

**STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
GMINY  
OSTROWITE**



**ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR .../.../.....  
RADY GMINY OSTROWITE  
z dnia ..... r.  
TEKST UJEDNOLICONY**

**2023**





## SPIS TREŚCI

<b>I.</b>	<b>WPROWADZENIE</b> .....	7
1.	Podstawowe informacje. Tryb opracowania .....	7
2.	Powiązania polityki przestrzennej samorządu terytorialnego z polityką przestrzenną województwa .....	8
3.	Podstawa opracowania studium .....	9
4.	Podstawa opracowania zmiany Studium nr 1 dla obszaru w granicach obrębu Mieczownica .....	9
5.	Podstawa opracowania zmiany Studium nr 2 dla obszaru w granicach obrębu Kosewo i Lipnica ...	9
6.	Podstawa opracowania zmiany Studium nr 3 dla obszaru w granicach obrębu Doły, Giewartów-Holendry, Gostuń, Izdebno, Jarotki, Kąpiel, Mieczownica, Naprusewo, Ostrowite, Przeclaw, Sienno, Siernicze Male i Tomaszewo .....	9
7.	Podstawa opracowania zmiany Studium nr 4 dla obszaru w granicach obrębu Naprusewo, Siernicze Wielkie i Izdebno .....	10
8.	Podstawa opracowania zmiany Studium nr 5 dla obszaru w granicach obrębu Skrzyńka .....	10
9.	Podstawa opracowania zmiany Studium nr 6 dla obszaru w granicach obrębu Doły, Giewartów, Gostuń, Izdebno, Jarotki, Kania, Kąpiel, Kosewo, Mieczownica, Milejewo, Naprusewo, Ostrowite, Przeclaw, Sienno, Siernicze Wielkie, Skrzyńka, Stara Olszyna, Tomaszewo i Tomiszewo .....	10
10.	Podstawa opracowania zmiany Studium nr 7 dla obszaru w granicach obrębu Mieczownica .....	10
11.	Podstawa opracowania zmiany Studium nr 8 dla obszaru w granicach obrębu Kania, Kosewo, Lipnica, Naprusewo i Skrzyńka .....	10
12.	Podstawa opracowania zmiany Studium nr 9 dla obszaru w granicach obrębu Doły .....	10
<b>II.</b>	<b>UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b> .....	13
1.	Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu .....	13
1.1.	Podstawowe informacje o gminie .....	13
1.1.1.	Obszar gminy .....	13
1.1.2.	Funkcje gminy .....	13
1.2.	Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu .....	13
1.2.1.	Zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa .....	14
1.2.2.	Zabudowa rekreacji indywidualnej .....	14
1.2.3.	Zabudowa usługowa .....	14
1.2.4.	Przemysł i rzemiosło produkcyjne .....	14
1.2.5.	Tereny zieleni .....	15
1.2.6.	Użytki rolne .....	15
1.2.7.	Wody .....	15
1.3.	Uzbrojenie terenów .....	15
1.3.1.	Wodociąg .....	15
1.3.2.	Kanalizacja .....	16
1.3.3.	Gazownictwo .....	16
1.3.4.	Zaopatrzenie w ciepło .....	16
1.3.5.	Elektroenergetyka .....	16
2.	Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony .....	16
3.	Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego .....	17
3.1.	Rzeźba terenu .....	17
3.2.	Budowa geologiczna .....	18
3.3.	Gleby .....	19
3.4.	Wody powierzchniowe i podziemne .....	19



3.5.	Warunki klimatu lokalnego .....	21
3.6.	Fauna i flora.....	21
3.7.	Hałas.....	22
3.8.	Pole elektromagnetyczne.....	24
3.9.	Uwarunkowania ekologiczne .....	24
4.	Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	27
4.1.	Rys historyczny.....	27
4.2.	Obszary i obiekty objęte ochroną .....	27
4.3.	Stanowiska archeologiczne .....	30
4.4.	Program opieki nad zabytkami .....	38
5.	Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych .....	41
6.	Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony zdrowia..	47
6.1.	Warunki życia mieszkańców .....	47
6.2.	Administracja .....	47
6.3.	Opieka medyczna i socjalna .....	47
6.4.	Oświata i wychowanie.....	48
6.5.	Zróżnicowanie i dostępność usług.....	48
6.6.	Kultura, sport, turystyka i rekreacja .....	48
7.	Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia .....	49
7.1.	Zagrożenie powodziowe .....	49
7.2.	Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych.....	49
7.3.	Zagrożenie bezpieczeństwa publicznego.....	49
8.	Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju Gminy Ostrowite .....	49
8.1.	Analiza ekonomiczna.....	49
8.2.	Analiza środowiskowa .....	51
8.2.1.	Przyrodnicze predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej .....	51
8.2.2.	Możliwości rozwoju i ograniczenia dla realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów .....	54
8.2.3.	Obszary, na których występują ograniczenia wynikające z konieczności ochrony zasobów środowiska oraz występowania uciążliwości i zagrożeń środowiska .....	55
8.2.4.	Ocena przydatności terenów dla różnych sposobów zagospodarowania .....	56
8.3.	Analiza społeczna .....	57
8.3.1.	Liczba i rozmieszczenie ludności .....	57
8.3.2.	Ruch naturalny ludności .....	58
8.3.3.	Migracje ludności.....	59
8.3.4.	Uwarunkowania społeczne w zakresie rynku pracy.....	59
8.4.	Prognoza demograficzna.....	60
8.5.	Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy .....	61
8.6.	Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.....	61
8.6.1.	Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę .....	61
8.6.2.	Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych.....	63
8.6.3.	Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę .....	64
8.6.4.	Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę .....	65
8.7.	Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy .....	66



8.8.	Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych i na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę oraz poza tymi obszarami .....	67
8.9.	Strategia Rozwoju Gminy Ostrowite .....	69
9.	Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów .....	71
10.	Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.....	71
10.1.	Obszar Natura 2000 .....	71
10.2.	Powidzki Park Krajobrazowy .....	73
10.3.	Powidzko-Bieniszewski Obszar Chronionego Krajobrazu .....	75
10.4.	Pomniki przyrody.....	76
11.	Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych .....	76
12.	Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych .....	76
12.1.	Udokumentowane złoża kopalin.....	76
12.2.	Główne zbiorniki wód podziemnych .....	76
13.	Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.....	77
14.	Uwarunkowania wynikające ze stanu systemu komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami .....	77
14.1.	Sieć komunikacyjna .....	77
14.2.	Zaopatrzenie w wodę.....	79
14.3.	Odprowadzanie ścieków .....	79
14.4.	Zaopatrzenie w energię elektryczną, ciepło i gaz.....	79
14.5.	Gospodarka odpadami.....	80
14.6.	Telekomunikacja .....	80
15.	Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych .....	80
16.	Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.....	81
<b>III.</b>	<b>KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....</b>	<b>82</b>
1.	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.....	82
1.1.	Wytyczne wynikające z planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego .....	82
1.2.	Wytyczne w zakresie kształtowania struktury przestrzennej gminy .....	83
1.3.	Wytyczne określania w planach miejscowych zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów wraz z dopuszczalnym ich zakresem i ograniczeniami .....	86
2.	Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy .....	92
2.1.	Minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne .....	92
2.2.	Wytyczne określania wymagań dotyczących parametrów i wskaźników urbanistycznych w planach miejscowych .....	95
2.3.	Tereny wskazane do ograniczenia zabudowy .....	95
2.4.	Tereny wskazane do wyłączenia spod zabudowy .....	95
3.	Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk .....	96
3.1.	Wytyczne określania zasad ochrony w planach miejscowych, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska: .....	96



3.2.	Wytyczne określania zasad ochrony w planach miejscowych, wynikające z obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz innych form ochrony przyrody występujących na terenach objętych studium i uzdrowisk .....	101
4.	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	102
5.	Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.....	104
5.1.	Wytyczne określania w planach miejscowych wykorzystania i rozwijania potencjału już istniejących systemów oraz koordynacji lokalnych i ponadlokalnych zamierzeń inwestycyjnych.....	104
5.1.1.	Wodociąg .....	104
5.1.2.	Kanalizacja.....	104
5.1.3.	Gazownictwo .....	105
5.1.4.	Transport paliw .....	106
5.1.5.	Elektroenergetyka.....	106
5.1.6.	Ciepłownictwo.....	108
5.1.7.	Telekomunikacja.....	108
5.1.8.	Zagospodarowanie odpadów .....	108
5.2.	Układ drogowy .....	109
6.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym .....	111
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 .....	112
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 rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej.....	112
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 .....	113
10.	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	113
10.1.	Obszary, w których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne .....	113
10.2.	Tereny rolnicze .....	114
10.3.	Tereny trwałych użytków zielonych .....	114
10.4.	Tereny leśne.....	115
10.5.	Tereny przeznaczone do zalesienia .....	116
11.	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych .....	116
12.	Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny .....	116
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 terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady .....	116
14.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.....	117
15.	Obszary zdegradowane .....	117
16.	Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych .....	118
17.	Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW / 500 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu .....	118
18.	Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.....	119
<b>IV.</b>	<b>WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY .....</b>	<b>121</b>



V.	POLITYKA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA .....	121
VI.	INTERPRETACJA ZAPISÓW USTALEŃ STUDIUM.....	123
VII.	UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM.....	123
VIII.	OBJAŚNIENIE ZMIAN W NOWYM OPRACOWANIU W STOSUNKU DO POPRZEDNIEJ EDYCJI STUDIUM.....	124



ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY OSTROWITE





## I. WPROWADZENIE

### 1. Podstawowe informacje. Tryb opracowania

Zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami) kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy należy do zadań własnych samorządu lokalnego. Podstawowym dokumentem określającym kierunki jej realizacji oraz lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Pomimo, iż studium nie jest aktem prawa miejscowego, jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Rada Gminy Ostrowite Uchwałą nr XII/101/2011 z dnia 25 października 2011 r. przyjęła „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrowite”, w którym określono główne cele i kierunki rozwoju przestrzennego oraz zasady prowadzenia polityki przestrzennej na obszarze gminy.

Zachodzące zmiany gospodarcze, społeczne i przestrzenne wpłynęły na potrzebę dokonania kompleksowej aktualizacji polityki przestrzenno-gospodarczej gminy. Przeprowadzona analiza dotychczasowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrowite wykazała, iż przedmiotowy dokument planistyczny jest już częściowo nieaktualny zarówno w zakresie oczekiwań inwestycyjnych mieszkańców oraz inwestorów zewnętrznych, jak i braków merytorycznych wynikających z aktualnego prawodawstwa. Planowany dalszy rozwój gminy, wynikający zarówno z potrzeb realizacji polityki przestrzennej, jak i zainteresowania inwestorów prywatnych, wymagał dostosowania zapisów studium w zakresie zasięgu i lokalizacji terenów inwestycyjnych przy uwzględnieniu potrzeb i możliwości rozwoju gminy, w tym bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Konieczne stało się określenie nowych ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, spełniających aktualne wymogi przepisów prawa oraz oczekiwania i potrzeby społeczności lokalnej, co w dalszej perspektywie umożliwi sporządzenie aktualizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z zachowaniem ładu przestrzennego oraz potrzeb ochrony najcenniejszych walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

Biorąc pod uwagę wyniki oceny aktualności studium Wójt Gminy Ostrowite wystąpił do Rady Gminy z wnioskiem o przystąpienie do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Rada Gminy Ostrowite Uchwałą Nr XXX/207/2017 z dnia 28 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrowite wyraziła wolę opracowania nowego dokumentu.

Zgodnie art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami) sporządzającym studium jest Wójt Gminy Ostrowite. Studium przyjmowane jest uchwałą Rady Gminy i podlega nadzorowi Wojewody w zakresie jego zgodności z obowiązującym prawem.

Studium składa się z części tekstowej i graficznej obejmującej dwie plansze: „Uwarunkowania” oraz „Kierunki” wykonane w skali 1:10 000.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego powstało przede wszystkim w oparciu o:

- ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233)

oraz przepisy odrębne.

Studium jest podstawowym narzędziem kształtowania polityki przestrzennej na terenie gminy. Jest ono dokumentem o charakterze planistycznym, w którym samorząd przyjmuje określoną wizję i cel



rozwoju przestrzennego gminy. Drogą do ich osiągnięcia jest przestrzeganie przyjętych w studium zasad oraz podjęcie koniecznych i pożądaných działań w polityce przestrzennej. Głównym zadaniem studium jest określenie polityki przestrzennej gminy wpisanej w politykę przestrzenną państwa i województwa oraz ogólnych kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy. Podstawowym zadaniem studium jest także identyfikacja lokalnych uwarunkowań oraz określenie kierunków zagospodarowania przestrzennego, dzięki czemu staje się ono dokumentem wyznaczającym ogólną politykę przestrzenną gminy. Dokument ten jednocześnie zawiera wytyczne do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Określona w studium polityka przestrzenna jest zgodna z zasadami ustanowionymi przepisami prawa i uwzględnia następujące zagadnienia:

- dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu,
- stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony,
- stan środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego oraz wymagania jego ochrony,
- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym,
- warunki i jakość życia, ochrona zdrowia oraz bezpieczeństwa ludności i mienia,
- potrzeby i możliwości rozwoju gminy,
- stan prawny gruntów,
- występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie odrębnych przepisów,
- występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych,
- występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,
- stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,
- zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
- wymagania dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury,
- walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
- wymagania wynikające z ochrony przeciwpowodziowej.

Zgodnie z art. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium uchwała rada gminy. Nie jest ono jednak aktem prawa miejscowego, ale zawarte w nim zasady polityki przestrzennej są wiążące podczas sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Studium stanowi ważny akt władztwa wewnętrznego, w którym rada gminy bezpośrednio wpływa na działania władzy wykonawczej.

## **2. Powiązania polityki przestrzennej samorządu terytorialnego z polityką przestrzenną województwa**

W myśl art. 11 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Ostrowite sporządzając studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ma obowiązek uwzględniać ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa, a w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego województwa zadań rządowych, uwzględnia ustalenia programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy.

Wójt przedkłada projekt studium do zaopiniowania i uzgodnienia. Szczególnie istotnym jest, aby w studium zostały uwzględnione zamierzenia w zakresie ponadlokalnych inwestycji związanych z zagospodarowaniem terenów.



### **3. Podstawa opracowania studium**

Podstawą prawną przystąpienia do opracowania zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrowite” jest art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami). Podstawę formalną opracowania stanowi natomiast Uchwała Nr XXX/207/2017 Rady Gminy Ostrowite z dnia 28 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrowite.

### **4. Podstawa opracowania zmiany Studium nr 1 dla obszaru w granicach obrębu Mieczownica**

„Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrowite” sporządzona została na podstawie uchwały Rady Gminy Ostrowite X/108/2019 z dnia 18 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrowite.

Zakres przedmiotowej zmiany Studium, zwanej dalej „zmianą Studium nr 1”, obejmuje obszar w granicach obrębu Mieczownica.

Przedmiotem opracowania jest wprowadzenie do ustaleń Studium nowych terenów zabudowy zagrodowej, terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, terenów zabudowy usługowej oraz terenów lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi w miejsce dotychczasowego kierunku zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny zabudowy usługowej oraz tereny rolnicze niższych klas bonitacyjnych. Potrzeba zmiany obecnie obowiązującego Studium wynika z wniosków dotyczących weryfikacji dotychczasowych kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz przeznaczeniu poszczególnych terenów położonych w granicach obrębu Mieczownica.

### **5. Podstawa opracowania zmiany Studium nr 2 dla obszaru w granicach obrębu Kosewo i Lipnica**

„Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrowite” sporządzona została na podstawie uchwały Rady Gminy Ostrowite XXXIII/315/2021 z dnia 19 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrowite.

Zakres przedmiotowej zmiany Studium, zwanej dalej „zmianą Studium nr 2”, obejmuje obszar w granicach obrębu Kosewo i Lipnica.

Przedmiotem opracowania jest wprowadzenie do ustaleń Studium nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zabudowy rekreacji indywidualnej oraz terenów zabudowy usługowej w miejsce dotychczasowego kierunku zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny rolnicze niższych klas bonitacyjnych. Potrzeba zmiany obecnie obowiązującego Studium wynika z wniosków dotyczących weryfikacji dotychczasowych kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz przeznaczeniu poszczególnych terenów położonych w granicach obrębu Kosewo i Lipnica.

### **6. Podstawa opracowania zmiany Studium nr 3 dla obszaru w granicach obrębu Doły, Giewartów-Holendry, Gostuń, Izdebno, Jarotki, Kąpiel, Mieczownica, Naprusewo, Ostrowite, Przeclaw, Sienna, Siernicze Male i Tomaszewo**

„Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrowite” sporządzona została na podstawie uchwały Rady Gminy Ostrowite XXII/218/2020 z dnia



24 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrowite.

Zakres przedmiotowej zmiany Studium, zwanej dalej „zmianą Studium nr 3”, obejmuje obszar w granicach obrębu Doły, Giewartów-Holendry, Gostuń, Izdebno, Jarotki, Kąpiel, Mieczownica, Naprusewo, Ostrowite, Przeclaw, Sienno, Siernicze Male i Tomaszewo.

Przedmiotem opracowania jest wprowadzenie do ustaleń Studium nowych terenów lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi w miejsce dotychczasowych kierunków zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny zabudowy zagrodowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, tereny rolnicze niższych klas bonitacyjnych, tereny użytków zielonych, zadrzewień i dolin rzecznych. Potrzeba zmiany obecnie obowiązującego Studium wynika z wniosków dotyczących weryfikacji dotychczasowych kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz przeznaczeniu poszczególnych terenów położonych w granicach obrębu Doły, Giewartów-Holendry, Gostuń, Izdebno, Jarotki, Kąpiel, Mieczownica, Naprusewo, Ostrowite, Przeclaw, Sienno, Siernicze Male i Tomaszewo.

#### **7. Podstawa opracowania zmiany Studium nr 4 dla obszaru w granicach obrębu Naprusewo, Siernicze Wielkie i Izdebno**

„Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrowite” sporządzona została na podstawie uchwały Rady Gminy Ostrowite Nr XXXIV/320/2021 z dnia 25 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrowite.

Zakres przedmiotowej zmiany Studium, zwanej dalej „zmianą Studium nr 4”, obejmuje obszar w granicach obrębu Naprusewo, Siernicze Wielkie i Izdebno.

Przedmiotem opracowania jest wprowadzenie do ustaleń Studium nowych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, terenów zabudowy usługowej i terenów infrastruktury technicznej w miejsce dotychczasowego kierunku zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny rolnicze wyższych klas bonitacyjnych i tereny rolnicze niższych klas bonitacyjnych. Potrzeba zmiany obecnie obowiązującego Studium wynika z potrzeb samorządu gminy w zakresie weryfikacji dotychczasowych kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz przeznaczeniu poszczególnych terenów położonych w granicach obrębu Naprusewo, Siernicze Wielkie i Izdebno.

#### **8. Podstawa opracowania zmiany Studium nr 5 dla obszaru w granicach obrębu Skrzyńka**

„Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrowite” sporządzona została na podstawie uchwały Rady Gminy Ostrowite Nr XLVII/439/2022 z dnia 28 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrowite.

Zakres przedmiotowej zmiany Studium, zwanej dalej „zmianą Studium nr 5”, obejmuje obszar w granicach obrębu Skrzyńka.

Przedmiotem opracowania jest wprowadzenie do ustaleń Studium nowych terenów zabudowy rekreacji indywidualnej w miejsce dotychczasowego kierunku zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny rolnicze niższych klas bonitacyjnych. Potrzeba zmiany obecnie obowiązującego Studium wynika z wniosków dotyczących weryfikacji dotychczasowych kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz przeznaczeniu poszczególnych terenów położonych w granicach obrębu Skrzyńka.



**9. Podstawa opracowania zmiany Studium nr 6 dla obszaru w granicach obrębu Doły, Giewartów, Gostuń, Izdebno, Jarotki, Kania, Kąpiel, Kosewo, Mieczownica, Milejewo, Naprusewo, Ostrowite, Przeclaw, Sienno, Siernicze Wielkie, Skrzyńka, Stara Olszyna, Tomaszewo i Tomiszewo**

„Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrowite” sporządzona została na podstawie uchwały Rady Gminy Ostrowite Nr L/365/2022 z dnia 24 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrowite.

Zakres przedmiotowej zmiany Studium, zwanej dalej „zmianą Studium nr 6”, obejmuje obszar w granicach obrębu Doły, Giewartów, Gostuń, Izdebno, Jarotki, Kania, Kąpiel, Kosewo, Mieczownica, Milejewo, Naprusewo, Ostrowite, Przeclaw, Sienno, Siernicze Wielkie, Skrzyńka, Stara Olszyna, Tomaszewo i Tomiszewo.

Przedmiotem opracowania jest wprowadzenie do ustaleń Studium nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zabudowy zagrodowej, terenów zabudowy usługowej, terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz terenów lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefami ochronnymi w miejsce dotychczasowego kierunku zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny zabudowy zagrodowej, tereny zabudowy usługowej, terenów zabudowy rekreacji indywidualnej, tereny rolnicze wyższych klas bonitacyjnych i tereny rolnicze niższych klas bonitacyjnych. Potrzeba zmiany obecnie obowiązującego Studium wynika z potrzeb samorządu gminy oraz wniosków dotyczących weryfikacji dotychczasowych kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz przeznaczeniu poszczególnych terenów położonych w granicach obrębu Doły, Giewartów, Gostuń, Izdebno, Jarotki, Kania, Kąpiel, Kosewo, Mieczownica, Milejewo, Naprusewo, Ostrowite, Przeclaw, Sienno, Siernicze Wielkie, Skrzyńka, Stara Olszyna, Tomaszewo i Tomiszewo.

**10. Podstawa opracowania zmiany Studium nr 7 dla obszaru w granicach obrębu Mieczownica**

„Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrowite” sporządzona została na podstawie uchwały Rady Gminy Ostrowite Nr L/365/2022 z dnia 24 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrowite.

Zakres przedmiotowej zmiany Studium, zwanej dalej „zmianą Studium nr 7”, obejmuje obszar w granicach obrębu Mieczownica.

Przedmiotem opracowania jest wprowadzenie do ustaleń Studium nowych terenów zabudowy lokalizacji biogazowni o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefami ochronnymi jako uzupełnienie dotychczasowego kierunku zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów. Potrzeba zmiany obecnie obowiązującego Studium wynika z potrzeb samorządu gminy w zakresie weryfikacji dotychczasowych kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz przeznaczeniu poszczególnych terenów położonych w granicach obrębu Mieczownica.

**11. Podstawa opracowania zmiany Studium nr 8 dla obszaru w granicach obrębu Kania, Kosewo, Lipnica, Naprusewo i Skrzyńka**

„Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrowite” sporządzona została na podstawie uchwały Rady Gminy Ostrowite Nr L/365/2022 z dnia 24 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrowite.



Zakres przedmiotowej zmiany Studium, zwanej dalej „zmianą Studium nr 8”, obejmuje obszar w granicach obrębu Kania, Kosewo, Lipnica, Naprusewo i Skrzyńka.

Przedmiotem opracowania jest wprowadzenie do ustaleń Studium nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zabudowy usługowej i terenów zabudowy rekreacji indywidualnej w miejsce dotychczasowego kierunku zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny zabudowy zagrodowej, tereny zabudowy usługowej, tereny rolnicze niższych klas bonitacyjnych oraz tereny użytków zielonych, zadrzewień i dolin rzecznych. Potrzeba zmiany obecnie obowiązującego Studium wynika z potrzeb samorządu gminy oraz wniosków dotyczących weryfikacji dotychczasowych kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz przeznaczeniu poszczególnych terenów położonych w granicach obrębu Kania, Kosewo, Lipnica, Naprusewo i Skrzyńka.

