. Uznano tym samym, że omawiany projekt jest projektem optymalnym zarówno pod względem rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, jak i rozwiązań ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko. Zaproponowany projekt planu miejscowego nie wpływa na zmianę dostępności komunikacyjnej terenu. Dostępność komunikacyjna terenu z pozostałym obszarem gminy, powiatu jak i kraju pozostaje bez zmian (położenie przy drodze powiatowej). Istniejący układ komunikacyjny, przy którym znajduje się teren objęty opracowywanym miejscowym planem umożliwia odpowiednią dostępność terenu, w tym również umożliwia dostęp do terenów objętych opracowaniem dla pieszych i rowerzystów. Podsumowując przedmiotowy plan miejscowy we właściwy sposób zakłada stworzenie w pełni wykształconej zwartej struktury przestrzenna – funkcjonalnej, która w sposób racjonalny wykorzystuje walory obszaru.

12. W poprzedniej kadencji rady, w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Burmistrz Trzemeszna dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, oceniał postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracował wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji

zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Burmistrz przekazał radzie gminy wyniki analiz, o których mowa powyżej, jednakże pomimo przyjęcia do wiadomości informacji zawartych w ww. dokumencie, Rada Miejska Trzemeszna nie podjęła rozstrzygnięcia w tej sprawie. Tym samym brak jest uchwały Rady Miejskiej Trzemeszna w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, (Rada Miejska Trzemeszna nie podjęła takiej uchwały w poprzedniej kadencji, jak również do dnia dzisiejszego, obecna Rada Miejska Trzemeszna nie podjęła takiej uchwały) brak jest tym samym możliwości analizy wyników tej analizy, ani podania numeru takiej uchwały.

13. Ustalenia zawarte w planie miejscowym pozytywnie wpłyną stan budżetu gminy, gdyż zgodnie z prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, zakłada się nieznaczny dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia.

W świetle powyższych ustaleń wynikających z poniższego uzasadnienia uznaje się, że podjęcie uchwały zatwierdzającej projekt planu przez Radę Miejską Trzemeszna jest w pełni zasadne.

Y. III BURMISTRZA

Dariusz Jankowski  
Zastępca Burmistrza

# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Ostrowite gm. Trzemeszno

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej Trzemeszno  
Nr ..... z dnia .....  
opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego  
Z ..... § 207.



Skala: 1:1000

0 20 40 60 80 100 m

## OZNACZENIA:

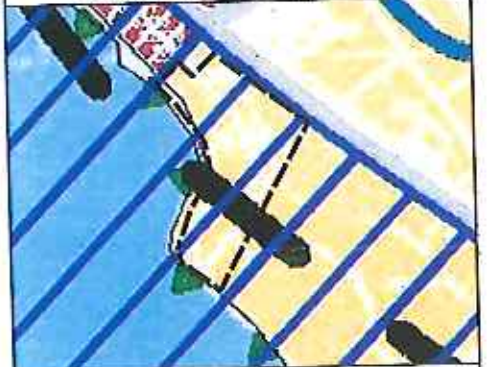
- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- US/ZR teren usług sportu, rekreacji oraz działań rekreacyjnej
- strefa ochrony konserwatorskiej
- strefa brzegowa plaży

## OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- granica obszaru Natura 2000 - Pojezierze Gnieźnieńskie
- teren zagrożony ruchami masowymi ziemi
- 6m wymiar

Cały obszar objęty planem położony jest w granicach  
Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (SZWP) nr 143  
Subzbiornik Inowrocław - Gniezno

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego miasta  
i gminy Trzemeszno - skala 1:5000



## OZNACZENIA:

- granica terenu objętego planem
- granica jednostek strukturalnych
- komplekty gleb podlegających ochronie
- rzeźbię ekologiczne jezior i cieków
- Obszar Natura 2000 - Pojezierze Gnieźnieńskie

### MAPA

Oznaczenie kancelaryjne pracy	
Nazwa miejscowości	
Jednostka ewidencyjna	identyfikator: 300309_5 nazwa: Trzemeszno - obszar wiejski
Obręb ewidencyjny	identyfikator: 0018 nazwa: OSTROWITE
Skala mapy	1:1000
Oznaczenie sekcji	364.433.202
Nazwa układu współrzędnych	prostokątnych: "1965 - strefa 4" układu wysokości: Kronsztadt 86
Numer działki	: 151/8
Arkusz mapy ewidencyjnej	: 1
Powierzchnia działki	: 1.4400 ha
Właściciel	: GMINA TRZEMESZNO
Numer KW	: PO1G/00071221/8
Oznaczenie granic obszaru, który był przedmiotem aktualizacji	--- ---
Informacja o służebnościach grunтовых mających wpływ na zagospodarowanie gruntów zlokalizowanych w granicach projektowanej inwestycji	NIE BADANO
Data opracowania mapy	23.04.2013

STAROSTA GNIEZIEŃSKI

09 MAR 2013  
313-112013

09 MAR 2013

**KOCZOROWSKI**  
KANCLERIA URBANISTYCZNA

imię i nazwisko uprawnionego,  
który wykonał mapę

23.04.2013

podpis osoby reprezentującej wykonawcę

23.04.2013