## **12. Podstawa opracowania zmiany Studium nr 9 dla obszaru w granicach obrębu Doły**

„Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrowite” sporządzona została na podstawie uchwały Rady Gminy Ostrowite Nr L/365/2022 z dnia 24 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrowite.

Zakres przedmiotowej zmiany Studium, zwanej dalej „zmianą Studium nr 9”, obejmuje obszar w granicach obrębu Doły.

Przedmiotem opracowania jest wprowadzenie do ustaleń Studium nowych terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów jako uzupełnienie dotychczasowego kierunku zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW. Potrzeba zmiany obecnie obowiązującego Studium wynika z wniosków dotyczących weryfikacji dotychczasowych kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz przeznaczeniu poszczególnych terenów położonych w granicach obrębu Doły.

Nowe ustalenia wprowadzone zmianą Studium nr 9 do tekstu pierwotnego oznaczono czcionką koloru pomarańczowego.



## II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### 1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu

#### 1.1. Podstawowe informacje o gminie

##### 1.1.1. Obszar gminy

Gmina Ostrowite położona jest we wschodniej części województwa wielkopolskiego, w północno-wschodniej części powiatu słupeckiego. Gmina Ostrowite graniczy od strony wschodniej z gminą Kleczew, od strony południowo-wschodniej z gminą Kazimierz Biskupi (powiat koniński), od strony północno-zachodniej graniczy z gminą Powidz, a od południowego zachodu z gminą Sępca (powiat słupecki).

Powierzchnia Gminy Ostrowite wynosi 10 410 ha (104 km<sup>2</sup>). Obszar gminy jest podzielony na 21 sołectw: Doły, Giewartów, Giewartów Holendry, Gostuń, Grabina, Izdebno, Jarotki, Kania, Kąpiel, Kosewo, Mieczownica, Napruszewo, Ostrowite, Przeclaw, Sienna, Siernicze Małe, Siernicze Wielkie, Skrzyńka, Stara Olszyna, Szyszłowo, Tomaszewo.

##### 1.1.2. Funkcje gminy

Gmina stanowi obszar o charakterze wielofunkcyjnym. W centralnej i wschodniej części dominującą funkcją jest rolnictwo i obsługa rolnictwa, natomiast w północnej i zachodniej – turystyka i rekreacja.

Według danych za 2010 rok na terenie gminy Ostrowite prowadzonych było 706 gospodarstw indywidualnych o łącznej powierzchni 7 831 ha. Jednocześnie w gminie w 2016 roku zarejestrowanych było 314 podmiotów prowadzących działalność gospodarczą, z czego 299 prowadziło działalność w sektorze prywatnym. W gminie funkcjonowało 266 osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, 5 spółek handlowych, 5 spółdzielni oraz 19 stowarzyszeń i organizacji społecznych. Większość podmiotów gospodarczych zajmuje się działalnością w zakresie budownictwa (24,20% ogółu podmiotów gospodarczych), handlu hurtowego i detalicznego (15,92% ogółu podmiotów gospodarczych) oraz przetwórstwa przemysłowego (13,38% ogółu podmiotów gospodarczych). Istotnymi sektorami działalności są ponadto: rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo (9,87% ogółu podmiotów gospodarczych), pozostała działalność usługowa (6,05% ogółu podmiotów gospodarczych), opieka zdrowotna i pomoc społeczna (4,78% ogółu podmiotów gospodarczych) oraz działalność profesjonalna, naukowa i techniczna (4,46% ogółu podmiotów gospodarczych).

#### 1.2. Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu

Gmina Ostrowite posiada 3 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmujące obszar całej gminy:

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie Mieczownica na obszarze gminy Ostrowite. Uchwała Nr XIX/188/2019 Rady Gminy Ostrowite z dnia 30 grudnia 2019 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2020 r. poz. 1507);
- 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranych obrębów na obszarze gminy Ostrowite. Uchwała Nr XLII/379/2021 Rady Gminy Ostrowite z dnia 1 października 2021 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2021 r. poz. 7760);
- 3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych na obszarze gminy Ostrowite. Uchwała Nr XLV/412/2021 Rady Gminy Ostrowite z dnia 1 października 2021 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2022 r. poz. 776).



W 2023 roku uchwalono kilka częściowych zmian obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów.

Gmina Ostrowite jest gminą wiejską, co w bezpośredni sposób wpływa na sposób zagospodarowania przestrzeni i pełnione funkcje. Na terenie gminy wyróżnić można następujące formy zagospodarowania:

- zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa,
- zabudowa rekreacji indywidualnej,
- zabudowa usługowa,
- zabudowa produkcyjna, składy i magazyny,
- zabudowa obsługi gospodarstw rolnych,
- tereny zieleni,
- użytki rolne,
- ciek i zbiorniki wodne.

#### **1.2.1. Zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa**

Ze względu na wiejski charakter gminy zabudowa mieszkaniowa występuje głównie jako element zintegrowany zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych. Coraz częściej jednak pojawiają się jednorodzinne, wolnostojące budynki mieszkalne, niezwiązane z prowadzeniem gospodarstwa.

Zabudowa zagrodowa występuje we wszystkich wsiach na terenie gminy i związana jest bezpośrednio z gospodarstwami rolnymi. Składa się z budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich (np. obór, chlewni, stajni), składowych (stodół), szklarni oraz gospodarczych (garaże, składów itp.), w zależności od profilu gospodarstwa.

Wzrostowi efektywności produkcji rolnej nie sprzyja stosunkowo duże rozdrobnienie gospodarstw rolnych na terenie gminy. Wśród 706 gospodarstw indywidualnych jedynie 31% (221) posiada powierzchnię większą niż 10 hektarów, co pozwala na osiągnięcie zysków z efektów skali produkcji rolnej. Można przypuszczać, że gospodarstwa poniżej 5 hektarów, których jest na terenie gminy 303 (43%), w znacznej części nie stanowią głównego źródła utrzymania ich właścicieli.

Średnia powierzchnia użytków rolnych przypadających na jedno gospodarstwo indywidualne wynosi 10,20 ha, co w polskich warunkach jest wynikiem znacznie powyżej średniej krajowej, wynoszącej 6,01 ha. Na tym tle struktura powierzchniowa gospodarstw na obszarze gminy Ostrowite prezentuje się bardzo korzystnie.

#### **1.2.2. Zabudowa rekreacji indywidualnej**

Uzupełnieniem terenów zabudowy zagrodowej i terenów zabudowy mieszkaniowej są tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, stanowiące zwarte zespoły zlokalizowane w pobliżu najatrakcyjniejszych turystycznie rejonów gminy. Największe obszary zlokalizowane są w północnej i zachodniej części gminy, we wsiach Giewartów, Kosewo, Lipnica, Skrzyńka i Salomonowo, wzdłuż Jeziora Powidzkiego.

Zabudowa rekreacji indywidualnej coraz częściej jest adaptowana pod funkcję mieszkaniową, co jest zjawiskiem niekorzystnym ze względu na brak odpowiednich parametrów wielkościowych działek oraz właściwego wyposażenia infrastrukturalnego poszczególnych terenów.

#### **1.2.3. Zabudowa usługowa**

Gmina Ostrowite jest wyposażona w obiekty służące zaspokajaniu podstawowych potrzeb jej mieszkańców w zakresie administracji, oświaty, opieki medycznej, handlu, kultu religijnego, kultury oraz sportu i rekreacji.

#### **1.2.4. Przemysł i rzemiosło produkcyjne**

Gmina Ostrowite posiada stosunkowo dobrze rozwinięte zaplecze produkcyjne. W 2016 roku na terenie gminy funkcjonowały 42 przedsiębiorstwa zaliczane do grupy przetwórstwa przemysłowego i 76





związanych z budownictwem. Istniejące profile działalności zakładów produkcyjnych zlokalizowanych na terenie gminy związane są głównie z produkcją materiałów budowlanych.

Oprócz większych przedsiębiorstw działa także wiele zakładów rzemiosła produkcyjnego. Są to zakłady małe, zatrudniające właściciela i ewentualnie kilku pracowników.

#### **1.2.5. Tereny zieleni**

Położenie geograficzne, ukształtowanie terenu i wody powierzchniowe mają znaczący wpływ na rodzaj i charakter zieleni występującej w gminie. Największą powierzchnię zajmują lasy oraz łąki i pastwiska. Naturalny system zieleni uzupełniony jest przez skwery, cmentarze oraz zieleni towarzyszącą zabudowie zagrodowej, mieszkaniowej i rekreacyjnej. Tereny zieleni urządzonej pełnią funkcje wypoczynkowe, ekologiczne i zdrowotne, kształtują układy urbanistyczne, wprowadzają ład przestrzenny oraz nadają specyficzny i indywidualny charakter miejscowości.

#### **1.2.6. Użytki rolne**

Użytki rolne zajmują 8 271 hektarów, co stanowi 79,1% całej powierzchni gminy. Większość z nich – 7 531 ha jest wykorzystywana jako grunty orne. Łąki zajmują 204 ha, pastwiska – 275 ha, sady – 20 ha, grunty rolne zabudowane – 196 ha, grunty pod stawami – 0 ha, a grunty pod rowami – 45 ha.

Gmina posiada przeciętne warunki do produkcji rolnej. Gleby występujące na terenie gminy charakteryzują się zróżnicowaną przydatnością dla celów rolniczych. Największy udział w powierzchni użytków rolnych zajmują gleby klasy VI (26,7%), klasy IVa (15,2%), klasy V (21,5%) i klasy IVb (19,1%). Niewielki jest natomiast udział gleb o najwyższej przydatności dla produkcji rolnej – klasy IIIa (0,4%) i klasy IIIb (7,1%).

Odzwierciedleniem jakości rolnej przestrzeni produkcyjnej jest dobór gatunków roślin do uprawy. W produkcji roślinnej dominują zboża (70,06% zasiewów), w tym najwięcej pszenżyta (20,89%), pszenicy (11,63%), żyta (13,93%), jęczmienia (12,11%) i owsa (5,06%). Inne zboża łącznie z kukurydzą na ziarno stanowią 6,34% zasiewów. Z upraw okopowych ziemniaki zajmują 1,56% powierzchni, buraki cukrowe – 3,24% zasiewów. Stale rośnie powierzchnia upraw rzepaku i rzepiku (15,01% zasiewów).

#### **1.2.7. Wody**

##### **▪ ciek wodne**

Gmina Ostrowite należy do zlewni rzeki Warty. Sieć hydrograficzną gminy tworzy Mieszna, Struga Ostrowicka, Kanał Kosewski i Sucha Rzeka.

##### **▪ zbiorki wodne**

Obszar gminy stanowi południową część Pojezierza Gnieźnieńskiego, z ciągami rynien polodowcowych – Jeziora Powidzkiego, Kosewskiego i Kańskiego, Ostrowickiego oraz Koziegłowskiego. Największym zbiornikiem wodnym jest Jezioro Powidzkie, o powierzchni lustra wody ok. 1174 ha, długości 11 km, maksymalnej głębokości 46 m i mocno urozmaiconej linii brzegowej.

### **1.3. Uzbrojenie terenów**

#### **1.3.1. Wodociąg**

Gmina Ostrowite charakteryzuje się wysokim stopniem zwodociągowania. Według danych za 2016 rok w gminie Ostrowite długość czynnej sieci wodociągowej wynosiła 163,0 km. Obsługuje ona 97,7% mieszkańców gminy. Ogółem 1 471 budynków mieszkalnych było podłączonych do sieci rozdzielczej. Łącznie gospodarstwom domowym dostarczono 270,0 tys. m<sup>3</sup> wody. W przeliczeniu na jednego mieszkańca oznaczało to zużycie na poziomie 52,6 m<sup>3</sup>.



### 1.3.2. Kanalizacja

Na terenie gminy Ostrowite systemem kanalizacji sanitarnej objęte są miejscowości położone w centralnej części gminy: Gostuń, Giewartów, Mieczownica, Tomaszewo, Ostrowite i Sienno. System kanalizacyjny gminy Ostrowite tworzą kolektory o łącznej długości 27,0 km. Na koniec 2016 roku do sieci podłączonych było 578 budynków mieszkalnych. W ujęciu rocznym odprowadzanych jest łącznie 51,0 tys. m<sup>3</sup> ścieków.

W pozostałych miejscowościach na terenie gminy gospodarka ściekowa rozwiązywana jest indywidualnie w oparciu o zbiorniki bezodpływowe, w których ścieki są gromadzone i okresowo wywożone sprzętem asenizacyjnym do punktów zlewczych. Na terenie gminy funkcjonuje ponadto kilkadziesiąt indywidualnych oczyszczalni przydomowych.

### 1.3.3. Gazownictwo

Istniejąca na obszarze gminy sieć gazowa nie jest obecnie wykorzystywana do obsługi gospodarstw domowych.

### 1.3.4. Zaopatrzenie w ciepło

Na terenie gminy Ostrowite gospodarka cieplna opiera się na indywidualnych, bądź lokalnych kotłowniach. Większość instalacji grzewczych na terenie gminy zasilana jest węglem. Ma to bezpośredni wpływ na jakość powietrza i jednocześnie rzutuje na znaczny udział „niskiej emisji” w emisji całkowitej zanieczyszczeń powietrza.

### 1.3.5. Elektroenergetyka

Źródłem zasilania terenów gminy w energię elektryczną są GPZ 110/15kV zlokalizowane w Słupcy, Witkowie i Cieninie, skąd energia elektryczna liniami średniego napięcia 15 kV przesyłana jest do obiorców na terenie gminy. Sieć energetyczna średniego i niskiego napięcia pokrywa gminę proporcjonalnie do stopnia jej urbanizacji. Wraz ze wzrostem intensywności zabudowy wymagana będzie jednak modernizacja i rozbudowa sieci.

## 2. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

Struktura przestrzenna gminy ukształtowała się w nawiązaniu do warunków przyrodniczych. Pod względem aktualnego sposobu zagospodarowania terenów gminę Ostrowite można podzielić na dwa zróżnicowane funkcjonalnie obszary.

W północno-zachodniej, najatrakcyjniejszej przyrodniczo i krajobrazowo części gminy, w oparciu o rynny jeziorne i związane z nimi mokradła, łąki i lasy, ukształtowały się obszary użytkowane rekreacyjnie. Koncentrują się one w pasie przyległym do rynny Jeziora Powidzkiego oraz Jeziora Kosewskiego (Naprusewskiego) i Kańskiego, w obrębie miejscowości Giewartów, Kosewo, Tomiszewo, Lipnica, Skrzyńka i Salomonowo.

W pozostałej części dominuje użytkowanie rolnicze o różnej intensywności związanej z warunkami glebowymi. Gleby najbardziej przydatne dla rolnictwa występują na północy gminy, w rejonie Naprusewa, Siernicza Wielkiego, Siernicza Małego i Borówca.

W centrum strefy rolniczej znajduje się siedziba władz gminy i jej główny ośrodek administracyjny – Ostrowite. W miejscowości gminnej koncentrują się najważniejsze dla mieszkańców funkcje usługowe – administracja, oświata, ochrona zdrowia i handel. Sieć osadnicza tej części gminy charakteryzuje równomierne rozmieszczenie pozostałych wsi – Siernicze Małe, Siernicze Wielkie, Naprusewo, Tomaszewo, Kąpiel, Szyszłowo, Izdebno. Strukturę tę obsługuje układ dwóch dróg wojewódzkich.

Drugim ważnym ośrodkiem osadniczym jest wieś Giewartów, stanowiący zaplecze usługowe dla obsługi zachodniej części gminy. Struktura przestrzenna tego obszaru ukształtowana została wokół



rozchodzących się wachlarzowo dróg powiatowych, spinających strefę rekreacyjną z miejscowościami strefy rolniczej.

Układ przestrzenny zabudowy kontynuuje historycznie ukształtowaną strukturę związaną z układem własności ziemskiej. Na obszarze gminy zachowały się zwarte układy miejscowości – siedzib folwarków – takie jak Mieczownica, Giewartów, Kosewo, Naprusewo, Siernicze Wielkie, Kąpiel i Ostrowite. Wśród najistotniejszych ośrodków związanych z produkcją rolną wskazać należy Mieczownicę (ferma drobiu i stadnina koni) oraz Siernicze Małe (ferma trzody).

Główną oś rozwoju przestrzennego gminy stanowi droga powiatowa relacji Ostrowite – Tomaszewo – Gostuń – Giewartów, wokół której następuje intensyfikacja istniejącego zagospodarowania. Negatywnym skutkiem takiego typu zagospodarowania przestrzeni jest zanikanie wyraźnych granic pomiędzy miejscowościami. Rozlewanie się zabudowy przy głównych ciągach komunikacyjnych wpływa niekorzystnie na jakość przestrzeni i uniemożliwia wyodrębnienie centrów wsi. Pozostałe miejscowości tworzą dość zwarte, oddzielne zespoły. Na terenach o zwiększonym udziale gleb korzystnych dla rolnictwa występują pojedyncze, rozproszone siedliska.

Istotny problem rozwoju przestrzennego stanowią tereny rekreacji indywidualnej, których intensywność zagospodarowania osiągnęła stan bliski zachwianiu ładu przestrzennego i równowagi przyrodniczej. Konieczne jest zatem podjęcie działań porządkujących i optymalizujących istniejące zagospodarowanie.

Rozwój przestrzenny gminy Ostrowite powinien się ściśle wiązać z potencjałem demograficznym i przebiegać etapowo. W pierwszej kolejności należy dążyć do uzupełniania i uporządkowania struktury istniejącej zabudowy, a dopiero po odpowiednim wypełnieniu przestrzeni przystępować do zagospodarowania terenów niezainwestowanych. Przyjęte rozwiązania powinny zapewniać ochronę ładu przestrzennego, zachować harmonię przestrzenną oraz odpowiednią skalę i proporcje zabudowy. Nie można zapominać o wyposażeniu nowych obszarów w niezbędną infrastrukturę techniczną podnoszącą jakość życia mieszkańców.

### **3. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

#### **3.1. Rzeźba terenu**

Według regionalizacji Polski J. Kondrackiego obszar gminy Ostrowite położony jest w obrębie Pojezierza Gnieźnieńskiego (315.54) i Równiny Wrzesińskiej (315.56), będącymi fragmentami makroregionu Pojezierze Wielkopolskie (315.5) należącego do mezoregionu wysoczyzny młodoglacjalnej podprovincji Pojezierza Południowobałtyckiego (314/315).

W południowej i zachodniej części gminy dominującym elementem krajobrazu jest wał spiętrzonyj moreny czołowej fazy poznańskiej, dochodzącej na zachodzie do brzegów Rynny Powidzkiej, wypełnionej wodami Jeziora Powidzkiego o pow. ok. 12 km<sup>2</sup> i mającej swoją kontynuację na zachodnim brzegu tego jeziora. Na przedpolu wału, w południowo-zachodniej części gminy, powierzchnię dennomorenowej wysoczyzny fazy leszczyńskiej przykrywa sandr fazy poznańskiej, rozcięty przez Rynnę Powidzką na południe od Jeziora Powidzkiego, wykorzystywaną przez rzekę Meszną, odprowadzającą wody z jeziora na południe do Warty. Centralną i wschodnią część gminy zajmuje natomiast falista i płaska wysoczyzna dennomorenowa fazy poznańskiej, rozcięta w części wschodniej dwoma rynnami o przebiegu południkowym – Koziegłowską i Ostrowicką.

Niewielkie dolinki w obrębie wysoczyzny mają zróżnicowany przebieg, chociaż generalnie nawiązują do układu Rynny Ostrowickiej i Koziegłowskiej, których dna zajmuje jezioro Ostrowite o powierzchni ok. 40 ha i Koziegłowskie o powierzchni ok. 35 ha. Charakterystyczną cechą wysoczyzny są zagłębienia bezodpływowe, świadczące o młodości rzeźby, szczególnie licznie występujące



w północnej części wysoczyzny, w rejonie wsi Siernicze Wielkie. Znaczna ich część jest zajęta przez niewielkie stawy o powierzchniach nieprzekraczających 1 ha. Niewielkie zbiorniki wodne o powierzchni 0,5-3,0 ha występują również w dnach dolinek rozcinających wysoczyznę.

Charakterystyczną cechą warunków hydrograficznych gminy Ostrowite jest występowanie w zagłębieniach bezodpływowych oraz dnach rynien i dolin dużych powierzchni obszarów stale znajdujących się pod wodą (obsychających tylko w wyjątkowo suchych okresach). Tereny te, wspólnie z jeziorami i stawami, pełnią rolę bardzo efektywnych zbiorników retencyjnych, zabezpieczających teren gminy przed zalewami powierzchniowymi.

Północną część gminy, wzdłuż brzegu Jeziora Powidzkiego, zajmuje sandr fazy gnieźnińskiej, na którego powierzchni występuje wał ozowy o charakterystycznym krętym przebiegu i nierównej linii grzbietowej. Dla północno-wschodnich części gminy charakterystyczne są natomiast terasy sandrowe (półki sandrowo-kemowe) występujące na obszarze pomiędzy rynną Jeziora Powidzkiego a rynnami Jeziora Kosewskiego i Kańskiego oraz pomiędzy rynnami Jeziora Kosewskiego i Kańskiego a podnóżem wału czołowo-morenowego i wysoczyzny falistej.

Absolutna deniwelacja terenu gminy, pomimo bardzo zróżnicowanej rzeźby, wynosi 25,15 m. Najwyżej położony punkt znajduje się na szczycie jednego z pagórków w obrębie moreny czołowej, pomiędzy miejscowościami Tomiszewo i Giewartów Holendry (121,4 m n.p.m.), najniższy punkt znajduje się natomiast w południowo-zachodniej części gminy, na brzegu rzeki Meszny (96,25 m n.p.m.). Spadki na terenie gminy dochodzą nawet do 20-22% (zbocza rynny Jeziora Powidzkiego), osiągając maksymalną wysokość względną rzędu 8-12 m. Spadki na terenie wału czołowomorenowego maksymalnie osiągają 1%, w obrębie wysoczyzny falistej rzadko przekraczają 5%, dochodząc lokalnie do 10%. W obrębie wysoczyzny płaskiej sandrów i teras sandrowych spadki nie przekraczają 2%, z wyjątkiem powierzchni sandru wytryskowego, gdzie na bardzo krótkich zboczach dochodzą do 10%.

Z najbardziej charakterystycznych cech morfometrycznych Jeziora Powidzkiego należy wymienić jego powierzchnię – 12,0 km<sup>2</sup> (drugie pod względem powierzchni na Nizinie Wielkopolsko-Kujawskiej) przy długości ok. 12 km i średniej szerokości 1 km. Maksymalna głębokość jeziora, wynosząca 46 m, stawia je na trzecim miejscu pod względem głębokości na Nizinie Wielkopolsko-Kujawskiej.

### 3.2. Budowa geologiczna

Gmina Ostrowite położona jest w obrębie mogileńskiego odcinka Synklinorium szczecińsko-łódzko-miechowskiego, zbudowanego na powierzchni podtrzeciorzędowej przez pełny profil stratygraficzny mezozoiku z kredę zalegającą do głębokości ok. 2 km. Stropowe partie osadów kredowych (kredy górnej), reprezentowane przez mastrycht lub kampan wykształcone w facji morza głębokiego, to głównie margle z wkładkami wapieni i gezy z wkładkami margli piaszczystych (Boczar, Manterys). Osady trzeciorzędu wykształcone w facji morza płytkiego (oligocenijskie piaski i piaszkowce glaukonitowe) i lądowej (miocenijskie piaski z wkładkami węgla brunatnego oraz pliocenijskie ropy poznańskie), osiągają w rejonie niecki mogileńskiej (w okolicach Gniezna) maksymalne miąższości rzędu 300 m (Bałuk, Wyrwicki).

Na terenie gminy żadne z istniejących głębszych wierceń nie przewierciło osadów trzeciorzędowych. Tak więc na ich podstawie przesledzić można tylko pionowe zróżnicowanie stropowych partii osadów trzeciorzędowych i osadów czwartorzędowych. Przedstawia się ono następująco:

- 1) trzeciorzęd
  - miocen: miocenijskie pospółki i piaski (lokalnie piaszkowce) różnej granulacji z wkładkami węgla brunatnego.
- 2) czwartorzęd
  - plejstocen: gliny morenowe występujące łącznie lub rozdzielone piaszczysto-żwirowymi osadami fluwialnymi i fluwioglacjalnymi,
  - holocen: osady wyścielające dna dolin, aluwia i osady limniczne (piaski i mułki) oraz utwory organogeniczne (torfy, gytie, kredy jeziorne i namuły).



Przestrzenne występowanie rodzajów gruntów bardzo ściśle koreluje z jednostkami morfologicznymi. Wyróżnić można trzy strefy charakteryzujące się występowaniem podobnych gruntów (dominacją określonych gruntów) budujących powierzchnię terenu:

- a) północna część gminy budowana jest przez piaski wodnolodowcowe oscylacji gnieźnieńskiej (na powierzchniach teras sandrowych w wyniku zderzenia piasków, lokalnie wyłaniają się na powierzchni gliny morenowe),
- b) w centrum gminy, zajętych przez wał czołowomorenowy i wysoczyznę dennomorenową, dominują gliny i piaski gliniaste, lokalnie tylko czyste piaski bezpośredniej akumulacji łądolodu (morenowe) i piaski z przeobrażenia gliny (pokrywowe),
- c) w części południowej gminy, na terenie sandru fazy poznańskiej, dominują grunty niespoiste osadzone przez wody lodowcowe – piaski, żwiry i pospółki.

Surowce mineralne na terenie gminy praktycznie nie występują – oprócz nielicznych niewielkich piaskowni i żwirowni eksploatowanych systemem gospodarczym dla potrzeb miejscowej ludności. Występujące we wschodniej części gminy złoża węgla brunatnego nie zostały w pełni zbadane i zbilansowane, stąd brak obecnie jakichkolwiek planów jego eksploatacji.

### 3.3. Gleby

Rozmieszczenie poszczególnych typów gleb na obszarze gminy ściśle koreluje z warunkami geomorfologicznymi (rzeźbą i osadami powierzchniowymi). Tym samym na obszarze gminy można wyróżnić 5 stref wyraźnie różniących się warunkami glebowymi:

- a) północna część gminy – sandry i terasy sandrowe oscylacji gnieźnieńskiej. Dominują tutaj gleby rolniczo nieprzydatne (RN) i słabe gleby brunatne wyługowane 6, a zwłaszcza 7 kompleksu, gleby klas VI i VIz, wykształcone zazwyczaj z głębokich piasków. Lokalnie tylko na wychodniach glin i piaskach płytko podścielonych glinami, w rejonie Kosewa – Lipnicy, wykształciły się nieco lepsze gleby bielcowe i lokalnie brunatne wyługowane 5 i 6 kompleksu, IV i V klasy. Dna występujących w tym pasie rynien zajmują kompleksy trwałych użytków zielonych, głównie 5 – słaby.
- b) centralna część gminy – wał czołowomorenowy i wysoczyzna dennomorenowa fazy poznańskiej. W tej strefie dominują wykształcone na podłożu gliniastym gleby bielcowe, rzadziej brunatne i brunatne wyługowane oraz czarne ziemie (zazwyczaj zdegradowane) 5 kompleksu IV klasy. Tylko w północnej części tej strefy, w rejonie wsi Siernicze Małe i Siernicze Wielkie, występują bardzo dobre gleby bielcowe i brunatne wyługowane 2 i 4 kompleksu III klasy. Gleby te występują również niewielkim płatem w obrębie moreny czołowej, w rejonie wsi Mieczownica. Stosunkowo duże powierzchnie w obrębie tej strefy zajmują gleby 6 kompleksu, wykształcone z piasków płytko podścielonych glinami. Sporadycznie tylko, zazwyczaj w sąsiedztwie gleb 2 i 4 kompleksu, występują małe powierzchnie nadmiernie wilgotnych czarnych ziem 8 kompleksu.
- c) południowo-wschodnia część gminy – sandr fazy poznańskiej na przedpolu moreny czołowej. Dominują tutaj słabe gleby 7 i lokalnie 9 kompleksu, VI lokalnie V klasy, wykształcone z głębokich piasków. Lokalnie tylko, w południowo-wschodniej części tej strefy, na płytszym sandrze i na wychodniach gliny wykształciły się lepsze gleby, bielice 4 i 5 kompleksu.

### 3.4. Wody powierzchniowe i podziemne

Gminy Ostrowite należy do zlewni rzeki Warty. Sieć wodna obejmują następujące cieki i kanały:

- Rzeka Mieszna – wypływająca z jeziora Powidzkiego w kierunku południowym,
- Struga Ostrowicka – ciek w płytkiej rynnie o równoleżnikowym ułożeniu, uchodzący do Jeziora Koziegłowskiego,
- Kanał Kosewski – łączący jeziora: Kańskie, Kosewskie (Napruszewskie) i Powidzkie, przebiegający przez bagnistą rynnę o znacznej wartości przyrodniczej,



- Sucha Rzeka – ciek w południowej części gminy (Stara Olszyna), przepływający południkowo w kierunku Słupcy.

Charakterystycznym elementem sieci hydrograficznej gminy są licznie występujące jeziora:

- Jezioro Powidzkie – największe jezioro Pojezierza Wielkopolskiego, o powierzchni wynoszącej 1 036 ha, długości 11 km i maksymalnej głębokości 45 m,
- Jezioro Naprusewskie – nieduże jezioro o powierzchni wynoszącej ok. 90 ha, długości 1,8 km i głębokości ok. 10 m,
- Jezioro Koziegłowskie – nieduże jezioro o powierzchni wynoszącej ok. 39 ha, długości 1,1 km i głębokości ok. 14 m,
- Jezioro Ostrowickie – nieduże jezioro o powierzchni wynoszącej ok. 35 ha, długości 1,7 km i głębokości ok. 11 m,
- Jezioro Skrzyńka – nieduże jezioro o powierzchni wynoszącej ok. 24 ha, długości 0,9 km i głębokości ok. 1 m,
- Jezioro Kańskie – nieduże jezioro o powierzchni wynoszącej 21 ha, częściowo zarośnięte, niezwykle cenne ze względu na bardzo rzadkie zespoły roślinności bagiennej oraz bogatą faunę.

Północno-zachodnia część gminy Ostrowite położona jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 Inowrocław – Gniezno w utworach trzeciorzędowych oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna w utworach czwartorzędowych.

Poszczególne jednostki morfologiczne charakteryzują się różnymi warunkami hydrologicznymi pierwszego poziomu wód podziemnych (głębokość i charakter występowania wody) zależnymi od zróżnicowania powierzchni (morfologii) terenu i budowy geologicznej:

- a) Wał moreny czołowej spiętrzonej – dla większej części moreny charakterystyczne jest występowanie I poziomu o zwierciadle napiętym zazwyczaj w granicach 5-7 m p.p.t. Woda na tych głębokościach, występująca w piaskach śródglinowych lub międzymorenowych stabilizuje się zazwyczaj w granicach 2-5 m p.p.t. Wahania wody są zazwyczaj niewielkie.
- b) Wysoczyzna dennomorenowa płaska i falista – wody podziemne, to zazwyczaj wody o zwierciadle napiętym, występujące również w piaskach śródglinowych lub międzymorenowych na głębokościach średnio 4-6 m p.p.t. i stabilizujące się na głębokościach średnio 2-3 m p.p.t. Wahania wody w studniach są wyraźniejsze niż w przypadku moreny czołowej. W okresie pomiarów, tj. wczesną wiosną, występowały stany maksymalne. Stany minimalne natomiast występują zazwyczaj latem. Charakterystyczną cechą warunków hydrogeologicznych wysoczyzny jest lokalne występowanie obszarów, gdzie przy ciągłym zwierciadle wody, występującym tak jak przedstawiono wyżej – w górnych warstwach gruntów spoistych, występuje zaskórna woda gruntowa o charakterze zawieszonym lub silne sączenia z przewarstwień piaszczystych. Ten sposób występowania wody gruntowej charakterystyczny jest dla terenów silnie urozmaiconych i spotykany jest w obrębie wysoczyzny falistej w północno-wschodniej części gminy (rejon wsi Siernicze Wielkie i Siernicze Małe).
- c) Sandry (płaski i dziurawy) – w obrębie sandrów I poziom wody gruntowej ma zazwyczaj zwierciadło o charakterze swobodnym, występujące na głębokościach od ok. 1 do ok. 4-5 m p.p.t. W związku z charakterem zwierciadła, dla tego obszaru charakterystyczne są duże wahania poziomu wody w studniach o amplitudzie wynoszącej średnio 1-2 m, co w porównaniu ze średnią miąższością warstwy wody wynoszącą 1,5-2,5 m jest wielkością znaczną. Najwyższe stany wody w studniach przypadają wczesną wiosną, najniższe latem.
- d) Terasy sandrowe – dominującym typem występowania wody gruntowej jest typ omówiony powyżej. Jednakże lokalnie na obrzeżach teras, lub w miejscach, gdzie gliny podścielające wodno-lodowcowe piaski występują stosunkowo płytko - charakter występowania wody gruntowej zbliżony jest do omówionego przy wysoczyźnie dennomorenowej. Głębokość występowania wody gruntowej, wielkość wahań i okresy występowania stanów ekstremalnych, podobnie jak w przypadku sandrów.



- e) Dna dolin i rynien – w tym rejonie wody podziemne mają zazwyczaj zwierciadło wody o charakterze swobodnym występujące w granicach 0-1,5 m p.p.t. i w bardzo małym stopniu ulegające okresowym wahaniom.
- f) Zbocza rynien i dolin – w obrębie zboczy zlokalizowano bardzo małą ilość studni, poza tym zarówno głębokość jak i charakter występowania są do tego stopnia zróżnicowane, że trudno dokonywać dla tego rejonu uogólnień.

### 3.5. Warunki klimatu lokalnego

Według rejonizacji klimatycznej P. Gumińskiego gmina Ostrowite znajduje się w centrum wielkopolskiej, t.j. zachodniej części środkowej dzielnicy klimatycznej, o następujących wielkościach podstawowych parametrów meteorologicznych:

- średnia temperatura roczna: 7.5-8,0°C,
- opad roczny: ok. 500 mm,
- liczba dni z przymrozkami: ok. 100,
- czas zalegania pokrywy śnieżnej: 50-60 dni,
- okres wegetacyjny: ok. 220 dni.

Szczegółową analizę i ocenę warunków klimatycznych przeprowadzono na podstawie danych dla stacji Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej w Słupcy, położonej w bardzo zbliżonej sytuacji topograficznej dla gminy Ostrowite. Można jedynie przypuszczać, że istnienie po nawietrznej stronie tak wielkiego akwenu jakim jest Jezioro Powidzkie, nie pozostaje bez wpływu na warunki klimatu lokalnego gminy. Głównym jego skutkiem będzie najprawdopodobniej obniżenie bezwzględnych wartości ekstremów temperaturowych oraz wzrost wilgotności względnych. Wał czołowomorenowy, ze względu na stosunkowo małe wysokości względne, nie powinien w większym stopniu modyfikować warunków klimatu lokalnego.

Temperatura średnia miesięczna wynosi 7,8°C przy najwyższych maksimach średnich dobowych w lipcu 25,5°C i najniższych minimach średnich dobowych w styczniu -5,7°C. Zachmurzenie średnie miesięczne wynosi 65%. Najmniejsze przypada na sierpień i wrzesień (po 52%), a największe na listopad (79%), co jest charakterystyczne dla całego Niżu Polskiego. Opady w ciągu roku wynoszą 557 mm, przy czym największą ich ilość notuje się w lipcu (69 mm), a najmniejszą w styczniu (27 mm). Taki układ również jest charakterystyczny dla Niżu. Charakterystycznym zjawiskiem jest zdecydowana supremacja wiatrów z kierunku zachodniego i południowo-zachodniego których łączna częstotliwość wynosi 55,5%. Najmniejszy udział mają wiatry z kierunku wschodniego i południowo-wschodniego – łącznie 14,0%.

Klimat lokalny gminy Ostrowite charakteryzuje się modyfikacjami warunków makroklimatycznych, związanych głównie z wpływami Jeziora Powidzkiego. Poza powyższymi zmianami dla klimatu lokalnego gminy, istotne są następujące zjawiska :

- spływ wychłodzonego powietrza z wysoczyzny, sandrów i powierzchni morenowej moreny czołowej w dna dolin i do zagłębień bezodpływowych,
- stagnacja chłodnego powietrza w zagłębieniach bezodpływowych w obrębie wysoczyzny falistej i moreny czołowej i w związku z tym występowanie inwersji termicznych,
- przepływ chłodnego powietrza dnami dolin i rynien,
- wyraźny spadek nasłonecznienia na zboczach o ekspozycji północnej w obrębie rynien i moreny czołowej,
- wyraźny wzrost nasłonecznienia na zboczach o ekspozycji południowej w obrębie rynien i moreny czołowej,
- wpływ kompleksów leśnych, głównie w rejonie rynien w północnej części gminy.

### 3.6. Fauna i flora

Świat roślinny gminy Ostrowite jest charakterystyczny dla nizinnych obszarów centralnej części Polski. Na obszarze gminy przeważają użytki rolne, stanowiące ok. 80% jej powierzchni, pokryte roślinnością uprawną. Występują tu także pojedyncze zadrzewienia śródpolne i przydrożne. Użytki zielone występują głównie w dnach rynien oraz w zagłębieniach na powierzchni wysoczyzny morenowej



falistej.

Obszary leśne, zajmujące ok. 9% obszaru gminy, skupione są w dwóch rejonach. Na północy gminy, w obrębie Rynny Powidzkiej i rynny jezior Kosewskiego i Kańskiego, dominującym typem siedliskowym jest bór świeży, choć stosunkowo dużymi płacami występuje również bór mieszany wilgotny i ols. Dominującym gatunkiem drzewostanu jest sosna, a w siedliskach olsu – olcha. Obok nich występuje również brzoza i świerk. W południowo-zachodniej części gminy, w rejonie południowej części Rynny Powidzkiej, wśród siedlisk dominuje bór mieszany świeży, a w niżej położonych partiach terenu, ols jesionowy. Wśród drzewostanu – sosna i olcha uzupełnione domieszkami akacji. Poza powyższymi zgrupowaniami kompleksów leśnych na terenie gminy występują niewielkie, kilkuhektarowe lasy prywatne o zróżnicowanym drzewostanie. Roślinność wysoką uzupełniają parki podworskie w Giewartowie, Mieczownicy i mniejszej wartości w Ostrowitem, Jarotkach, Kosewie, Naprusewie, Sierniczu Wielkim i Przeclawiu oraz cmentarze.

Część lasów zakwalifikowano do kategorii lasów ochronnych wodochronnych. Znajdują się one w otoczeniu Jeziora Powidzkiego, Kosewskiego i Kańskiego oraz we wschodniej części gminy, na obszarze sołectwa Kania. Ich celem jest ochrona lokalnych układów hydrograficznych. Lasy wodochronne położone są na terenie udokumentowanych zbiorników wód podziemnych. Lasy ochronne uzupełniają kompleksy leśne na siedliskach wilgotnych i bagiennych oraz w sąsiedztwie cieków i zbiorników wodnych.

Dla obszaru gminy charakterystyczne są liczne zadrzewienia wzdłuż dróg, zabudowań i oczek wodnych sieci rowów. Szczególnie liczne są pojedyncze drzewa lub grupy złożone z drzew i krzewów. Przeważają w nich grusza, topole (białodrzew, kanadyjska) wierzby (biała, krucha, szara), oraz robinia akacjowa, kasztanowiec, jesion wyniosły, jabłoń i olsza czarna, jednak w znacznie mniejszej liczbie. Zasadniczo skład gatunkowy zadrzewień i kęp śródpolnych odpowiada naturalnym układom przyrodniczym. Zadrzewienia śródpolne są istotnym elementem krajobrazu. Ich wartość biologiczna wzrasta wraz z szerokością i długością pasm, gęstością, powierzchnią, wysoką trwałością, dobrym stanem zdrowotnym i większą liczebnością gatunków je tworzących.

Najciekawszą i najbardziej specyficzną florę zawiera obszar drobnych, zarastających mis jeziornych rynien Jeziora Powidzkiego oraz Kańskiego i Kosewskiego. Stanowią one dobrze wykształcony korytarz ekologiczny o mało zniekształconych powiązaniach. Wykształciły się tam specyficzne warunki edaficzne. Obszar ten ma mozaikową strukturę, zawierającą zarastające misy niewielkich jezior, przyległe kompleksy torfowisk niskich i przejściowych, wilgotne łąki oraz bagienne lasy i zarośla. Tę złożoną strukturę wzbogacają liczne wydmy. Rynny otaczają kompleksy leśne o funkcji lasu wodochronnego. Są to drzewostany przeważnie sosnowe o różnych stadiach rozwoju.

Sąsiedztwo wydm i torfowisk, a więc siedlisk o skrajnie różnych warunkach wilgotnościowych i troficznych, sprzyja powstawaniu układów ekologicznych szczególnie bogatych w gatunki. Zbiorowiska typowe dla obszarów podmokłych – łąki trzęślicowe, ziołorośla i szuwały – występują w pobliżu wydmywisk zbiorowisk sucholubnych, m.in. bogatych w gatunki ciepłolubnych muraw *Silenoititis-Festucetum*, tworząc interesujące, bogate w gatunki strefy ekotonowe. O dużych walorach przyrodniczych tego obszaru decydują między innymi zróżnicowanie zbiorowisk roślinnych oraz bogactwo flory. Za priorytet należy uznać ochronę i restytucję mechowisk i łąk trzęślicowych, jako ekosystemów skupiających szczególnie dużo rzadkich i zagrożonych gatunków roślin i zwierząt.

Świat zwierzęcy gminy Ostrowite jest charakterystyczny dla nizinnych obszarów centralnej części Polski. Fauna jest stosunkowo słabo rozpoznana. Dotąd stwierdzono zaledwie 147 gatunków ptaków i 34 ssaki. Skład gatunkowy płazów (10) i gadów (5) nie odbiega zasadniczo od okolicznych terenów. Ze względu na gospodarkę rybacką więcej informacji zebrano o ichtiofaunie. Obecnie występują na omawianym terenie 22 gatunki ryb.

### 3.7. Hałas

Ze względu na rolniczy charakter gminy Ostrowite brak jest na jej terenie znaczących źródeł hałasu w postaci zakładów przemysłowych. Lokalnie negatywne oddziaływania akustyczne powodują zakłady produkcyjne i gospodarstwa rolne.





Główne źródła hałasu stanowią natomiast drogi – o znaczeniu wojewódzkim, powiatowym i gminnym, odznaczające się zróżnicowanym obciążeniem komunikacyjnym, stanowiące jednocześnie podstawowe źródło emisji spalin i gazów. W ich rejonie występuje lokalne pogorszenie warunków akustycznych.

Czynnikami wpływającymi na poziom hałasu komunikacyjnego są: natężenie i płynność ruchu, procentowy udział pojazdów ciężarowych w strumieniu pojazdów, prędkość strumienia pojazdów, położenie drogi oraz rodzaj nawierzchni, ukształtowanie terenu, przez który przebiega trasa komunikacyjna, charakter obudowy trasy i rodzaj sąsiadującej z trasą zabudowy. Stały wzrost ilości pojazdów oraz natężenia ruchu komunikacyjnego spowodował, że zagrożenie hałasem komunikacyjnym jest dużo większe niż hałasem przemysłowym. Na terenie gminy największe zagrożenie ze strony hałasu komunikacyjnego stanowią drogi wojewódzkie.

Przez gminę Ostrowite przebiegają dwie drogi wojewódzkie: nr 262 Kwieciszewo – Gębice – Orchowo – Szyszłowo oraz nr 263 Słupca – Ślesin – Sompolno – Kłodawa – Dąbie, wokół których występuje zwiększone zanieczyszczenie powietrza gazami i pyłami oraz zwiększone zagrożenie hałasem związanych z ruchem komunikacyjnym. Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich w 2015 r. przeprowadził generalny pomiar ruchu na drogach wojewódzkich województwa wielkopolskiego. W roku 2015 natężenie ruchu (SDR) na drodze wojewódzkiej nr 263, na odcinku Smolniki Powidzkie – Szyszłowo kształtowało się na poziomie 1658 pojazdów/dobę, z czego 1334 stanowiły samochody osobowe i mikrobusy, a 101 samochody ciężarowe. Na drodze wojewódzkiej nr 263, na odcinku Słupca – Szyszłowo natężenie ruchu (SDR) kształtowało się na poziomie 4503 pojazdów/dobę, z czego 3863 stanowiły samochody osobowe i mikrobusy, a 198 samochody ciężarowe, natomiast na odcinku Szyszłowo – Kleczew, natężenie ruchu (SDR) kształtowało się na poziomie 2800 pojazdów/dobę, z czego 2134 stanowiły samochody osobowe i mikrobusy, a 369 stanowiły samochody ciężarowe.

Źródłem hałasu oprócz infrastruktury drogowej zlokalizowanej na terenie gminy Ostrowite mogą być napowietrzne linie energetyczne. Pomiary zakłóceń, wykonane w pobliżu typowych linii 110 kV (jak nakazuje norma, w odległości 20 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu) wykazują poziom w granicach 30-40 dB, czyli znacznie mniej niż wynosi wartość dopuszczalna w normie krajowej. Przepisy krajowe dotyczące ochrony środowiska przed hałasem ustalają jego dopuszczalne poziomy według rodzaju terenu, przez który przebiega linia wysokiego napięcia, w szczególności wyróżniając tereny zabudowy mieszkaniowej.

Wokół linii średnich napięć: 6, 15, 20, 30 kV hałas od ulotu praktycznie nie pojawia się, gdyż przekroje przewodów – dobierane do przesyłu prądów roboczych – są na tyle duże, że przy ww. napięciach wyładowania niezupełne nie występują.

Zagadnienia dotyczące hałasu przemysłowego są dobrze rozpoznane, a obowiązujące regulacje prawne oraz dostępne technologie i metody zmniejszania hałasu, umożliwiają na ogół skuteczną eliminację istniejących zagrożeń. Zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 799 ze zmianami) zapewnienie właściwego kształtowania klimatu akustycznego w otoczeniu obiektów przemysłowych i warsztatów rzemieślniczych jest obowiązkiem ich właściciela (lub innego podmiotu posiadającego do nich tytuł prawny). Na mocy art. 141 i 144 ustawy działalność zakładów nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych, jeśli zostały ustalone, ani też powodować przekraczania standardów jakości środowiska poza terenem, do którego zarządzający ma tytuł prawny, a w przypadku utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, poza tym obszarem. W przypadku stwierdzonego pomiarowo przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, spowodowanego działalnością zakładu, wydawana jest przez organy ochrony środowiska decyzja o dopuszczalnym poziomie hałasu.

Najważniejszym źródłem hałasu na obszarze gminy jest lotnisko wojskowe Powidz, którego oddziaływanie sięga południowo-zachodniej części gminy. Uchwałą Nr XVI/442/16 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 21 marca 2016 r., zmienioną Uchwałą Nr XVI/442/16 z dnia 28 listopada 2016 r., ustanowiono obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Powidz, w obrębie którego wyodrębniono strefę zewnętrzną i wewnętrzną. Strefa zewnętrzna wyznaczona została ze względu na przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów szpitali, domów



opieki społecznej oraz terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, natomiast strefa wewnętrzna wyznaczona została dodatkowo ze względu na przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej, zabudowy zagrodowej i zamieszkania zbiorowego, terenów rekreacyjno-wypoczynkowych i terenów mieszkaniowo-usługowych.

### 3.8. Pole elektromagnetyczne

Źródłem promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego są systemy przesyłowe energii elektrycznej, stacje radiowe, telewizyjne i telefonii komórkowej, urządzenia diagnostyczne, terapeutyczne, urządzenia przemysłowe i urządzenia użytku domowego. Promieniowanie to występuje powszechnie w środowisku. Ujemny wpływ na stan środowiska i zdrowie ludzi mają urządzenia, które emitują fale elektromagnetyczne wysokiej częstotliwości od 0,1 do 300 MHz i mikrofal od 300 do 300 000 MHz, umieszczone w środowisku naturalnym.

W gminie Ostrowite do sztucznych źródeł emisji pól elektromagnetycznych stanowiących potencjalne zagrożenie dla środowiska należą linie elektroenergetyczne oraz urządzenia emitujące pola elektromagnetyczne wykorzystywane w przemyśle, ośrodkach medycznych, policji, straży pożarnej.

Linie elektroenergetyczne wymagają ustalenia pasów technologicznych, w obrębie których nie należy lokalizować obiektów kubaturowych ze względu na ochronę ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego, możliwe jest natomiast prowadzenie gospodarki rolnej (uprawy polowe, wypasy).

Istniejące urządzenia na terenie gminy Ostrowite będące źródłem promieniowania elektromagnetycznego nie stanowią większego zagrożenia pod warunkiem, że pola elektromagnetyczne będą monitorowane w ramach projektowanych i istniejących systemów oraz będą przestrzegane zapisy zawarte w raportach oddziaływania na środowisko na terenach obszarów dostępnych dla ludności, a urządzenia emitujące promieniowanie będą lokalizowane na terenach zaakceptowanych przez lokalną społeczność.

### 3.9. Uwarunkowania ekologiczne

#### *Wody powierzchniowe i podziemne*

Głównym zagrożeniem dla jakości wód w gminie Ostrowite są spływy obszarowe (zanieczyszczenia spłukiwane z terenów rolnych i leśnych oraz terenów tras komunikacyjnych drogowych) oraz odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do gruntu lub do cieków powierzchniowych na terenach nieuzbrojonych w sieć kanalizacyjną. Ładunek zanieczyszczeń wprowadzany do środowiska z tych źródeł zależy od szeregu czynników, m.in.: stopnia skanalizowania danego obszaru, poziomu kultury rolnej, stopnia zurbanizowania i intensywności ruchu komunikacyjnego danego obszaru.

Istotny wpływ na jakość wód gruntowych i powierzchniowych ma rolnictwo. Źródłem zanieczyszczeń z rolnictwa są zarówno źródła obszarowe tj. spływy powierzchniowe, jak i źródła punktowe: niewłaściwie przechowywane nawozy mineralne i organiczne (obornik, gnojówka, gnojowica), pestycydy, odcieki kiszonkowe. Rolnictwo ma także wpływ na erozję glebową i w konsekwencji na ładunki namulów dopływających do rzek i zbiorników wodnych. Podnoszenie produkcji rolnej powoduje drenaż, odwodnienie i przekształcenia obszarów podmokłych, podobnie jak całych dolin rzecznych.

Niekwestionowana konieczność ochrony zasobów i jakości wód podziemnych wynika z roli, jaką woda odgrywa w gospodarce (zaspokajanie potrzeb bytowo-gospodarczych ludności, rolnictwo, przemysł). Długofalowe działania na rzecz ochrony wód powinny dotyczyć przede wszystkim ograniczenia ilości ścieków wykorzystywanych rolniczo oraz przestrzegania obowiązków wynikających z pozwoleń wodno-prawnych.

Gmina Ostrowite położona jest większości w granicach JCWP „Struga Biskupia do wpływu do jez. Gosławskiego” stanowiącej silnie zmienioną część wód część wód. Zgodnie z ustaleniami „Planu



gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, zatwierdzonego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r., stan JCWP określono jako zły.

Północna część gminy położona jest natomiast w granicach JCWP „Kanał Ostrowo-Gopło do wypływu z jeziora Ostrowskiego” oraz w granicach JCWP „Dopływ z jez. Kosewskiego” stanowiących naturalne części wód część wód. Zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, zatwierdzonego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r., stan JCWP określono jako zły (niezagrożona).

Ponadto zachodnia część gminy Ostrowite znajduje się w granicach JCWP „Meszna do Strugi Bawół” stanowiącej silnie zmienioną część wód część wód, natomiast południowa część gminy w zasięgu JCWP „Dopływ z Marcewka” oraz JCWP „Dopływ z Drażnej” stanowiących naturalne części wód. Zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, zatwierdzonego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r., stan JCWP „Meszna do Strugi Bawół” i JCWP „Dopływ z Marcewka” określono jako zły, a stan JCWP „Dopływ z Drażnej” określono jako dobry. Jedynie dla JCWP „Meszna do Strugi Bawół” stwierdzono zagrożenia dla nieosiągnięcia celów środowiskowych.

Według oceny stanu jednolitych części wód dla wód Strugi Biskupiej w 2016 roku w punkcie pomiarowo-kontrolnym Struga Biskupia – ujście do Jeziora Gośławskiego wykazano dobry stan chemiczny oraz zły stan wód, natomiast dla wód Mesznej w 2015 roku w punkcie pomiarowo-kontrolnym Meszna – Kąty wykazano zły stan wód.

Wody podziemne ze względu na ich znaczenie, jako podstawowego źródła wody do picia, objęte są monitoringiem, którego celem są obserwacje zmian jakości tych wód, określenie trendów i dynamiki zmian. Badania prowadzone są w trzech sieciach monitoringu: krajowej, regionalnej i lokalnej.

Gmina Ostrowite położona jest w większości w granicach jednolitej części wód podziemnych JCWPd nr 62. Zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, zatwierdzonego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r., stan ilościowy JCWPd nr 62 określono jako dobry, natomiast stan chemiczny jako słaby. Tym samym istnieje zagrożenie dla nieosiągnięcia celów środowiskowych (dobrego stanu chemicznego i dobrego stanu ilościowego). Jak wynika z badań wód podziemnych prowadzonych w sieci krajowej w ramach monitoringu diagnostycznego w 2016 r. w punkcie pomiarowym w miejscowości Wierzbinie (gmina Wierzbinie) w granicach JCWPd nr 62 wykazano III klasę jakości.

Niewielki fragment zachodniej części gminy położony jest w granicach jednolitej części wód podziemnych JCWPd nr 61. Zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, zatwierdzonego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r., stan ilościowy i chemiczny JCWPd nr 61 określono jako dobry. Tym samym brak jest zagrożeń dla nieosiągnięcia celów środowiskowych. Jak wynika z badań wód podziemnych prowadzonych w sieci krajowej w ramach monitoringu diagnostycznego w 2016 r. w punkcie pomiarowym w Gnieźnie w granicach JCWPd nr 61 wykazano IV klasę jakości.

Ponadto północno-wschodnia część gminy położona jest w granicach jednolitej części wód podziemnych JCWPd nr 43. Zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, zatwierdzonego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r., stan ilościowy i chemiczny JCWPd nr 43 określono jako słaby. Tym samym istnieje zagrożenie dla nieosiągnięcia celów środowiskowych (dobrego stanu chemicznego i dobrego stanu ilościowego). Jak wynika z badań wód podziemnych prowadzonych w sieci krajowej w ramach monitoringu diagnostycznego w 2016 r. w punkcie pomiarowym w miejscowości Łuszczewo (gmina Skulsk) w granicach JCWPd nr 43 wykazano V klasę jakości.

### *Gleby*

Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z 3 lutego 1995 r. (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 ze zmianami) na cele nierolnicze i nieleśne można przeznaczać przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku – inne grunty o najniższej przydatności produkcyjnej.



Ze względu na niewielki udział gleb najwyższych klas bonitacyjnych powinny być one szczególnie chronione przed wyłączeniem z produkcji rolnej. Ochrona gruntów rolnych polega na ograniczaniu przeznaczania ich na cele nierolnicze i nieleśne, zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów rolnych oraz szkodom w produkcji rolniczej, powstającym wskutek działalności nierolniczej i ruchów masowych ziemi, rekultywacji i zagospodarowaniu gruntów na cele rolnicze, zachowaniu torfowisk i oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych oraz ograniczeniu zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi.

Wpływ na gleby i ziemię polega na ich degradacji poprzez deponowanie zanieczyszczeń z opadów atmosferycznych (siarczany, azotany, zakwaszenie), nadmierną chemizację rolnictwa oraz zanieczyszczeń komunikacyjnych szczególnie wzdłuż dróg. Chemiczne zanieczyszczenie gleb prowadzi do ich zakwaszenia, naruszenia równowagi jonowej, a zwłaszcza nagromadzenia związków chemicznych czynnych biologicznie. Źródłami skażenia gleb w gminie są przede wszystkim rolnictwo i komunikacja.

W „Monitoring chemizmu gleb ornych w Polsce w latach 2010-2012”, opracowanym przez Instytut Nawożenia i Gleboznawstwa Państwowego Instytutu Badawczego w Puławach, podano wyniki badań zmian szerokiego zakresu cech gleb użytkowanych rolniczo, szczególnie właściwości chemicznych, zachodzących w określonych przedziałach czasu pod wpływem rolniczej i poza rolniczej działalności człowieka. Spośród 216 stałych punktów pomiarowo-kontrolnych żaden nie znalazł się na terenie gminy Ostrowite.

#### *Powietrze atmosferyczne*

Zanieczyszczenia powietrza są związane głównie z szlakami komunikacyjnymi, emisją zanieczyszczeń na skutek opalania kotłowni stałymi nośnikami energii jak węgiel i koks, a także nielegalnym spalaniem odpadów i epizodycznym wypalaniem pól oraz poboczy dróg.

Głównym źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego w gminie są obecnie kotłownie węglowe domów mieszkalnych i zakładów produkcyjno-usługowych. Te niskie źródła emisji w zabudowie zwartej mają znaczący udział w tle zanieczyszczeń. Emisja z lokalnych źródeł jest niewspółmiernie duża do ilości wytwarzanej energii. Spowodowane jest to niską sprawnością cieplną kotłów, rodzajem paliwa oraz niedoskonałym spalaniem. Zanieczyszczenia emitowane przez kotłownie węglowe domów mieszkalnych, powodują znaczące zanieczyszczenie środowiska w okresie grzewczym w zakresie stężeń dwutlenku siarki, tlenków azotu, tlenku węgla, pyłów, węglowodorów, sadzy i benzopirenu. Spalanie oleju opałowego czy gazu ziemnego spowodowałoby dużo niższą emisję zanieczyszczeń z kotłowni. Po przejściu na ogrzewanie gazowe znacznie zmniejszy się emisja zanieczyszczeń i nastąpi znaczna poprawa stanu atmosfery. Wyeliminowana byłaby emisja dwutlenku siarki i rakotwórczego benzopirenu.

Źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego na terenie gminy jest ruch samochodowy. Pojazdy samochodowe emitują gazy spalinowe zawierające głównie dwutlenek węgla, tlenek węgla, tlenki azotu, węglowodory oraz pyły zawierające związki ołowiu, niklu, miedzi, kadmu. Ilość emitowanych zanieczyszczeń zależy przede wszystkim od natężenia ruchu samochodowego i stanu nawierzchni dróg. Wpływ tych zanieczyszczeń na środowisko zaznacza się w najbliższej odległości od drogi.

Na podstawie wyników pomiarów stężeń zanieczyszczeń w powietrzu Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu przeprowadza coroczną ocenę jakości powietrza atmosferycznego. Rezultatem końcowym rocznej oceny jakości powietrza jest każdorazowo określenie klas wynikowych dla poszczególnych zanieczyszczeń w danej strefie. Wyniki rocznej oceny jakości powietrza za rok 2017 dla gminy Ostrowite należącej do strefy wielkopolskiej według kryteriów odniesionych do ochrony zdrowia i ochrony roślin przedstawiają się następująco:

1. W kryterium ochrony zdrowia sklasyfikowano:
  - dla poziomu dopuszczalnego dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla oraz poziomu docelowego kadmu, arsenu, niklu – w klasie A,
  - dla poziomu dopuszczalnego dla pyłu PM<sub>2,5</sub> i PM<sub>10</sub> – w klasie C,



- dla poziomu docelowego benzo(a)pirenu – w klasie C,
  - dla poziomu docelowego dla ozonu – w klasie A,
  - dla poziomu celu długoterminowego ozonu – w klasie D2.
2. W kryterium ochrony roślin strefę wielkopolską sklasyfikowano:
- dla SO<sub>2</sub> i NO<sub>x</sub> zaliczono do klasy A,
  - dla O<sub>3</sub> zaliczono do klasy A.

Zaliczenie strefy do klasy C dla danego zanieczyszczenia oznacza konieczność wyznaczenia obszarów przekroczeń i zakwalifikowanie strefy do opracowania programów ochrony powietrza. Dla poprawy jakości powietrza w poszczególnych strefach, wdrażanie w życie zaleceń Programów ochrony powietrza dla stref będzie odbywać się sukcesywnie.

Stosownie do art. 91 ust. 9 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 799 ze zmianami) oraz art. 30, art. 39 ust. 1 ustawy 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 (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 ze zmianami), Sejmik Województwa Wielkopolskiego uchwalił Programy ochrony powietrza i Aktualizacje Programów ochrony powietrza. Dla strefy wielkopolskiej na podstawie Uchwały Nr XXIX/565/12 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 17 grudnia 2012 r. uchwalono Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej ze względu na ozon. Ma on na celu zmniejszenie emisji prekursorów ozonu w samej strefie oraz na terenie miasta Poznania. Ponadto na podstawie Uchwały Nr XXXIII/853/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 24 lipca 2017 r. uchwalono Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej w zakresie pyłu PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> oraz B(a)P.

#### **4. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

##### **4.1. Rys historyczny**

Początki osadnictwa na terenie gminy Ostrowite sięgają środkowego okresu epoki kamienia – mezolitu (około 9600-4000 r. p.n.e.). Na ten okres datuje się bowiem ślady obozowisk mezolitycznych w okolicach miejscowości Kania.

Natomiast enklawa stanowisk neolitycznych neolitu (około 5400-2000/1900 r. p.n.e.), a także wczesnobrązowych, widoczna jest na skraju podmokłej doliny w Grabinie (kultura pucharów lejkowatych, kultura trzciniecka).

Największy rozwój osadnictwa pradziejowego widoczny jest jednak w okresie funkcjonowania kultury łużyckiej (około 120-400 r. p.n.e.). Stosunkowo duża ilość stanowisk tej kultury (Izdebno, Jarotki, Kamionka, Kosewo, Nieborzyn, Ostrowite) związana jest niewątpliwie z zagęszczeniem osadnictwa będącego zapleczem dla grodziska w Koziegłowach. Z tego okresu pochodzi również cmentarzysko ciałopalne kultury łużyckiej w miejscowości Jarotki.

Pod koniec starożytności (schyłek II w. p.n.e. – V w. n.e.) omawiany obszar znalazł się w strefie oddziaływania kultury przeworskiej (okolice miejscowości Janowo – gmina Kleczew).

Osadnictwo rozwijało się również we wczesnym średniowieczu (VI – połowa XII w.). Z wczesnego średniowiecza pochodzą osady z okolic miejscowości: Izdebno, Jarotki, Ostrowite, a z późnego średniowiecza z miejscowości: Gostuń, Naprusewo, Ostrowite.

Na pozostałych terenach zasiedlenie rozwijało się dopiero w czasach nowożytnych. Jak widać ze współczesnego układu wsi - niezbyt intensywnie, nawet obecnie. W okolicach Kapiela dopiero po parcelacji gruntów w latach 40. XX wieku.

##### **4.2. Obszary i obiekty objęte ochroną**

Na obszarze gminy Ostrowite znajduje się kilka obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w gminnej ewidencji zabytków:



### **Brzozogaj**

1. CMENTARZ EWANGELICKO-AUGSBURSKI, k. XVIII, nieczynny.

### **Doły**

2. CMENTARZ EWANGELICKO-AUGSBURSKI, pocz. XIX, nieczynny.

### **Giewartów**

3. ZESPÓŁ KOŚCIOŁA PAR. P.W. PODWYŻSZENIA KRZYŻA ŚWIĘTEGO:
  - a) kościół par. p.w. Podwyższenia Krzyża Św., mur., 1907-1914, remont. 1998, [rej. zabytków: A- 275/17 z dnia 30 kwietnia 1984 r.]
  - b) plebania, mur., 1820, rozbud. 1. 90. XIX, remont. 1986.
4. ZESPÓŁ CMENTARZA PAR. RZYMSKOKATOLICKIEGO:
  - a) kaplica cmentarna p.w. św. Rocha, mur., 1811, restaur. 1886, 1909, rozbud. 1916, remont. 1966, 1999. [rej. zabytków: A- 146/765 z dnia 13 listopada 1969 r.]
  - b) cmentarz, 2 pot. XVIII, czynny.
5. ZESPÓŁ PAŁACOWY, ob. Ośrodek Szkoleniowo-Wypoczynkowy:
  - a) pałac, mur., ok. 1853, rozbud. 1870-1880, remont. 1. 70 i 80 XX, [rej. zabytków: A - 388/130 z dnia 29 stycznia 1986 r.]
  - b) ark, 2 pot. XIX [rej. zabytków: A - 388/130 z dnia 29 stycznia 1986 r.]

### **Giewartów Holendry**

6. DWÓR, ob. dom nr 29, mur., XIX/XX.
7. STODOŁA W ZAGRODZIE NR 17, glin., 2 poł. XIX.

### **Jarotki**

8. POZOSTAŁOŚCI PARKU DWORSKIEGO, 2 poł. XIX.

### **Kąpiel**

9. KARCZMA Z WOZOWNIĄ, ob. dom nr 22, glin.-mur., 1 poł. XIX, remont.
10. MŁYN, mur., 1926, rozbud. 1. 50 XX, remont.

### **Lipnica (d. Kierz)**

11. CMENTARZ EWANGELICKO-AUGSBURSKI, 2 pot. XIX, nieczynny.

### **Kosewo**

12. ZESPÓŁ PAŁACOWY, ob. Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy:
  - a) pałac, mur., 2 poł. XIX, przebud. 1974,
  - b) park krajobrazowy, 2 poł. XIX.

### **Mieczownica**

13. KAPLICZKA, kam.-mur., XIX/XX
14. MOGIŁA I POMNIK POWSTAŃCÓW STYCZNIOWYCH, mur., 1863, 1953.
15. ZESPÓŁ PAŁACOWO-FOLWARCZNY:
  - a) pałac, mur., 1894 [rej. zabytków: A- 276/18 z dnia 30 kwietnia 1984 r.]
  - b) oficyna, mur., k. XIX, przebud.,
  - c) dom ogrodnika, ob. sklep, mur., k. XIX,
  - d) ogrodzenie z bramą, mur., k. XIX,
  - e) park krajobrazowy, k. XIX,



f) [rej. zabytków: A-276/18 z dnia 30 kwietnia 1984 r.]

f o l w a r k

- g) stajnia I, mur., ok. 1880,  
[rej. zabytków: A-276/18 z dnia 30 kwietnia 1984 r.]
- h) stajnia II, mur., 4 ćw. XIX,
- i) stajnia III, mur., 4 ćw. XIX,
- j) stajnia IV, mur., 4 ćw. XIX,
- k) stajnia V, mur. 4 ćw. XIX,
- l) stajnia VI, mur. 4 ćw. XIX,
- m) obora, ob. stajnia, mur. k. XIX,
- n) spichlerz, mur., ok. 1870,  
[rej. zabytków: A-276/18 z dnia 30 kwietnia 1984 r.]
- o) stodoła ze spichrzem, mur., 4 ćw. XIX,
- p) kuźnia, ob. stajnia, mur. k. XIX,
- q) stolarnia, mur. k. XIX,
- r) gorzelnia, mur., 4 ćw. XIX,
- s) magazyn, ob. stajnia, mur., 4 ćw. XIX,
- t) ogrodzenie z bramą, mur., k. XIX.

#### **Naprusewo**

- 16. ZESPÓŁ DWORSKI:
  - a) dwór, ob. nie użytkowany, mur., k. XIX,
  - b) oficyna, mur., XJXIX
  - c) park krajobrazowy, k. XIX.
- 17. DOM NR 4, glin., 2 poł. XIX.
- 18. WIATRAK KOŹLAK, drewn., 2 poł. XIX.

#### **Ostrowite**

- 19. ZESPÓŁ KOŚCIOŁA PAR. P.W. MB CZĘSTOCHOWSKIEJ:
  - a) kościół, mur., 1916-1918,  
[rej. zabytków: 1018/Wlkp/A z dnia 6 czerwca 2017 r.]
  - b) ogrodzenie z bramami, mur. (kamień, cegła), 1 ćw. XX
  - c) cmentarz przykościelny, ob. otoczenie kościoła, XIII/XIV  
[rej. zabytków: 1018/Wlkp/A z dnia 6 czerwca 2017 r.]
- 20. ZESPÓŁ CMENTARZA PAR. RZYMSKOKATOLICKIEGO:
  - a) cmentarz, ok. poł. XIX, czynny,
  - b) ogrodzenie, mur., 1 ćw. XX.
- 21. REMIZA, ob. dom, ul. Słoneczna nr 3, mur., 1918,
- 22. POZOSTAŁOŚCI ZESPOŁU DWORSKIEGO:
  - a) obora, mur.-glin., 2 poł. XIX, remont.,
  - b) stajnia, mur., 2 poł. XIX, remont.,
  - c) budynek inwentarski, mur., 2 poł. XIX,
  - d) piwnica, mur., 2 poł. XIX.
- 23. DOM, ul. Lipowa nr 1, mur., pocz. XX.
- 24. DOM, ul. Słoneczna nr 7, mur., 1920,

#### **Przeclaw**

- 25. POZOSTAŁOŚCI PARKU DWORSKIEGO (dwór spalony), 2 poł. XIX.

#### **Siernicze Małe**

- 26. SZKOŁA, ob. dom, mur., pocz. XX, remont.



27. ZAGRODA NR 2/2a:
  - a) dom, mur., 1 ćw. XX,
  - b) budynek inwentarski, mur., I 6w. XX,
  - c) stodoła, mur., 1 poł. XX.
28. ZAGRODA NR 7,
  - a) dom, mur., 1898, remont,
  - b) piwnica, mur., XIX/XX
29. DOM NR 21, mur., 1 ćw. XX.

#### **Siernicze Wielkie**

30. KAPLICZKA, mur., 1.30 XX.
31. KAPLICZKA, mur., 1946.
32. ZESPÓŁ DWORSKI:
  - a) dwór, ob. nie użytkowany, mur., 2 poł. XIX, przebud. pocz. XX, remont. 1976, [rej. zabytków: A- 277/19 z dnia 30 kwietnia 1984 r.]
  - b) oficyna, mur., ok. pot. XIX, remont. pocz. XX [rej. zabytków: A- 277/19 z dnia 30 kwietnia 1984 r.]
  - c) pozostałości parku krajobrazowego, 2 poł. XIX,
  - d) pozostałości ogrodzenia, mur., 2 poł. XIX.
33. DOM NR 14, mur., pocz. XX.

#### **Skrzynka**

34. CMENTARZ EWANGELICKO-AUGSBURSKI, 2 pot. XIX, nieczynny.

#### **Szysławo**

35. POZOSTAŁOŚCI ZESPOŁU DWORSKIEGO:
  - a) dwór, ob. dom nr 1, mur., 2 poł. XIX.
  - b) stajnia, mur., 2 poł. XIX.

#### **4.3. Stanowiska archeologiczne**

Na terenie gminy Ostrowite nie występują stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków.

Obszar gminy Ostrowite został rozpoznany archeologicznie. W wyniku przeprowadzonej kweredy archiwalnej oraz badań powierzchniowych zarejestrowano kilkaset stanowisk archeologicznych.

Podstawową i wiodącą metodą ewidencjonowania stanowisk archeologicznych jest ogólnopolski program badawczo-konserwatorski Archeologiczne Zdjęcie Polski (AZP). Systematyzuje on dotychczasowy zasób wiedzy o rozpoznaniu archeologicznym terenu, poprzez obserwację archeologiczną terenu oraz uwzględnianie informacji zawartych w archiwach, zbiorach muzealnych, instytucjach i publikacjach. Należy jednak pamiętać, że zbiór dokumentacji AZP, reprezentujący ewidencję zasobów archeologicznych, jest otwarty i ciągle uzupełniany w procesie archeologicznego rozpoznania terenu. Do zbioru włączane są informacje o wszystkich sukcesywnie odkrywanych reliktach przeszłości niezależnie od charakteru badań, a także wszystkie bieżące informacje weryfikujące lub uzupełniające dotychczasowe dane. W ten sposób dokumentacja stanowisk archeologicznych utworzona metodą AZP jest źródłem najbardziej aktualnej wiedzy o terenie.

Na terenie gminy Ostrowite zewidencjonowano 512 stanowisk archeologicznych. Zasięgi zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych podlegających ochronie konserwatorskiej obejmujące zewidencjonowane stanowiska archeologiczne i zespoły stanowisk archeologicznych zostały oznaczone na planszy studium „Uwarunkowania”.





Tab. 4.3.1. Stanowiska archeologiczne

Lp.	Miejscowość	Nr stan. w miejsc.	AZP	Nr stan. na ob.	Wartość poznawcza stan.	Funkcja	Kultura	Chronologia
1.	Naprusewo	16	53-37	1	duża	obozowisko	łużycka	HALSZTATT
2.						osada		XIII-XIV
3.						osada		OKR. NOWOŻ.
4.						ślad os.		?
5.	Naprusewo	18	53-37	2	duża	osada	łużycka	HALSZTATT
6.	Naprusewo	1	53-37	3	mała	ślad os.	łużycka	
7.	Naprusewo	2	53-37	4	mała	ślad os.		?
8.						ślad os.	łużycka	
9.	Kosewo	19	53-37	5	mała	ślad os.	łużycka	
10.						ślad os.		SCHN/WB
11.						ślad os.		?
12.	Kosewo	8	53-37	6	średnia	osada	łużycka	
13.						ślad os.	przeworska	
14.						ślad os.		?
15.	Kosewo	9	53-37	7	mała	obozowisko	łużycka	
16.						ślad os.		?
17.	Kosewo	10	53-37	8	średnia	ślad os.		WCZESNE ŚRW A
18.						ślad os.		WCZESNE ŚRW E
19.	Kosewo	11	53-37	9	duża	ślad os.		EP. KAMIENIA
20.						obozowisko	łużycka	
21.						ślad os.	przeworska	
22.						osada		WCZESNE ŚRW
23.						ślad os.		OKR. NOWOŻ.
24.						ślad os.		?
25.	Kosewo	12	53-37	10	średnia	ślad os.		WCZESNE ŚRW
26.						ślad os.		?
27.	Kosewo	13	53-37	11	duża	osada	łużycka	HALSZTATT
28.						obozowisko		WCZESNE ŚRW
29.						ślad os.	przeworska	
30.						ślad os.		PÓŻ. ŚRW - O.NŻ
31.						ślad os.		?
32.	Kosewo	14	53-37	12	mała	ślad os.		ŚRW
33.						ślad os.		?
34.	Giew Artów	5	53-37	13	mała	ślad os.	łużycka	
35.						ślad os.		?
36.	Giewartów	4	53-37	14	mała	ślad os.	przeworska	
37.						ślad os.		?
38.	Giewartów	3	53-37	15	średnia	osada		ŚRW.
39.	Giewartów	2	53-37	16	duża	obozowisko	kpl	
40.						osada		ŚRW
41.						ślad os.		?
42.	Giewartów	1	53-37	17	duża			
43.	Nieżgoda	1	53-37	32	mała	ślad os.		OKR. NOWOŻ.
44.	Giewartowskie Holendry	1	53-37	33	mała	ślad os.		WCZESNE ŚRW
45.						ślad os.		?
46.	Kosewo	20	53-37	34	duża	ślad os.		ŚRW.
47.	Skrzynka Mała	11	52-37	35	mała	obozowisko	łużycka	?
48.						ślad os.	polska	ŚREW
49.	Skrzynka Mała	12	52-37	36	mała	ślad os.	łużycka	?
50.	Skrzynka Mała	13	52-37	37	mała	obozowisko	łużycka	?
51.	Skrzynka Mała	14	52-37	38	duża	osada	kpl	?
52.						ślad os.	trąd. kak?	SCHN/WB
53.	Skrzynka Mała	15	52-37	39	średnia	osada	łużycka	HALSZTATT
54.	Kosewo	1	52-37	40	mała	ślad os.	?	?
55.						ślad os.	łużycka	?
56.	Kosewo	2	52-37	41	mała	ślad os.	łużycka	?
57.						ślad os.	prapolska	WSRW
58.						ślad os.	?	?
59.	Kosewo	3	52-37	42	mała	ślad os.	łużycka	?
60.						ślad os.	?	SCHN/WB
61.								
62.	Kosewo	4	52-37	43	duża	osada	łużycka	?
63.						osada	prapolska	WSRW D-E



ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY OSTROWITE

64.						obozowisko	polska	OKR. NOWOŻ.
65.						ślad os.	?	?
66.	Kosewo	5	52-37	44	średnia	ślad os.	?	PALEOLIT
67.						ślad os.	kpl	?
68.						obozowisko	?	SCHN
69.						osada	łużycka	?
70.	Kosewo	6	52-37	45	średnia	ślad os.	kpl	?
71.						osada	łużycka	?
72.	Kosewo	7	52-37	46	duża	osada	łużycka	?
73.						ślad os.	?	?
74.	Tomiszewo	1	52-37	47	duża	osada	łużycka	?
75.						ślad os.	prapolska	WŚRW AB
76.						ślad os.	?	?
77.	Tomiszewo	2	52-37	48	duża	obozowisko	łużycka	?
78.						osada	polska	XIII/XIV
79.						osada	polska	OKR. NOWOŻ.
80.						ślad os.	?	?
81.	Tomiszewo	3	52-37	49	średnia	osada	łużycka	?
82.						obozowisko	polska	ŚREW
83.	Kania	1	52-38	3	duża	ślad os.	kpl	?
84.						osada	łużycka	?
85.						obozowisko	prapolska	WCZESNE ŚRW A
86.						ślad os.	?	?
87.	Kania	2	52-38	4	duża	ślad os.	kpl	?
88.						ślad os.	łużycka	?
89.						ślad os.	prapolska	WCZESNE ŚRW
90.						ślad os.	?	?
91.	Kania	3	52-38	5	średnia	obozowisko	łużycka	?
92.						ślad os.	?	?
93.	Kania	4	52-38	6	średnia	obozowisko	łużycka	?
94.						ślad os.	?	SCHN/WB
95.	Kania	10	52-38	19	duża	osada	?	MEZOLIT
96.						ślad os.	?	SCHN
97.	Kania	9	52-38	20	średnia	obozowisko	?	EP. KAMIENIA
98.	Skrzynka Mała	8	52-38	21	duża	osada	kpl	?
99.	Skrzynka Mała	10	52-38	22	średnia	osada	łużycka	?
100.	Skrzynka Mała	1	52-38	23	mała	ślad os.	?	SCHN
101.						ślad os.	?	?
102.	Skrzynka Mała	9	52-38	24	duża	osada	kpl	?
103.	Skrzynka Mała	2	52-38	25	duża	ślad os.	?	EP. KAMIENIA
104.						ślad os.	kpl	?
105.						ślad os.	?	SCHN
106.						ślad os.	łużycka	?
107.	Skrzynka Mała	3	52-38	26	mała	ślad os.	łużycka	?
108.	Skrzynka Mała	4	52-38	27	mała	ślad os.	kpl	?
109.	Skrzynka Mała	5	52-38	28	duża	osada	łużycka	?
110.						ślad os.	polska	OKR. NOWOŻ.
111.						ślad os.	?	?
112.	Skrzynka Mała	6	52-38	29	mała	ślad os.	prapolska	WCZESNE ŚRW
113.	Skrzynka Mała	7	52-38	30	średnia	obozowisko	łużycka	HALSZTAT
114.	Kania	18	52-38	31	średnia	ślad os.	kpl	?
115.						obozowisko	łużycka	?
116.						ślad os.	?	SCHN
117.						ślad os.	trzcinińska	WB
118.	Kania	7	52-38	32	średnia	ślad os.	kpl	?
119.						ślad os.	?	SCHN
120.	Kania	6	52-38	33	średnia	ślad os.	?	ML. EP. KAM.
121.						obozowisko	łużycka	?
122.						ślad os.	prapolska	WCZESNE ŚRW
123.						ślad os.	?	WB
124.	Kania	5	52-38	34	duża	obozowisko	?	EP. KAMIENIA
125.						osada	łużycka	?
126.	Kania	11	52-38	35	mała	obozowisko	łużycka	?
127.	Siernicze Wielkie	1	52-38	67	mała	ślad os.	polska	OKR. NOWOŻ.
128.						ślad os.	łużycka	?
129.						ślad os.	prapolska	WCZESNE ŚRW?
130.	Siernicze Małe	1	52-38	68	mała	ślad os.	polska	OKR. NOWOŻ.
131.						ślad os.	przeworska	?
132.	Jarotki	1	53-38	4	średnia	osada	łużycka	HALSZTAT

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY OSTROWITE



133.	Izdebno	4	53-38	9	średnia	ślad os.	przeworska	
134.						ślad os.		W.ŚRED..E-F
135.						ślad os.		OKR. NOWOŻ.
136.	Izdebno	5	53-38	10	średnia	osada	łużycka	
137.						ślad os.		W.ŚRED.'A-B
138.						osada		W.ŚRED..E
139.	Izdebno	6	53-38	11	duża		łużycka	
140.								W.ŚREDN. D-E
141.	Izdebno	7	53-38	12	średnia	osada	łużycka	
142.	Izdebno	8	53-38	13	średnia	osada	łużycka	
143.	Jarotki	2	53-38	14	mała	ślad os.	łużycka	
144.						osada		OKR. NOWOŻ.
145.	Izdebno	9	53-38	15	mała	ślad os.	łużycka	
146.	Izdebno	10	53-38	16	mała	ślad os.	łużycka?	?
147.	Jarotki	3	53-38	17	mała	ślad os.	łużycka	
148.	Jarotki	4	53-38	18	średnia	ślad os.	łużycka	?
149.						ślad os.		W.ŚREDNIOW.
150.						osada		OKR. NOWOŻ.
151.						pkt. os.		PÓŻNE ŚRW.
152.	Jarotki	5	53-38	19	średnia	osada	łużycka?	
153.	Przeclaw	2	53-38	20	mała	ślad os.	łużycka?	
154.	Ostrowite	1	53-38	21	mała	ślad os.		PÓŻNE ŚRW.
155.	Ostrowite	2	53-38	22	średnia	osada	łużycka	
156.	Jarotki	6	53-38	23	mała	ślad os.	łużycka	?
157.	Jarotki	7	53-38	24	mała	ślad os.	łużycka	
158.						ślad os.		WCZESNE ŚRW
159.	Ostrowite	3	53-38	25	średnia	osada	łużycka	
160.	Jarotki	8	53-38	26	średnia	osada		W.ŚREDN. ED
161.						ślad os.		OKR. NOWOŻ.
162.						ślad os.		PÓŻNE ŚRW.
163.	Ostrowite	4	53-38	27	średnia	ślad os.	łużycka	
164.						ślad os.		OKR. NOWOŻ.
165.	Ostrowite	5	53-38	28	średnia	osada	łużycka	
166.						ślad os.		WCZESNE ŚRW
167.						ślad os.		OKR. NOWOŻ.
168.	Ostrowite	6	53-38	29	średnia	osada	łużycka	
169.						ślad os.		WCZESNE ŚRW
170.	Ostrowite	7	53-38	30	średnia	osada		OKR. NOWOŻ.
171.	Ostrowite	8	53-38	31	średnia	ślad os.		PÓŻNE ŚRW.
172.						osada		OKR. NOWOŻ.
173.						ślad os.		OWRZ
174.						ślad os.	prapolska	WCZESNE ŚRW
175.						pkt. os.		WŚ FAZA F-PŚ
176.	Ostrowite	9	53-38	32	średnia	osada		ŚREDNIOW.
177.						osada		OKR. NOWOŻ.
178.						cment. przykoś.		XIX W?
179.	Ostrowite	10	53-38	33	średnia	osada		OKR. NOWOŻ.
180.	Ostrowite	11	53-38	34	mała	ślad os.		PÓŻNE ŚRW.
181.						pkt. os.		OKR. NOWOŻ.
182.	Ostrowite	12	53-38	35	mała	ślad os.		ŚREDNIOW.
183.						osada		OKR. NOWOŻ.
184.	Ostrowite	13	53-38	36	mała	ślad os.		WCZESNE ŚRW
185.						ślad os.		OKR. NOWOŻ.
186.	Przeclaw	3	53-38	37	średnia	ślad os.		PÓŻNE ŚRW.
187.						osada		OKR. NOWOŻ.
188.						ślad os.	?	?
189.	Przeclaw	4	53-38	38	mała	osada		OKR. NOWOŻ.
190.						ślad os.		PÓŻNE ŚRW.
191.	Przeclaw	5	53-38	39	średnia	ślad os.	łużycka?	
192.						osada		OKR. NOWOŻ.
193.	Przeclaw	6	53-38	40	mała	osada		OKR. NOWOŻ.
194.	Przeclaw	7	53-38	41	średnia	osada		WCZESNE ŚRW
195.						osada		P.ŚRED./NOW.
196.	Kapiel	1	53-38	42	mała	osada		OKR. NOWOŻ.
197.	Przeclaw	8	53-38	43	średnia	ślad os.	łużycka	
198.						osada		OKR. NOWOŻ.
199.						ślad os.	?	?
200.	Przeclaw	9	53-38	44	średnia	ślad os.		PÓŻNE ŚRW.
201.						osada		NOW.XVII-XV <sup>m</sup>



ZMIANA STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY OSTROWITE

202.	Ostrowite	14	53-38	45	mała	osada		OKR. NOWOŻ.
203.						ślad os.		WCZESNE ŚRW
204.	Ostrowite	15	53-38	46	średnia	osada		OKR. NOWOŻ.
205.	Ostrowite	16	53-38	47	mała	ślad os.	przeworska?	
206.						ślad os.		OKR. NOWOŻ.
207.	Ostrowite	17	53-38	48	mała	osada		OKR. NOWOŻ.
208.	Ostrowite	18	53-38	49	średnia	osada		WCZESNE ŚRW
209.						osada		OKR. NOWOŻ.
210.	Ostrowite	19	53-38	50	średnia	ślad os.		OKR. NOWOŻ.
211.						pkt. os.	przeworska	
212.	Kapiel	2	53-38	51	mała	ślad os.		OKR. NOWOŻ.
213.	Kapiel	3	53-38	52	mała	ślad os.		OKR. NOWOŻ.
214.	Kapiel	4	53-38	53	mała	osada		OKR. NOWOŻ.
215.	Kapiel	5	53-38	54	mała	osada		OKR. NOWOŻ.
216.	Kapiel	6	53-38	55	mała	ślad os.		OKR. NOWOŻ.
217.	Kapiel	7	53-38	56	mała	ślad os.		OKR. NOWOŻ.
218.	Tomaszewo	1	53-38	57	mała	ślad os.		OKR. NOWOŻ.
219.	Gostuń	1	53-38	58	mała	ślad os.		OKR. NOWOŻ.
220.	Gostuń	2	53-38	59	mała	ślad os.		OKR. NOWOŻ.
221.	Mieczownica	1	53-38	60	mała	ślad os.		OKR. NOWOŻ.
222.						pkt. os.		WŚ FAZA F-PŚ
223.	Sienno	1	53-38	61	mała	osada		OKR. NOWOŻ.
224.	Gostuń	3	53-38	62	mała	ślad os.	łużycka	
225.						ślad os.		OKR. NOWOŻ.
226.	Sienno	2	53-38	63	mała	ślad os.		OKR. NOWOŻ.
227.	Gostuń	4	53-38	64	mała	ślad os.		OKR. NOWOŻ.
228.	Gostuń	5	53-38	65	średnia	osada		OKR. NOWOŻ.
229.	Gostuń	6	53-38	66	mała	ślad os.		PÓZNE ŚRW.
230.	Tomaszewo	2	53-38	67	mała	ślad os.		OKR. NOWOŻ.
231.	Tomaszewo	3	53-38	68	mała	ślad os.		OKR. NOWOŻ.
232.	Tomaszewo	4	53-38	69	mała	ślad os.		OKR. NOWOŻ.
233.	Tomaszewo	5	53-38	70	mała	ślad os.	łużycka	
234.						ślad os.		OKR. NOWOŻ.
235.	Tomaszewo	6	53-38	71	mała	osada		OKR. NOWOŻ.
236.	Tomaszewo	7	53-38	72	mała	osada		OKR. NOWOŻ.
237.	Tomaszewo	8	53-38	73	mała	osada		OKR. NOWOŻ.
238.	Ostrowite	20	53-38	74	duża	osada	łużycka	
239.						osada		WCZ.ŚRED.D-E
240.						osada		WCZ.ŚRED.C-E
241.	Jarotki	9	53-38	75	mała	ślad os.		WCZESNE ŚRW
242.	Jarotkj	10	53-38	76	mała	ślad os.	?	?
243.	Ostrowite	21	53-38	77	średnia	ślad os.	łużycka	HALSZTAT
244.						osada		WCZESNE ŚRW
245.						ślad os.	?	?
246.	Ostrowite	22	53-38	78	średnia	osada	łużycka	
247.						ślad os.		WCZESNE ŚRW
248.	Jarotki	11	53-38	79	średnia	osada	kpl	NEOLIT
249.						osada	łużycka	
250.						ślad os.		OKR. NOWOŻ.
251.	Jarotki	12	53-38	80	średnia	osada	łużycka	
252.						osada		WCZESNE ŚRW
253.						ślad os.		OKR. NOWOŻ.
254.	Ostrowite	23	53-38	81	mała	ślad os.	łużycka	
255.	Jarotki	13	53-38	82	mała	osada		OKR. NOWOŻ.
256.	Jarotki	14	53-38	83	duża	ślad os.	kpl	NEOLIT
257.						cment.	łużycka	
258.	Jarotki	15	53-38	84	średnia	osada	łużycka	
259.	Jarotki	16	53-38	87	średnia	ślad os.	łużycka	
260.						ślad os.		OKR. NOWOŻ.
261.						ślad os.	?	?
262.	Jarotki	17	53-38	88	średnia	osada	łużycka	
263.						ślad os.		OKR. NOWOŻ.
264.	Jarotki	18	53-38	89	mała	ślad os.	łużycka	
265.	Jarotki	19	53-38	90	mała	ślad os.	łużycka	
266.						ślad os.		OKR. NOWOŻ.
267.	Jarotki	20	53-38	91	mała	osada		OKR. NOWOŻ.
268.	Jarotki	21	53-38	92	średnia	osada	łużycka?	
269.						ślad os.		OKR. NOWOŻ.
270.	Jarotki	22	53-38	95	średnia	osada	łużycka	

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY OSTROWITE



271.	Jarotki	23	53-38	96	średnia	osada	łużycka	
272.	Jarotki	24	53-38	103	średnia	osada	łużycka	W.BRAZ/III-IV
273.	Jarotki	25	53-38	104	średnia	ślad os.	kpl	NEOLIT
274.						ślad os.	łużycka	
275.	Jarotki	26	53-38	105	mała	osada		OKR. NOWOŻ.
276.	Jarotki	27	53-38	106	średnia	osada	łużycka	
277.	Jarotki	28	53-38	107	mała	ślad os.	łużycka?	
278.	Jarotki	29	53-38	108	średnia	osada	łużycka	
279.	Jarotki	30	53-38	109	mała	ślad os.	łużycka	
280.	Jarotki	31	53-38	110	mała	ślad os.	łużycka	
281.	Ostrowite	24	53-38	111	mała	ślad os.	kpl	NEOLIT
282.	Ostrowite	25	53-38	112	mała	ślad os.		OKR. NOWOŻ.
283.	Ostrowite	26	53-38	113	średnia	osada	łużycka	
284.						ślad os.		ŚREDNIOW.
285.	Ostrowite	27	53-38	114	mała	ślad os.		OKR. NOWOŻ.
286.	Ostrowite	28	53-38	115	mała	ślad os.		OKR. NOWOŻ.
287.	Ostrowite	29	53-38	116	mała	ślad os.		PÓŻNE ŚRW.
288.						ślad os.		OKR. NOWOŻ.
289.	Tomaszewo	9	53-38	117	mała	osada		OKR. NOWOŻ.
290.	Tomaszewo	10	53-38	118	mała	ślad os.		OKR. NOWOŻ.
291.	Tomaszewo	11	53-38	119	mała	osada		OKR. NOWOŻ.
292.	Siernicze Wielkie	2	53-38	120	mała	ślad os.	łużycka	?
293.	Tomaszewo	12	53-38	121	mała	osada		OKR. NOWOŻ.
294.	Tomaszewo	13	53-38	122	mała	ślad os.	łużycka	
295.	Tomaszewo	14	53-38	123	mała	ślad os.		OKR. NOWOŻ.
296.	Tomaszewo	3	53-38	124	mała	ślad os.		OKR. NOWOŻ.
297.	Napruszewo	4	53-38	125	mała	osada		OKR. NOWOŻ.
298.	Napruszewo	5	53-38	126	mała	ślad os.		ŚREDNIOW.
299.	Napruszewo	6	53-38	127	średnia	osada		OKR. NOWOŻ.
300.	Napruszewo	7	53-38	128	mała	osada		OKR. NOWOŻ.
301.	Napruszewo	8	53-38	129	mała	ślad os.		OKR. NOWOŻ.
302.	Sienna	3	53-38	130	mała	ślad os.		OKR. NOWOŻ.
303.	Napruszewo	9	53-38	131	mała	ślad os.		OKR. NOWOŻ.
304.	Napruszewo	10	53-38	132	średnia	osada		OKR. NOWOŻ.
305.						ślad os.		WŚ FAZA F
306.	Napruszewo	11	53-38	133	mała	osada		OKR. NOWOŻ.
307.	Napruszewo	12	53-38	134	mała	osada		OKR. NOWOŻ.
308.						ślad os.		PÓŻNE ŚRW.
309.	Napruszewo	13	53-38	135	średnia	osada		OKR. NOWOŻ.
310.						ślad os.	prapolska	WCZESNE ŚRW
311.	Naprusewo	14	53-38	136	średnia	ślad os.		OKR. NOWOŻ.
312.	Naprusewo	15	53-38	137	średnia	osada		OKR. NOWOŻ.
313.	Naprusewo	16	53-38	138	mała	ślad os.		PÓŻNE ŚRW.
314.						ślad os.		OKR. NOWOŻ.
315.	Naprusewo	17	53-38	139	średnia	ślad os.	łużycka	
316.						osada		OKR. NOWOŻ.
317.						ślad os.		PÓŻNE ŚRW.
318.	Naprusewo	18	53-38	140	mała	osada		OKR. NOWOŻ.
319.	Naprusewo	19	53-38	141	średnia	ślad os.		WCZ.ŚREDNIOW.
320.						ślad os.		OKR. NOWOŻ.
321.	Naprusewo	20	53-38	142	mała	ślad os.		PÓŻNE ŚRW.
322.	Naprusewo	21	53-38	143	średnia	osada		O.NOW.XVI-XVII
323.	Naprusewo	22	53-38	144	średnia	osada		WCZ.ŚREDNIOW.
324.	Naprusewo	23	53-38	145	duża	osada	łużycka	
325.						osada		WCZ.ŚREDNIOW.
326.	Naprusewo	24	53-38	146	mała	ślad os.		OKR. NOWOŻ.
327.	Naprusewo	25	53-38	147	mała	ślad os.		OKR. NOWOŻ.
328.	Naprusewo	26	53-38	148	średnia	osada		OKR. NOWOŻ.
329.						osada		WŚ FAZA F -PŚ
330.						osada		OKR. NOWOŻ.
331.	Naprusewo	27	53-38	149	średnia	osada		OKR. NOWOŻ.
332.	Naprusewo	28	53-38	150	duża	osada		OKR. NOWOŻ.
333.						osada		WŚ FAZA F-PŚ
334.						ślad os.	prapolska	WCZESNE ŚRW
335.	Naprusewo	29	53-38	151	średnia	osada		OKR. NOWOŻ.
336.	Naprusewo	30	53-38	152	średnia	osada		OKR. NOWOŻ.
337.	Naprusewo	31	53-38	153	średnia	osada		OKR. NOWOŻ.
338.						ślad os.		PÓŻNE ŚRW.
339.	Naprusewo	32	53-38	154	mała	ślad os.		OKR. NOWOŻ.



ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY OSTROWITE

340.	Naprusewo	33	53-38	155	średnia	ślad os.		WCZ.ŚREDN.
341.						osada		OKR. NOWOŻ.
342.	Naprusewo	34	53-38	156	średnia	ślad os.		OKR. NOWOŻ.
343.	Naprusewo	35	53-38	157	mała	ślad os.		OKR. NOWOŻ.
344.	Naprusewo	36	53-38	158	mała	osada		OKR. NOWOŻ.
345.	Naprusewo	37	53-38	159	mała	osada		OKR. NOWOŻ.
346.	Naprusewo	38	53-38	160	mała	ślad os.	łużycka	
347.						ślad os.		WCZ.ŚREDN.
348.	Siernicze Wielkie	3	53-38	161	mała	ślad os.		OKR. NOWOŻ.
349.	Siernicze Wielkie	4	53-38	162	średnia	osada		WCZ.ŚREDN.
350.	Siernicze Wielkie	5	53-38	163	mała	ślad os.		OKR. NOWOŻ.
351.	Siernicze Wielkie	6	53-38	164	średnia	osada		OKR. NOWOŻ.
352.	Siernicze Wielkie	7	53-38	165	mała	osada		OKR. NOWOŻ.
353.	Siernicze Wielkie	8	53-38	166	mała	ślad os.		ŚREDNIOW.
354.						ślad os.		OKR. NOWOŻ.
355.	Siernicze Wielkie	9	53-38	167	średnia	osada		OKR. NOWOŻ.
356.	Siernicze Wielkie	10	53-38	168	średnia	osada		OKR. NOWOŻ.
357.	Siernicze Wielkie	11	53-38	169	średnia	osada		OKR. NOWOŻ.
358.	Siernicze Wielkie	12	53-38	170	mała	ślad os.		OKR. NOWOŻ.
359.	Siernicze Wielkie	13	53-38	171	średnia	osada		OKR. NOWOŻ.
360.	Siernicze Małe	4	53-38	175	średnia	osada		OKR. NOWOŻ.
361.	Ostrowite	30	53-38	176	mała	ślad os.		OKR. NOWOŻ.
362.	Ostrowite	31	53-38	177	mała	ślad os.		OKR. NOWOŻ.
363.	Ostrowite	32	53-38	178	mała	ślad os.		OKR. NOWOŻ.
364.	Ostrowite	33	53-38	179	mała	ślad os.		OKR. NOWOŻ.
365.	Jarotki	32	53-38	182	mała	osada		OKR. NOWOŻ.
366.	Jarotki	33	53-38	196	mała	ślad os.	łużycka	
367.	Siernicze Wielki	15	53-38	197	mała	ślad os.		PÓŻNE ŚRW.
368.	Jarotki	34	53-38	198	mała	ślad os.		OKR. NOWOŻ.
369.	Jarotki	35	53-38	199	(brak)			WCZESNE ŚRW
370.	Jarotki	6	53-38	202	(brak)	ślad os.		NEOLIT
371.	Gostuń	7	53-38	203	duża	osada		WŚ FAZA F-PŚ
372.						osada		OKR. NOWOŻ.
373.	Gostuń	8	53-38	204	mała	pkt. os.	prapolska	WCZESNE ŚRW
374.						pkt. os.		PÓŻ. ŚRW - O.NŻ
375.						ślad os.		OKR. NOWOŻ.
376.	Gostuń	9	53-38	205	mała	ślad os.	prapolska	WCZESNE ŚRW
377.						ślad os.		PÓŻNE ŚRW.
378.	Gostuń	10	53-38	206	średnia	ślad os.		EP. KAMIENIA
379.						ślad os.	kpl	
380.						pkt. os.	łużycka	
381.						pkt. os.	prapolska	WCZESNE ŚRW
382.						pkt. os.		PÓŻ. ŚRW - O.NŻ
383.						ślad os.		OKR. NOWOŻ.
384.	Gostuń	11	53-38	207	mała	ślad os.		OKR. NOWOŻ.
385.	Tomaszewo	14	53-38	208	średnia	ślad os.		EP. KAMIENIA
386.						ślad os.	kpl	
387.						ślad os.	przeworska	
388.						ślad os.		PÓŻNE ŚRW.
389.	Tomaszewo	15	53-38	209	mała	ślad os.	prapolska	WCZESNE ŚRW
390.						pkt. os.		PÓŻ. ŚRW - O.NŻ
391.	Tomaszewo	16	53-38	210	mała	ślad os.		WŚ FAZA F/PŚ
392.	Tomaszewo	17	53-38	211	mała	ślad os.	prapolska	WCZESNE ŚRW
393.						ślad os.		PÓŻNE ŚRW.
394.	Tomaszewo	18	53-38	212	mała	ślad os.		PÓŻNE ŚRW.
395.	Tomaszewo	19	53-38	213	mała	ślad os.	łużycka	
396.						ślad os.		OKR. NOWOŻ.
397.	Kąpiel	15	53-38	214	mała	ślad os.	przeworska	
398.	Kąpiel	15	53-38	215	mała	ślad os.		PÓŻNE ŚRW.
399.	Gostuń	12	53-38	216	mała	ślad os.		PÓŻNE ŚRW.
400.						pkt. os.		OKR. NOWOŻ.
401.	Gostuń	13	53-38	217	mała	ślad os.		WŚ FAZA F
402.						ślad os.		OKR. NOWOŻ.
403.	Gostuń	14	53-38	218	średnia	ślad os.	prapolska	WCZESNE ŚRW
404.						osada		PÓŻNE ŚRW.
405.						osada		OKR. NOWOŻ.
406.						ślad os.	?	?
407.	Ostrowite	34	53-38	219	średnia	pkt. os.	prapolska	WŚ FAZA D-E
408.						pkt. os.		PÓŻNE ŚRW.

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY OSTROWITE



409.						pkt. os.		OKR. NOWOŻ.
410.	Ostrowite	35	53-38	220	średnia	śląd os.	przeworska	
411.						śląd os.	prapolska ?	WCZESNE ŚRW?
412.						pkt. os.		PÓŻNE ŚRW.
413.	Naprusewo	39	53-38	221	średnia	śląd os.		PÓŻNE ŚRW.
414.						śląd os.		OKR. NOWOŻ.
415.	Naprusewo	40	53-38	222	mała	śląd os.	łużycka	
416.						śląd os.		PÓŻNE ŚRW.
417.						śląd os.		OKR. NOWOŻ.
418.	Naprusewo	41	53-38	223	mała	pkt. os.		PÓŻNE ŚRW.
419.						pkt. os.		OKR. NOWOŻ.
420.	Jarotki	37	53-38	224	mała	śląd os.		PÓŻNE ŚRW.
421.	Jarotki	38	53-38	225	mała	śląd os.	łużycka	
422.	Jarotki	39	53-38	226	mała	śląd os.	prapolska	WŚ FAZA D
423.						śląd os.		PÓŻNE ŚRW.
424.						pkt. os.		OKR. NOWOŻ.
425.	Jarotki	40	53-38	227	mała	pkt. os.		PÓŻNE ŚRW.
426.						śląd os.		PÓŻ. ŚRW - O.NŻ
427.	Jarotki	41	53-38	228	mała	śląd os.	przeworska	
428.	Naprusewo	42	53-38	229	mała	śląd os.		PÓŻNE ŚRW.
429.						pkt. os.		OKR. NOWOŻ.
430.	Kapiel	17	53-38	230	mała	śląd os.		PÓŻNE ŚRW.
431.						śląd os.		OKR. NOWOŻ.
432.	Mieczownica	1	54-37	9	duża	osada	kpl	FAZA IV
433.						śląd os.		SCHN
434.						śląd os.	nieokreślona	
435.	Mieczownica	2	54-37	10	mała	śląd os.	polska	WCZESNE ŚRW
436.						śląd os.		SCHN
437.						śląd os.	nieokreślona	
438.	Mieczownica	1	54-37	9	duża	osada	kpl	FAZA IV
439.						śląd os.		SCHN
440.						śląd os.	nieokreślona	
441.	Izdebno	1	54-38	5	mała	osada	polska	OKR. NOWOŻ.
442.	Izdebno	2	54-38	6	mała	śląd os.	łużycka	?
443.						śląd os.		WCZESNE ŚRW
444.	Izdebno	3	54-38	7	średnia	osada	prapolska	WCZESNE ŚRW
445.	Szysławowo	1	54-38	8	średnia	śląd os.	łużycka	
446.						osada	polska	ŚRW
447.						śląd os.		OKR. NOWOŻ.
448.	Grabina	1	54-38	14	duża	osada	kpl	NEOLIT
449.						śląd os.	łużycka?	EB
450.						śląd os.	?	WB
451.	Grabina	2	54-38	15	średnia	śląd os.	kpl	NEOLIT
452.	Grabina	3	54-38	16	mała	śląd os.	łużycka?	
453.	Grabina	4	54-38	17	duża	osada	kpl	NEOLIT
454.						śląd os.	łużycka	
455.	Grabina	5	54-38	18	duża	osada	kpl	NEOLIT
456.						śląd os.	trzcieniecka	WB
457.	Grabina	6	54-38	19	mała	śląd os.		OKR. NOWOŻ.
458.	Grabina	7	54-38	21	mała	śląd os.	łużycka?	
459.	Grabina	8	54-38	22	średnia	śląd os.	łużycka	
460.						osada		NOW. XVII-XVIII
461.						śląd os.	?	?
462.	Grabina	9	54-38	23	średnia	śląd os.	kpl	NEOLIT
463.						śląd os.		OKR. NOWOŻ.
464.	Grabina	10	54-38	24	średnia	osada	kpl	NEOLIT
465.						śląd os.	łużycka	
466.						śląd os.		OKR. NOWOŻ.
467.	Grabina	11	54-38	25	mała	śląd os.	łużycka	
468.						osada		OKR. NOWOŻ.
469.	Grabina	12	54-38	26	średnia	śląd os.	kpl	NEOLIT
470.						śląd os.	łużycka	
471.						śląd os.		OKR. NOWOŻ
472.						śląd os.	?	?
473.	Grabina	13	54-38	27	średnia	śląd os.	kpl	NEOLIT
474.	Grabina	14	54-38	28	średnia	osada	kpl	NEOLIT
475.						osada	łużycka	
476.						osada		OKR. NOWOŻ.
477.	Stara Olszyna	1	54-38	29	mała	śląd os.	kpl	NEOLIT



ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY OSTROWITE

478.						śląd os.		OKR. NOWOŻ.
479.	Stara Olszyna	2	54-38	30	mała	śląd os.		OKR. NOWOŻ.
480.	Szyszlowo	2	54-38	31	mała	śląd os.		OKR. NOWOŻ.
481.	Szyszlowo	3	54-38	32	mała	śląd os.		OKR. NOWOŻ.
482.	Szyszlowo	4	54-38	33	mała	śląd os.		OKR. NOWOŻ.
483.	Cząstków	5	54-38	34	mała	śląd os.	?	WCZESNE ŚRW
484.	Szyszlowo	5	54-38	35	mała	śląd os.		WCZESNE ŚRW
485.						śląd os.	?	7
486.	Szyszlowo	6	54-38	36	mała	śląd os.		WCZESNE ŚRW E
487.	Szyszlowo	7	54-38	37	mała	śląd os.		OKR. NOWOŻ.
488.	Szyszlowo	8	54-38	38	mała	śląd os.		OKR. NOWOŻ.
489.	Izdebno	11	54-38	53	mała	śląd os.		OKR. NOWOŻ.
490.	Przecaw	1	54-38	54	mała	śląd os.		OKR. NOWOŻ.
491.	Kąpiel	8	54-38	55	mała	śląd os.		OKR. NOWOŻ.
492.	Kąpiel	9	54-38	56	mała	osada		OKR. NOWOŻ.
493.	Kąpiel	10	54-38	57	średnia	osada	polska	XIII/XIV W.
494.	Kąpiel	11	54-38	58	mała	śląd os.		OKR. NOWOŻ.
495.	Kąpiel	12	54-38	59	mała	śląd os.	łużycka	
496.	Kąpiel	13	54-38	60	mała	śląd os.		OKR. NOWOŻ.
497.	Mieczownica	2	54-38	61	mała	śląd os.		OKR. NOWOŻ.
498.	Mieczownica	3	54-38	62	mała	śląd os.		OKR. NOWOŻ.
499.	Doły	1	54-38	63	mała	śląd os.		PÓŻNE ŚRW.
500.						śląd os.		OKR. NOWOŻ.
501.	Grabina	15	54-38	64	mała	śląd os.	łużycka	EB
502.						śląd os.		OKR. NOWOŻ.
503.	Szyszlowo	9	54-38	65	mała	śląd os.	łużycka	
504.	Grabina	16	55-38	17	mała	śląd os.	?	?
505.						śląd os.		OKR. NOWOŻ.
506.	Grabina	17	55-38	18	mała	śląd os.	kpl	NEOLIT
507.	Grabina	18	55-38	19	mała	śląd os.		7
508.	Grabina	19	55-38	20	średnia	śląd os.		OKR. NOWOŻ.
509.	Grabina	16	55-38	17	mała	śląd os.	?	?
510.						śląd os.		OKR. NOWOŻ.
511.	Grabina	17	55-38	18	mała	śląd os.	kpl	NEOLIT
512.	Grabina	18	55-38	19	mała	śląd os.		7
513.	Grabina	19	55-38	20	średnia	śląd os.		OKR. NOWOŻ.

Źródło: Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Poznaniu.

#### 4.4. Program opieki nad zabytkami

Gmina Ostrowite posiada „Program opieki nad zabytkami dla Gminy Ostrowite na lata 2009-2012”. Podstawowymi celami gminnego programu opieki nad zabytkami są:

- 1) Włączenie problemów ochrony zabytków do systemu zadań strategicznych, wynikających z koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju,
- 2) Uwzględnienie uwarunkowań ochrony zabytków, w tym krajobrazu kulturowego i dziedzictwa archeologicznego, łącznie z uwarunkowaniami ochrony przyrody i równowagi ekologicznej,
- 3) Zahamowanie procesów degradacji zabytków i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania.
- 4) Wyeksponowanie poszczególnych zabytków oraz walorów krajobrazu kulturowego,
- 5) Podejmowanie działań zwiększających atrakcyjność zabytków dla potrzeb społecznych, turystycznych i edukacyjnych oraz wspieranie inicjatyw sprzyjających wzrostowi środków finansowych na opiekę nad zabytkami,
- 6) Określenie warunków współpracy z właścicielami zabytków, eliminujących sytuacje konfliktowe związane z wykorzystywaniem tych zabytków.
- 7) Podejmowanie przedsięwzięć umożliwiających tworzenie miejsc pracy związanych z opieką nad zabytkami.





Program określa także następujące kierunki działań dla realizacji gminnego programu opieki nad zabytkami:

- 1) Gminna ewidencja zabytków:
  - a) Sporządzenie gminnej ewidencji zabytków nieruchomości:
    - Przepisy art. 22 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami nakładają na wójta gminy obowiązek prowadzenia gminnej ewidencji zabytków. Dla gminy Ostrowite wykonano w 2008 r. gminną ewidencję zabytków nieruchomości (znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków) wpisanych i nie wpisanych do rejestru zabytków. Tworzy ją zbiór kart adresowych zawierających podstawowe dane o obiekcie, m.in. położenie, czas powstania, materiał, właściciel, stan zachowania obiektu oraz fotografie. W gminnej ewidencji znajduje się obecnie 77 obiektów zabytkowych. Będzie ona systematycznie uzupełniana i weryfikowana.
  - b) Sporządzenie gminnej ewidencji zabytków archeologicznych:
    - Zgodnie z pismem przekazanym przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wykonana została gminna ewidencja zabytków archeologicznych, obejmująca karty stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków i przeznaczonych do wpisu do rejestru oraz karty zespołów stanowisk archeologicznych. Baza informacji o tych stanowiskach będzie systematycznie aktualizowana, zgodnie z informacjami przekazywanymi przez WUOZ w Poznaniu, Delegatura w Koninie.
    - Uzupełnianie i weryfikowanie istniejącej ewidencji zabytków archeologicznych poprzez włączanie informacji o wszystkich sukcesywnie odkrywanych reliktach przeszłości niezależnie od charakteru badań, oraz na podstawie uzyskiwanych wyników badań weryfikacyjnych AZP, zgodnie z informacjami przekazywanymi przez WUOZ w Poznaniu, Delegatura w Koninie.
    - Sporządzenie elektronicznej systematycznie aktualizowanej bazy informacji o stanowiskach archeologicznych wytypowanych przez WUOZ w Poznaniu do wpisania do rejestru zabytków, w celu uwzględnienia ich w dokumentach planistycznych i inwestycyjnych gminy.
  - c) Inwentaryzacja obiektów tzw. małej architektury:
    - Rozpoznanie terenowe i wykonanie inwentaryzacji w postaci kart adresowych obiektów tzw. małej architektury (kapliczki, krzyże przydrożne). Pomoc przy sporządzaniu wniosków przez właścicieli o wpisanie najcenniejszych obiektów do rejestru zabytków.
- 2) Sporządzenie wykazu obszarów ruralistycznych, zespołów i obiektów nieruchomości, stanowisk archeologicznych typowanych do rejestru zabytków z terenu gminy w celu uwzględnienia ich w dokumentach planistycznych i inwestycyjnych gminy:
  - Współpraca z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków Delegaturą w Koninie w sprawie wpisania do rejestru zabytków obiektów nie ujętych jeszcze w rejestrze, a reprezentujących duże walory historyczne i architektoniczne. Obiekty typowane do wpisania do rejestru zabytków: Giewartów – plebania, Kosewo – park dworski, Naprusewo – zespół dworsko-parkowy, Ostrowite – kościół par. p.w. MB Częstochowskiej
- 3) Edukacja i promocja w zakresie ochrony zabytków:
  - Włączenie tematyki ochrony dziedzictwa kulturowego do zajęć szkolnych w szkołach podstawowych i gimnazjach prowadzonych przez gminę,
  - Organizowanie w ramach zajęć szkolnych wycieczek krajoznawczych, prezentacja najcenniejszych obiektów zabytkowych i ich historii,
  - Publikacja folderu prezentującego najważniejsze obiekty zabytkowe na terenie gminy oraz założenie strony internetowej związanej z tą problematyką.
  - udostępnienie gminnej ewidencji zabytków oraz „Programu opieki nad zabytkami



- Gminy Ostrowite” na stronie internetowej Urzędu Gminy w Ostrowitem,
- Uwzględnienie obiektów zabytkowych przy wyznaczaniu nowych tras turystycznych i ścieżek dydaktycznych.
  - Ustalenie z właścicielami obiektów zabytkowych możliwości i zasad ich udostępniania.
- 4) Działania zmierzające do poprawy stanu zachowania dziedzictwa kulturowego:
- Informowanie właścicieli obiektów zabytkowych o możliwościach pozyskania środków na odnowę zabytków.
  - Merytoryczna pomoc właścicielom obiektów zabytkowych w tworzeniu wniosków aplikacyjnych o środki na odnowę zabytków.
  - Aktywne zachęcanie sektora prywatnego do zagospodarowania obiektów zabytkowych.
  - Renowacja obiektów zabytkowych będących własnością Gminy.
  - Określenie zasad i możliwości udzielania pomocy finansowej właścicielom remontującym obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków (dotacje) oraz rozważenie możliwości wprowadzenia ulg podatkowych dla właścicieli obiektów figurujących w gminnej ewidencji zabytków, warunkowane podjęciem działań zmierzających do ich zabezpieczenia i konserwacji,
  - Podjęcie próby rozwiązania problemu nieczynnych cmentarzy ewangelickich na terenie gmin.
- 5) Określenie zasobów zabytkowych, które można wykorzystać dla tworzenia np. tras turystycznych, ścieżek dydaktycznych itp.:
- Na terenie gminy Ostrowite utworzono dwa rowerowe szlaki turystyczne. Wiodą one przez najciekawsze pod względem przyrodniczym i krajobrazowym tereny gminy. Na szlakach tych znajdują się również obiekty zabytkowe, wymienione w poprzednich rozdziałach.
  - Trasa nr 1 Giewartów – Kosewo – Lipnica – Skrzynka – Salomonowo; trasa rozpoczyna się w miejscu ujścia rzeki Mieszny do Jeziora Powidzkiego, liczy około 13,5 km zarówno drogami asfaltowymi, jak i polnymi wzdłuż Jeziora Powidzkiego i poprzez lasy.
  - Trasa nr 2 Giewartów – Kosewo – Naprusewo – Lipnica – Kosewo – Giewartów; trasa również rozpoczyna się w miejscu ujścia rzeki Mieszny do Jeziora Powidzkiego, liczy około 7,5 km i prowadzi zarówno drogami asfaltowymi jak i polnymi, lasami, wzdłuż linii brzegowej Jeziora Powidzkiego.
  - Dwa wspaniałe pałace w Mieczownicy i Giewartowie, to ośrodki wypoczynkowo – szkoleniowe, w których można wypocząć, nauczyć się konnej jazdy, a wszystko to w pobliżu pięknego Jeziora Powidzkiego o wysokiej klasie czystości wód.
- 6) Określenie sposobu realizacji poszczególnych celów gminnego programu opieki nad zabytkami:
- Obiektami wpisanymi do rejestru zabytków, stanowiącymi własność Gminy Ostrowite jest zespół pałacowo-parkowy w Giewartowie i dwór w Sierniczach Wielkich.
  - Budynek pałacu w Giewartowie, na bieżąco remontowany znajduje się w dobrym stanie technicznym. Na terenie parku systematycznie usuwane są drzewa obumarłe i zagrażające bezpieczeństwu. Z uwagi na wysoką wartość założenia parkowego, szczególnie fakt występowania zróżnicowanego gatunkowo, cennego drzewostanu, podjęte zostaną działania związane z jego kompleksową rewaloryzacją, która obejmie m.in. odtworzenie układu komunikacyjnego, uporządkowanie zieleni, wyekspozowanie starodrzewu, wzbogacenie gatunkowe drzewostanu parkowego nowymi nasadzeniami drzew i krzewów ozdobnych, wprowadzenie małej architektury.



- Zespół dworski w Sierniczach Wielkich obecnie nieużytkowany, niszczeje. Jego walory historyczne i architektoniczne przemawiają za koniecznością jego kompleksowej rewitalizacji, a punktem wyjścia będzie podjęcie decyzji co do dalszych losów całego założenia.
- Ważnym zagadnieniem jest ochrona nieczynnych, zaniedbanych i dewastowanych cmentarzy ewangelickich. Aby przywrócić właściwą rangę tym miejscom wiecznego spoczynku, podjęta zostanie inicjatywa ich uporządkowania. Do akcji włączona zostanie społeczność lokalna oraz młodzież szkolna, gdyż jej zaangażowanie w odtwarzanie śladów lokalnej historii jest ważnym elementem w procesie edukacyjnym. Nawiązana zostanie współpraca z gminami i szkołami mającymi doświadczenie w tego typu przedsięwzięciach.
- Natomiast działania pośrednie, wynikające z ustawy o ochronie zabytków oraz polityki prowadzonej przez Gminę sprowadzają się do: promowania najcenniejszych zabytków z terenu gminy, uwzględniania dziedzictwa kulturowego przy sporządzaniu dokumentów planistycznych, wspierania poczynań właścicieli obiektów zabytkowych przy działaniach związanych z ich właściwym użytkowaniem i utrzymaniem, kształtowania społecznej potrzeby ochrony dziedzictwa kulturowego (społeczni opiekunowie zabytków), edukacji społeczeństwa w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego poprzez: prowadzenie i doskonalenie edukacji na rzecz ochrony zabytków na poziomie szkół podstawowych i gimnazjalnych, ze szczególnym uwzględnieniem tradycji lokalnych, popularyzację wszelkiego rodzaju konkursów promujących wiedzę z zakresu szeroko pojętego dziedzictwa kulturowego.

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

Zgodnie z Audytem krajobrazowym województwa wielkopolskiego, zatwierdzonym Uchwałą nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2023 r., obszary objęte zmianą Studium nr 6, 8 położone są częściowo w granicach Powidzkiego Parku Krajobrazowego i Powidzko-Bieniszewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. W granicach obszarów objętych zmianą Studium nr 6 i 8 nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych.

Dla Powidzkiego Parku Krajobrazowego ustalono następujące rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów dla poziomu lokalnego:

- 1) Wytyczne odnośnie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów lub zasad ich zagospodarowania określających dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, w tym wytycznych odnośnie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów:
  - a) kształtowanie struktury przestrzennej jednostek osadniczych z przewagą zabudowy o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub zagrodowej,
  - b) ograniczanie przekształcania terenów rolnych i leśnych,
  - c) na terenach rolnych możliwa jest realizacja zainwestowania związanego z prowadzeniem działalności rolniczej,
  - d) możliwość lokalizowania nowej zabudowy w ramach uzupełniania lub kontynuacji zabudowy w istniejących jednostkach osadniczych i zapobiegania łączenia się miejscowości,
  - e) ograniczanie możliwości budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej,



- f) ograniczanie zainwestowania w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych,
  - g) zachowanie i ochrona obiektów i obszarów stanowiących wyróżniki krajobrazowe (dominanty krajobrazowe i akcenty krajobrazowe) jako szczególnie wyróżniające się w przestrzeni parku krajobrazowego,
  - h) ograniczenie realizacji napowietrznej infrastruktury technicznej, w tym elementów wysokościowych telefonii komórkowej na terenach cennych krajobrazowo i ograniczenie w ich otoczeniu,
  - i) tworzenie instalacji fotowoltaicznych tylko w zakresie spełniającym potrzeby własne gospodarstw i lokalizowanie paneli w obrębie terenów zabudowanych (dachy, posesje),
  - j) lokalizowanie nowej napowietrznej infrastruktury technicznej, w tym elementów wysokościowych telefonii komórkowej, z poszanowaniem walorów krajobrazowych.
- 2) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- a) intensywność zabudowy w nawiązaniu do parametrów i wskaźników przeważających lub charakterystycznych dla poszczególnych ulic, z dostosowaniem do funkcji terenu oraz rodzaju zabudowy na działkach sąsiednich,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w nawiązaniu do parametrów i wskaźników przeważających lub charakterystycznych dla poszczególnych ulic.
- 3) Kształtowanie linii zabudowy, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy:
- a) w nawiązaniu do utrwalonych linii zabudowy, charakterystycznych przy poszczególnych ulicach, z dostosowaniem do funkcji terenu oraz rodzaju zabudowy, z uwzględnieniem walorów estetyczno-widokowych,
  - b) jeżeli nie ma jednoznacznie wykształconej linii zabudowy możliwy jest inny sposób kształtowania linii zabudowy.
- 4) Zasady kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy:
- a) kompozycja przestrzenna nowej zabudowy w nawiązaniu do zabudowy istniejącej, charakterystycznej dla poszczególnych ulic, w tym usytuowanie budynków względem dróg, granicy działki, wysokości budynków, z uwzględnieniem walorów estetyczno-widokowych.
- 5) Zasady kształtowania form budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy:
- a) formy nowej zabudowy, w tym także ich przebudowa i rozbudowa, w nawiązaniu do kompozycji przestrzennej zabudowy przy ulicy oraz do form zabudowy istniejącej, w tym bryły budynków oraz charakterystycznych dla nich cech elementów elewacji, kształtu dachów czy usytuowania głównych wejść do obiektów,
  - b) możliwość realizacji budynków o nowoczesnych formach architektonicznych z uwzględnieniem charakteru zabudowy.
- 6) Zasady stosowania i eksponowania elementów konstrukcyjnych i zdobniczych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy: nie określa się.
- 7) Rodzaje i standardy jakościowe stosowanych materiałów wykończeniowych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych:
- a) stosowanie materiałów wykończeniowych dla poszczególnych terenów zainwestowanych w danej jednostce osadniczej, w nawiązaniu do charakterystycznych dla istniejących budynków, w tym historycznych, w miejscu realizacji inwestycji,



- b) możliwość stosowania materiałów wykończeniowych o nowoczesnym wyrazie stylistycznym z uwzględnieniem historycznych cech zewnętrznego wyrazu artystycznego zabudowy sąsiedniej, w tym także detali architektonicznych.
- 8) Charakterystyczne cechy elewacji budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy:
- a) w nawiązaniu do charakterystycznych cech elewacji dla istniejących budynków w miejscu realizacji nowej inwestycji.
- 9) Charakterystyczne cechy dachów budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy:
- a) dachy budynków realizować w nawiązaniu do charakterystycznych cech dachów (w szczególności cech takich jak: kształt, spadek dachu, układ kalenicy względem drogi, pokrycie) obiektów, w tym obiektów historycznych, występujących przy poszczególnych ulicach lub w kwartałach zabudowy,
- b) jeżeli wzdłuż ulicy nie występują powtarzające się charakterystyczne cechy dachów możliwa jest realizacja dachów o dowolnych parametrach.
- 10) Zasady i warunki dotyczące sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzaje materiałów budowlanych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych, w tym dla przestrzeni dostępnych publicznie:
- a) realizacja małej architektury według spójnej koncepcji dla poszczególnych przestrzeni publicznych,
- b) ograniczanie lokalizowania:
- wolnostojących urządzeń reklamowych i wolnostojących tablic reklamowych z poszanowaniem walorów krajobrazowych obszaru,
  - urządzeń reklamowych, tablic reklamowych oraz szyldów na budynkach, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów zabytkowych,
  - urządzeń reklamowych, tablic reklamowych oraz szyldów na ogrodzeniach,
  - urządzeń reklamowych, tablic reklamowych oraz szyldów na terenach zieleni,
- c) urządzenia i tablice reklamowe oraz szyldy lokalizowane na budynkach należy sytuować w sposób niezaburzający estetyki i kompozycji elewacji budynków oraz w sposób nieprzesłaniający istotnych elementów i detali architektonicznych,
- d) urządzenia i tablice reklamowe lokalizowane jako wolnostojące nie mogą zakłócać odbioru wizualnego obiektów, w szczególności zabytkowych, z przestrzeni publicznych,
- e) wykluczenie możliwości stosowania prefabrykowanych przęsłowych ogrodzeń betonowych lub żelbetonowych, w miejscach eksponowanych, takich jak fronty działek oraz inne miejsca widoczne z przestrzeni publicznej.
- 11) Zasady dotyczące zagospodarowania i wyposażenia terenów przestrzeni dostępnych publicznie:
- a) urządzania i sytuowania zieleni, w tym struktury przestrzennej nasadzeń, preferowanych lub wykluczonych gatunków roślin, wysokości zieleni i pełnionej funkcji:
- zachowanie, ochrona i kształtowanie zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych poprzez uzupełnianie brakujących drzew oraz wypełnianie zielenią wysoką i niską powierzchni wolnych od utwardzenia w pasach drogowych,
  - dla nowych nasadzeń zastosowanie wyłącznie gatunków rodzimych zgodnie z naturalnym, przyrodniczym potencjałem siedliska,
- b) sposobów wykorzystywania terenów przestrzeni publicznych, w tym wykorzystywania tymczasowego: nie określa się,
- c) powiązań widokowych terenów przestrzeni publicznych z otoczeniem: nie określa się.
- 12) Określanie warunków działalności usługowej, w tym handlowej, w szczególności maksymalnej powierzchni sprzedaży obiektów handlowych, obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży i ich dopuszczalnej liczby:



- a) lokalizowanie nowych usług z wykorzystaniem istniejącej zabudowy lub poprzez uzupełnianie zabudowy z dostosowaniem skali nowych budynków usługowych do charakteru miejsca realizacji inwestycji,
  - b) ograniczanie lokalizacji usług handlu o dużej powierzchni sprzedaży.
- 13) Wytyczne odnośnie określenia walorów ekspozycji, w szczególności elementów takich jak przedpola ekspozycji, osie widokowe i punkty widokowe oraz zasad ich ochrony i kształtowania, w tym nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów:
- a) zachowanie ciągów widokowych i punktów widokowych poprzez ograniczanie zainwestowania przesłaniającego widok,
  - b) zachowanie osi widokowych poprzez ograniczanie zainwestowania przesłaniającego widok.

Dla Powidzko-Bieniszewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu „ustalono następujące rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów dla poziomu lokalnego:

- 1) Wytyczne odnośnie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów lub zasad ich zagospodarowania określających dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, w tym wytycznych odnośnie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów:
  - a) kształtowanie struktury przestrzennej jednostek osadniczych z przewagą zabudowy o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub zagrodowej,
  - b) ograniczanie przekształcania terenów rolnych i leśnych,
  - c) na terenach rolnych możliwa jest realizacja zainwestowania związanego z prowadzeniem działalności rolniczej,
  - d) możliwość lokalizowania nowej zabudowy w ramach uzupełniania lub kontynuacji zainwestowania,
  - e) ograniczanie możliwości budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej, rybackiej oraz racjonalnej gospodarce rolnej i leśnej, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
  - f) ograniczanie zainwestowania w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych,
  - g) zachowanie i ochrona obiektów i obszarów stanowiących wyróżniki krajobrazowe (dominanty krajobrazowe i akcenty krajobrazowe) jako szczególnie wyróżniające się w przestrzeni obszaru chronionego krajobrazu,
  - h) lokalizowanie nowej napowietrznej infrastruktury technicznej, w tym elementów wysokościowych telefonii komórkowej, z poszanowaniem walorów krajobrazowych.
- 2) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) intensywność zabudowy w nawiązaniu do parametrów i wskaźników przeważających lub charakterystycznych dla poszczególnych ulic, z dostosowaniem do funkcji terenu oraz rodzaju zabudowy na działkach sąsiednich,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w nawiązaniu do parametrów i wskaźników przeważających lub charakterystycznych dla poszczególnych ulic.
- 3) Kształtowanie linii zabudowy, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy:
  - a) w nawiązaniu do utrwalonych linii zabudowy, charakterystycznych przy poszczególnych ulicach, z dostosowaniem do funkcji terenu oraz rodzaju zabudowy, z uwzględnieniem walorów estetyczno-widokowych,



- b) jeżeli nie ma jednoznacznie wykształconej linii zabudowy możliwy jest inny sposób kształtowania linii zabudowy.
- 4) Zasady kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy:
- a) kompozycja przestrzenna nowej zabudowy w nawiązaniu do zabudowy istniejącej, charakterystycznej dla poszczególnych ulic, w tym usytuowanie budynków względem dróg, granicy działki, wysokości budynków, z uwzględnieniem walorów estetyczno-widokowych.
- 5) Zasady kształtowania form budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy:
- a) formy nowej zabudowy, w tym także ich przebudowa i rozbudowa, w nawiązaniu do kompozycji przestrzennej zabudowy przy ulicy oraz do form zabudowy istniejącej, w tym bryły budynków oraz charakterystycznych dla nich cech elementów elewacji, kształtu dachów czy usytuowania głównych wejść do obiektów,
- b) możliwość realizacji budynków o nowoczesnych formach architektonicznych z uwzględnieniem charakteru zabudowy.
- 6) Zasady stosowania i eksponowania elementów konstrukcyjnych i zdobniczych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy: nie określa się.
- 7) Rodzaje i standardy jakościowe stosowanych materiałów wykończeniowych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych:
- a) stosowanie materiałów wykończeniowych dla poszczególnych terenów zainwestowanych w danej jednostce osadniczej, w nawiązaniu do charakterystycznych dla istniejących budynków, w tym historycznych, w miejscu realizacji inwestycji,
- b) możliwość stosowania materiałów wykończeniowych o nowoczesnym wyrazie stylistycznym z uwzględnieniem historycznych cech zewnętrznego wyrazu artystycznego zabudowy sąsiedniej, w tym także detali architektonicznych.
- 8) Charakterystyczne cechy elewacji budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy:
- a) w nawiązaniu do charakterystycznych cech elewacji dla istniejących budynków w miejscu realizacji nowej inwestycji.
- 9) Charakterystyczne cechy dachów budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy:
- a) dachy budynków realizować w nawiązaniu do charakterystycznych cech dachów (w szczególności cech takich jak: kształt, spadek dachu, układ kalenicy względem drogi, pokrycie) obiektów, w tym obiektów historycznych, występujących przy poszczególnych ulicach lub w kwartałach zabudowy,
- b) jeżeli wzdłuż ulicy nie występują powtarzające się charakterystyczne cechy dachów możliwa jest realizacja dachów o dowolnych parametrach.
- 10) Zasady i warunki dotyczące sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzaje materiałów budowlanych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych, w tym dla przestrzeni dostępnych publicznie:
- a) realizacja małej architektury według spójnej koncepcji dla poszczególnych przestrzeni publicznych,
- b) wykluczanie możliwości realizacji małej architektury na terenie rezerwatów przyrody: Sokółki, Pustelnik, Bieniszew, Mielno, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej,
- c) ograniczanie lokalizowania:
- wolnostojących urządzeń reklamowych i wolnostojących tablic reklamowych z poszanowaniem walorów krajobrazowych obszaru,
  - urządzeń reklamowych, tablic reklamowych oraz szyldów na budynkach, ze



- szczególnym uwzględnieniem obiektów zabytkowych,
- urządzeń reklamowych, tablic reklamowych oraz szyldów na ogrodzeniach,
  - urządzeń reklamowych, tablic reklamowych oraz szyldów na terenach zieleni,
- d) urządzenia i tablice reklamowe oraz szyldy lokalizowane na budynkach należy sytuować w sposób niezaburzający estetyki i kompozycji elewacji budynków oraz w sposób nieprzesłaniający istotnych elementów i detali architektonicznych,
- e) urządzenia i tablice reklamowe lokalizowane jako wolnostojące nie mogą zakłócać odbioru wizualnego obiektów, w szczególności zabytkowych, z przestrzeni publicznych,
- f) wykluczenie możliwości stosowania prefabrykowanych przeszłowych ogrodzeń betonowych lub żelbetonowych, w miejscach eksponowanych, takich jak fronty działek oraz inne miejsca widoczne z przestrzeni publicznej.
- 11) Zasady dotyczące zagospodarowania i wyposażenia terenów przestrzeni dostępnych publicznie:
- a) urządzania i sytuowania zieleni, w tym struktury przestrzennej nasadzeń, preferowanych lub wykluczonych gatunków roślin, wysokości zieleni i pełnionej funkcji:
    - zachowanie, ochrona i kształtowanie zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych poprzez uzupełnianie brakujących drzew oraz wypełnianie zielenią wysoką i niską powierzchni wolnych od utwardzenia w pasach drogowych,
    - dla nowych nasadzeń zastosowanie wyłącznie gatunków rodzimych zgodnie z naturalnym, przyrodniczym potencjałem siedliska,
  - b) sposobów wykorzystywania terenów przestrzeni publicznych, w tym wykorzystywania tymczasowego: nie określa się,
  - c) powiązań widokowych terenów przestrzeni publicznych z otoczeniem: nie określa się.
- 12) Określanie warunków działalności usługowej, w tym handlowej, w szczególności maksymalnej powierzchni sprzedaży obiektów handlowych, obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży i ich dopuszczalnej liczby:
- a) lokalizowanie nowych usług z wykorzystaniem istniejącej zabudowy lub poprzez uzupełnianie zabudowy z dostosowaniem skali nowych budynków usługowych do charakteru miejsca realizacji inwestycji,
  - b) ograniczanie lokalizacji usług handlu o dużej powierzchni sprzedaży, możliwość lokalizacji jako uzupełnienie lub kontynuacja zabudowy w jednostkach osadniczych.
- 13) Wytyczne odnośnie określenia walorów ekspozycji, w szczególności elementów takich jak przedpola ekspozycji, osie widokowe i punkty widokowe oraz zasad ich ochrony i kształtowania, w tym nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów:
- a) zachowanie osi widokowych poprzez ograniczanie zainwestowania przesłaniającego widok, przy czym działania te nie mogą naruszać przepisów obowiązujących na terenie rezerwatów przyrody: Sokółki, Pustelnik, Bieniszew, Mielno,
  - b) zachowanie ciągów widokowych i punktów widokowych poprzez ograniczanie zainwestowania przesłaniającego widok, przy czym działania te nie mogą naruszać przepisów obowiązujących na terenie rezerwatów przyrody: Sokółki, Pustelnik, Bieniszew, Mielno.

Zgodnie z Audytem krajobrazowym województwa wielkopolskiego, zatwierdzonym Uchwałą nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2023 r., obszary objęte zmianą Studium nr 7 i 9 położone są poza granicami Powidzkiego Parku Krajobrazowego oraz Powidzko-Bieniszewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. W granicach obszarów objętych zmianą Studium nr 7 i 9 nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych.





## 6. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony zdrowia

### 6.1. Warunki życia mieszkańców

Zasoby mieszkaniowe i ich wyposażenie to jeden z podstawowych warunków poziomu i jakości życia mieszkańców. W 2016 roku w gminie Ostrowite zlokalizowanych było 1 418 mieszkań, o łącznej powierzchni użytkowej 128 940 m<sup>2</sup>. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań wynosi 90,93 m<sup>2</sup> (tab. 6.1.1).

Tab. 6.1.1. Zasoby mieszkaniowe w latach 2001-2016

Zasoby mieszkaniowe	2001	2006	2011	2016
mieszkania	1 331	1 371	1 365	1 418
izby	5 015	5 614	5 967	6 256
powierzchnia użytkowa mieszkań w m <sup>2</sup>	97 247	113 117	121 711	128 940

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2018.

Analizując stopień wyposażenia mieszkań w gminie Ostrowite w 2016 roku w podstawowe instalacje (wodociąg, ustęp spłukiwany, łazienka, centralne ogrzewanie) sytuacja przedstawia się stosunkowo korzystnie. Stan zwodociągowania obejmuje 97,74% mieszkań (w kraju 96,79%). Mieszkania wyposażone w centralne ogrzewanie stanowią 71,51% ogółu mieszkań w gminie (w kraju 82,12%). Ponad 80% mieszkań wyposażona jest w sanitariaty (83,07% mieszkań w gminie posiada łazienkę i 85,90% mieszkań posiada ustęp spłukiwany). Żadne z mieszkań nie posiada dostępu do gazu sieciowego.

### 6.2. Administracja

Wieś Ostrowite wyposażona jest w większość usług charakterystycznych dla ośrodka gminnego, do których w zakresie administracji należą:

- Urząd Gminy Ostrowite,
- Ochotnicza Straż Pożarna,
- Bank Spółdzielczy w Słupcy. Oddział w Ostrowitem,
- Urząd Pocztowy.

Strażnice przeciwpożarowe znajdują się ponadto w Jarotkach, Kosewie, Kapielu, Gostuniu i Szyszłowie. W Giewartowie funkcjonuje ponadto druga placówka pocztowa. Obszar gminy należy do właściwości terytorialnej Posterunku Policji w Orchowie, podległego Komendzie Powiatowej Policji w Słupcy. W zakresie administracji wieś gminna zapewnia mieszkańcom prawidłowy poziom usług.

### 6.3. Opieka medyczna i socjalna

Podstawową opiekę medyczną mieszkańcom gminy świadczy Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Bis-Med” w Ostrowitem oraz Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Famimed” w Giewartowie. W zakresie leczenia specjalistycznego i szpitalnego ludność gminy korzysta z placówek zlokalizowanych w Słupcy i Koninie. Jedynie w mniejszych ośrodkach wiejskich stan opieki medycznej można uznać za utrudniony. Zaopatrzenie w zakresie środków medycznych pełni apteka w Ostrowitem i punkt apteczny w Giewartowie.

Opiekę socjalną sprawuje Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Ostrowitem. Ośrodek zajmuje się zadaniami zleconymi i własnymi, w tym przede wszystkim świadczeniami rodzinnymi, usługami opiekuńczymi, pomocą żywnościową i pracą socjalną.

Na obszarze gminy znajduje się ponadto Zespół Placówek Wspierania Rodziny „Szansa” w Kosewie. W jego strukturach funkcjonuje Ośrodek dla Dzieci i Młodzieży „Szansa” (placówka opiekuńczo-wychowawcza typu socjalizacyjnego) oraz Środowiskowy Dom Samopomocy (z podziałem na miejsca pobytu dziennego i całonocnego, podstawowe zadania placówki to świadczenia opiekuńcze, terapia zajęciowa, zajęcia rekreacyjno-kulturalne i rehabilitacyjne). Środowiskowy Dom Samopomocy w Lucynowie prowadzi natomiast działalność rehabilitacyjną osób niepełnosprawnych,



warsztaty terapii zajęciowej a także działalność rekreacyjno-kulturalną dla niepełnosprawnych.

#### 6.4. Oświata i wychowanie

Na terenie gminy Ostrowite funkcjonują następujące placówki oświatowe:

- Gimnazjum im. Polskich Olimpijczyków w Ostrowitem, ul. Szkolna 4,
- Szkoła Podstawowa im. Ludwika Jakubowicz w Ostrowitem, ul. Szkolna 4,
- Szkoła Podstawowa im. Kornela Makuszyńskiego w Giewartowie, Giewartów, ul. Armii Krajowej.

Gminne przedszkola działają przy szkołach podstawowych w Ostrowitem i w Giewartowie.

Do szkół podstawowych w 2016 roku uczęszczało łącznie 308 uczniów, a do gimnazjum 173 uczniów.

Na terenie gminy nie znajdują się obiekty szkolnictwa wyższego.

#### 6.5. Zróżnicowanie i dostępność usług

Gmina Ostrowite nie dysponuje zbyt dużą ofertą usług, są to głównie usługi podstawowe. Zróżnicowana jest także ich dostępność. Najwyższy stopień dostępności do usług istnieje na terenie miejscowości gminnej, w pozostałych jednostkach osadniczych ogranicza się do możliwości zaspokojenia usług podstawowych.

#### 6.6. Kultura, sport, turystyka i rekreacja

W zakresie działalności kulturalnej główną rolę na terenie gminy pełni świetlica w Ostrowitem oraz Gminna Biblioteka Publiczna w Ostrowitem.

Mieszkańcy gminy Ostrowite w celach rekreacyjnych mogą korzystać z hali widowiskowo-sportowej i stadionu piłkarskiego z zapleczem w Ostrowitem oraz hali sportowej w Giewartowie. W gminie funkcjonuje klub LZS „Czarni” i inne drużyny piłkarskie, grające w ligach okręgowych seniorów i juniorów. Przy szkołach znajdują się ponadto boiska sportowe.

Funkcje turystyczno-wypoczynkowe koncentrują się przede wszystkim w północnej i zachodniej części gminy. Wzdłuż brzegu Jeziora Powidzkiego znajdują się liczne ośrodki wypoczynkowe i gospodarstwa agroturystyczne. Największym obiektem noclegowym jest Ośrodek Wypoczynkowo-Szkoleniowy „Podwodniak”, dysponujący miejscami noclegowymi w pałacyku, wypożyczalnią sprzętu wodnego, polem namiotowym, kawiarnią i stołówką. Dużą atrakcją stanowi możliwość nauki jazdy konnej, czy przejażdżek bryczkami, oferowana przez Stadnię Koni w Mieczownicy, mającą swoją siedzibę w pięknym, eklektycznym pałacu z 1864 roku. Funkcjonują ponadto 2 pola biwakowe.

Przez obszar gminy przebiegają dwie trasy rowerowe:

- Trasa nr 1 Giewartów – Kosewo – Lipnica – Skrzyńska – Salomonowo; trasa rozpoczyna się w miejscu ujścia rzeki Mieszny do Jeziora Powidzkiego; biegnie na północ w kierunku Kosewa, następnie na skrzyżowaniu dróg za kościołem w Giewartowie należy skręcić w lewo na Kosewo; odcinek tej trasy jest asfaltowy i liczy około 4,5 km; w Kosewie zaraz za Ośrodkiem Socjoterapii i Rehabilitacji należy skręcić w lewo, po przejechaniu ok. 2,5 km trasa skręca w prawo, tutaj nawierzchnia zmienia się z asfaltowej na nieutwardzoną drogę piaskową; odcinek ten biegnie wzdłuż Jeziora Powidzkiego, by stopniowo odbijać na wschód w kierunku Lipnicy; tutaj trasa rowerowa biegnie przez lasy, które poprzecinane są nielicznymi zabudowaniami; dalej trasa prowadzi przez Lipnicę i następnie przejeżdżając przez Skrzyńki wiedzie do Salomonowa; po przejechaniu około 6,5 km drogą o nawierzchni nieutwardzonej piaskowej dojeżdża się do drogi Anastazewo – Ostrowite o nawierzchni bitumicznej, skręca w lewo w kierunku Anastazewa; po przejechaniu odcinka o długości około 450 m trasa wchodzi na teren Gminy Powidz; cała trasa liczy około 11,5 km zarówno drogami asfaltowymi, jak i polnymi wzdłuż Jeziora Powidzkiego i poprzez lasy;
- Trasa nr 2 Giewartów – Kosewo – Napruszewo – Lipnica – Kosewo – Giewartów; trasa rozpoczyna się w miejscu ujścia rzeki Mieszny do Jeziora Powidzkiego; biegnie drogą powiatową ze Słupcy w stronę Giewartowa, następnie na skrzyżowaniu dróg za kościołem



należy skręcić w lewo na Kosewo; około 1 km przed centrum Kosewa należy skręcić w prawo na Tomiszewo; jadąc dalej przejeżdżając przez Tomiszewo dociera się do powiatowej drogi asfaltowej Siernicze – Giewartów; należy następnie skręcić w lewo do Naprusewa, w miejscowości tej na skrzyżowaniu dróg za krzyżem skręca się w lewo; po przejechaniu około 1,5 km nawierzchnia drogi zmienia się na nieutwardzoną drogę piaskową; jadąc tą drogą wiodącą przez pola i lasy dociera się do drogi Kosewo – Skrzyńki, gdzie należy skręcić w lewo na Kosewo; odcinek ten biegnie częściowo przez lasy, by stopniowo odbijać na zachód wzdłuż linii brzegowej Jeziora Powidzkiego; w Kosewie skręca się w lewo, by po przejechaniu około 2,5 km skręcić w prawo na Giewartów; tutaj nawierzchnia zmienia się na asfaltową; po dojechaniu do skrzyżowania w Giewartowie należy skręcić w prawo na drogę powiatową w kierunku Słupcy; na końcu Giewartowa przy ujściu Mieszny trasa ma swój koniec; odcinek Kosewo–Giewartów jest w całości asfaltowy i liczy około 4,5 km.

## **7. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia**

### **7.1. Zagrożenie powodziowe**

W granicach gminy Ostrowite nie wyznaczono obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, ani obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Nie wyznaczono także maksymalnych zasięgów podtopień w sąsiedztwie dolin rzecznych.

### **7.2. Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych**

W województwie wielkopolskim obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych ustalono na podstawie rejestrów starostw powiatowych dotyczących terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi. Według „Rejestru terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi” prowadzonego przez Starostwo Powiatowe w Słupcy w gminie Ostrowite nie zarejestrowano terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy. Na obszarze gminy nie powinny zatem występować zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia wynikające z możliwości osuwania się mas ziemnych.

### **7.3. Zagrożenie bezpieczeństwa publicznego**

Za bezpieczeństwo publiczne w gminie Ostrowite odpowiada Komenda Powiatowa Policji w Słupcy. Najbliższy Posterunek Policji znajduje się w Orchowie.

W gminie funkcjonuje jednostka Ochotniczej Straży Pożarnej. OSP w Ostrowitem zabezpiecza cały obszar gminy. Strażnice OSP znajdują się w Jarotkach, Kosewie, Kąpielu, Gostuniu i Szyszłowie.

## **8. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju Gminy Ostrowite**

Dla oceny uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju gminy przeprowadzono analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, 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.

### **8.1. Analiza ekonomiczna**

Na przestrzeni ostatnich kilkunastu lat odnotowano systematyczny wzrost dochodów Gminy Ostrowite, które w 2016 r. osiągnęły poziom 19 517 250,81 zł. Na dochód ogółem składają się dochody własne, subwencja ogólna, dotacje celowe z budżetu państwa oraz środki pochodzące ze źródeł zagranicznych niepodlegające zwrotowi, środki pochodzące z budżetu Unii Europejskiej i inne środki określone w odrębnych przepisach.



**Tab. 8.1.1. Dochody ogólne w latach 2006-2016**

Kategoria dochodu	2006	2011	2016
Dochody ogółem	10 726 428,32 zł	15 730 009,56 zł	19 517 250,81 zł
Dochody własne	2 438 751,36 zł	3 576 555,53 zł	5 071 754,36 zł
Subwencja ogólna	4 937 720,00 zł	7 087 054,00 zł	7 419 602,00 zł

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2018.

Subwencje ogólne są przekazywane przez organy państwowe na zadania własne gmin i stanowią, łącznie z dochodami własnymi, podstawę do planowania wydatków budżetowych na dany rok. O przeznaczeniu środków przekazanych w ramach subwencji decyduje organ stanowiący – Rada Gminy Ostrowite.

Zgodnie z ustawą z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1530 ze zmianami) źródłami dochodów gminy są:

- 1) wpływy z podatków:
  - od nieruchomości,
  - rolnego,
  - leśnego,
  - od środków transportowych,
  - dochodowego od osób fizycznych, opłacanego w formie karty podatkowej
  - od spadków i darowizn,
  - od czynności cywilnoprawnych;
- 2) wpływy z opłat:
  - skarbowej,
  - targowej,
  - miejscowej, uzdrowskiej i od posiadania psów,
  - reklamowej,
  - eksploatacyjnej
  - innych stanowiących dochody gminy, uiszczanych na podstawie odrębnych przepisów.

W strukturze dochodów własnych Gminy Ostrowite największy udział mają udziały w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa – podatek dochodowy od osób fizycznych, wpływy z podatku od nieruchomości oraz wpływy z podatku rolnego. W analizowanym wzrósł udział dochodów osiąganych z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych, które w 2006 r. stanowiły 28,52% dochodów własnych gminy, w 2011 r. – 35,39%, a w 2016 r. – 36,00%. Zmniejszył się natomiast udział wpływów z podatku od nieruchomości, który w 2006 r. wynosił 38,77%, w 2010 r. – 31,39%, a w 2016 r. – 28,86%. Odnotowano ponadto wahania udziału podatku rolnego w strukturze dochodów własnych, wnoszącego 9,31% w 2006 r., 7,47% w 2011 r. i 8,41% w 2016 r.

Wydatki Gminy Ostrowite związane są z realizacją zadań, do których należą, zgodnie z art. 6 ustawy o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506), wszystkie sprawy publiczne o znaczeniu lokalnym, niezastrzeżone ustawami na rzecz innych podmiotów oraz z realizacją zadań, do których należą, zgodnie z art. 7, zadania własne zaspakajające zbiorowe potrzeby wspólnoty.

Wydatki ponoszone przez jednostki samorządu terytorialnego podzielić można pod względem przeznaczenia na dwie duże grupy:

- wydatki bieżące – związane z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania poszczególnych obiektów jednostek samorządu terytorialnego i zaspokajaniem bieżących potrzeb wynikających z realizacji zadań,
- wydatki inwestycyjne – służące podwyższaniu standardów i zakresu usług oraz szeroko rozumianemu rozwojowi jednostki samorządu terytorialnego.



**Tab. 8.1.2. Wydatki w latach 2006-2016**

Wydatki	2006	2011	2016
Wydatki ogółem	9 859 362,14 zł	17 326 535,30 zł	19 747 275,93 zł
Wydatki bieżące	b.d.	12 195 970,46 zł	17 057 772,31 zł
Wydatki inwestycyjne	688 550,21 zł	5 128 564,84 zł	2 689 503,62 zł

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2018.

W strukturze wydatków bieżących największy udział mają wydatki przeznaczone na szeroko rozumianą pomoc społeczną, które od kilkunastu lat systematycznie rosną. Drugą co do wielkości grupę wydatków bieżących stanowią wydatki na administrację publiczną, a kolejna grupa wydatków budżetowych związana jest wydatkami na oświatę (tab. 8.1.3).

**Tab. 8.1.3. Wydatki bieżące w latach 2006-2016**

Kategoria wydatków	2006	2011	2016
Oświata i wychowanie	b.d.	308 960,79 zł	266 184,84 zł
Pomoc społeczna	b.d.	b.d.	6 436 532,12 zł
Administracja publiczna	b.d.	1 603 837,13 zł	2 110 850,80 zł

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2018.

Powyższe dane wskazują na znaczny wzrost dochodów i wydatków Gminy Ostrowite w okresie ostatniego dziesięciolecia. Znacznie mniejszą dynamiką zmian i zróżnicowanym udziałem w strukturze wydatków ogółem charakteryzowały się wydatki inwestycyjne.

W związku z powyższym uruchamianie nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie powinno wynikać z możliwości realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej, obsługi komunikacyjnej i dostępności usług publicznych. Jednocześnie nowe inwestycje powinny stać się źródłem nowych dochodów budżetowych gminy, przede wszystkim w zakresie podatków od nieruchomości oraz udziału w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa.

## 8.2. Analiza środowiskowa

### 8.2.1. Przyrodnicze predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej

#### *Rzeźba terenu*

Zróżnicowana morfologia terenu predysponuje obszar do odmiennego zagospodarowania i użytkowania jego poszczególnych części. Spadki terenu z przedziału 0-12% umożliwiają wprowadzenie zabudowy. Przy większych kątach nachylenia powierzchni ziemi możliwości realizacji budynków są ograniczone i wymagają poniesienia dodatkowych nakładów finansowych. Przy spadkach tereny przekraczających 8% konieczne jest sytuowanie budynków równoległe do przebiegu poziomnic. Ma to szczególnie istotne znaczenie przy realizacji obiektów o większej powierzchni, w przypadku budynków jednorodzinnych ograniczenia te nie mają tak istotnego znaczenia.

Na obszarze gminy występują tereny o niewielkim nachyleniu, co sprzyja rozwojowi większości funkcji mieszkaniowych, rekreacyjnych, produkcyjnych, rolniczych, leśnych i komunikacyjnych. Jedynie w rejonie zboczy rynny Jeziora Powidzkiego spadki dochodzą do 20-22%, osiągając maksymalną wysokość względną rzędu 8-12 m. Na tych terenach należy ograniczać rozwój zabudowy. Nieumiejętna ingerencja w powierzchnię ziemi podczas realizacji inwestycji może doprowadzić do uruchomienia procesów stokowych, w tym osuwania mas ziemnych. Spadki na terenie wału czołowomorenowego



maksymalnie osiągają 1%, a w obrębie wysoczyzny falistej rzadko przekraczają 5%, dochodząc lokalnie do 10%. W obrębie wysoczyzny płaskiej sandrów i teras sandrowych spadki nie przekraczają 2%, z wyjątkiem powierzchni sandru wytryskowego, gdzie na bardzo krótkich zboczach dochodzą do 10%.

### ***Budowa geologiczna***

Wpływ budowy geologicznej na kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz użytkowanie terenu jest w zasadzie niewielki. Podstawowym ograniczeniem dla zainwestowania jest występowanie złóż surowców mineralnych oraz warunki geotechniczne podłoża.

Ze względu na brak opracowań geologiczno-inżynierskich, określenie stanu gruntów jest dość trudne. W oparciu o ogólną znajomość procesów geomorfologicznych, analizę kompleksów glebowych i typów genetycznych gleb występujących na terenie gminy w obrębie poszczególnych form rzeźby terenu, można pośrednio wnioskować, że gliny i piaski gliniaste budujące powierzchnię wysoczyzny oraz występujące w obrębie wału czołowomorenowego i lokalnie wyłaniające się spod pokrywowych piasków sandrowych na terasach sandrowych – to grunty twardeplastyczne lub nawet półzwarte. Grunty spoiste położone w strefie krawędzowej lub w dnach niewielkich zagłębień i lokalnie w dnach dolin, to grunty plastyczne i miękkoplastyczne ze względu na stałe lub okresowe nadmierne uwilgocenie. Grunty niespoiste, zależnie od genezy i miejsca występowania, można określić jako zagęszczone i średniozagęszczone (piaski morenowe i piaski sandrowe sandrów i teras sandrowych) lub luźne (piaski sandru dolinnego w dolinie Rynny Powidzkiej i aluwia niewielkich rynien i dolin). Określenia powyższe należy przyjmować jednak bardzo orientacyjnie.

Wśród pozostałych ograniczeń geologiczno-gruntowych wskazać należy dwa udokumentowane złoża węgla brunatnego: „Pątnów III” (nr złoża WB 438), „Pątnów III – soczewka. Danków” (nr złoża WB 437) oraz trzy udokumentowane złoża kruszywa naturalnego: „Przeclaw” (nr złoża KN 11749), „Przeclaw I” (nr złoża KN 16012) i „Przeclaw II” (nr złoża KN 15246).

### ***Gleby***

Pokrywą glebową na obszarze gminy Ostrowite należy rozpatrywać zarówno pod kątem potencjalnych możliwości rolniczego użytkowania, jak i bariery dla rozwoju funkcji wymagających przekształceń w zakresie wyłączeń z produkcji rolnej. Mimo znacznego zróżnicowania genetycznego, na omawianym obszarze przeważają gleby dość słabej jakości. Większość gleb należy do średnich i słabych. Niespełna połowa (44%) gleb należy do IV klasy, niewielki jest udział gleb III klasy, nie występują natomiast gleby najlepszej jakości – I i II klasy bonitacyjnej.

Powyższe uwarunkowania stanowią niewielką barierę dla rozwoju zainwestowania oraz przeznaczenia terenów na cele nierolnicze. Wskazać należy, iż wyznaczanie nowych terenów inwestycyjnych, a tym samym wyłączenie z produkcji rolnej gruntów najlepszej jakości, będzie wymagało przeprowadzenia postępowań administracyjnych poprzedzonych uzyskaniem zgody Ministra Rolnictwa. Stosunkowo niewielki areał użytków rolnych o istotnej wartości produkcyjnej na terenie gminy sprawia, że w działaniach planistycznych powinno się dążyć do maksymalnego ich zachowania.

Na terenach rolnych zagrożonych erozją wietrzną należy stosować zalesienia, wprowadzać zadrzewienia śródpolne i specjalne pasy wiatrochronne.

### ***Wody powierzchniowe***

Sieć wodna gminy Ostrowite należy do zlewni rzeki Warty. Przez obszar gminy przepływa rzeka Meszna, Struga Ostrowicka, Kanał Kosewski i Sucha Rzeka. Charakterystycznym elementem sieci hydrograficznej gminy są licznie występujące jeziora.

Zarówno niestabilność podłoża oraz wysoki poziom zalegania wód gruntowych towarzyszące ciekom i zbiornikom wodnym stanowią istotne ograniczenie dla zagospodarowania samych wód i ich otoczenia. Poza funkcją ekologiczną w niektórych przypadkach istnieje możliwość ich wykorzystania na cele rekreacyjno-wypoczynkowe i turystyczne, o czym w dużej mierze decyduje dostępność brzegów i jakość wód.



Stan ekologiczny jednolitych części wód powierzchniowych jest bardzo zróżnicowany. Głównym zagrożeniem dla jakości wód w gminie Ostrowite są spływy obszarowe (zanieczyszczenia spłukiwane z terenów rolnych i leśnych oraz terenów tras komunikacyjnych drogowych) oraz odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do gruntu lub do cieków powierzchniowych na terenach nieuzbrojonych w sieć kanalizacyjną. Ładunek zanieczyszczeń wprowadzany do środowiska z tych źródeł zależy od szeregu czynników, m.in.: stopnia skanalizowania danego obszaru, poziomu kultury rolnej, stopnia zurbanizowania i intensywności ruchu komunikacyjnego danego obszaru.

Istotny wpływ na jakość wód gruntowych i powierzchniowych ma rolnictwo. Źródłem zanieczyszczeń z rolnictwa są zarówno źródła obszarowe tj. spływy powierzchniowe, jak i źródła punktowe: niewłaściwie przechowywane nawozy mineralne i organiczne (obornik, gnojówka, gnojowica), pestycydy, odcieki kiszonkowe. Rolnictwo ma także wpływ na erozję glebową i w konsekwencji na ładunki namulów dopływających do rzek i zbiorników wodnych. Podnoszenie produkcji rolnej powoduje drenaż, odwodnienie i przekształcenia obszarów podmokłych, podobnie jak całych dolin rzecznych.

Rozdzielenie oddziaływania źródeł obszarowych i punktowych na jakość wód nie jest możliwe. W tym aspekcie stan i jakość wód powierzchniowych może stanowić barierę ograniczającą rozwój większości funkcji (osadniczej, rolniczej, przemysłowej, rekreacyjnej). Ograniczeniom tym przeciwdziałać będzie poprawna eksploatacja istniejących oczyszczalni ścieków, likwidacja niekontrolowanych zrzutów zanieczyszczeń oraz wdrażanie w życie zasad Kodeksu dobrej praktyki rolniczej, w tym racjonalnego stosowania nawozów i środków ochrony roślin.

### ***Wody podziemne***

Północno-zachodnia część gminy Ostrowite położona jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 Inowrocław – Gniezno w utworach trzeciorzędowych oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna w utworach czwartorzędowych.

Kluczowym ograniczeniem dla realizacji zabudowy jest głębokość zalegania pierwszego poziomu wód podziemnych. Płytko zalegające wody podziemne wpływają na obniżenie parametrów geotechnicznych gruntów i utrudniają posadowienie obiektów budowlanych. Tego typu ograniczenia obejmują nieznaczną część powierzchni gminy, przede wszystkim w obrębie dolin rzecznych (głębokość zalegania pierwszego poziomu wód podziemnych do 2 m p.p.t.). Płytkie zaleganie wód gruntowych ma miejsce również w obniżeniach terenowych w sąsiedztwie rowów melioracyjnych (od 0,5 do 1,5 m p.p.t.) Bardziej korzystne warunki występują na obszarach wysoczyznowych (od 2 do 5 m p.p.t.).

Jednocześnie wskazać należy, że ze względu na intensywną eksploatację złóż węgla brunatnego na obszarze sąsiedniej gminy Kleczew, nastąpiło zachwianie równowagi hydrogeologicznej, a tym samym cała wschodnia część gminy znalazła się w zasięgu leja depresyjnego kopalni.

### ***Klimat i stan sanitarny powietrza***

Zarówno klimat jak i stan sanitarny powietrza na przedmiotowym obszarze nie stanowią bariery dla zagospodarowania i użytkowania terenu oraz bytowania człowieka.

Średnioroczne stężenie tlenków azotu, dwutlenku siarki i ozonu, stanowiące podstawę oceny stanu powietrza w strefie wielkopolskiej pod kątem ochrony roślin nie wykazały przekroczeń dopuszczalnych poziomów na terenie gminy.

W świetle kryteriów oceny powietrza pod kątem ochrony zdrowia w strefie wielkopolskiej, nie wykazano przekroczeń dopuszczalnego poziomu dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla oraz poziomu docelowego arsenu, kadmu, niklu i ozonu. Stwierdzono jedynie przekroczenia poziomu dopuszczalnego dla pyłu PM<sub>2,5</sub> i PM<sub>10</sub>, poziomu docelowego benzo(a)pirenu oraz poziomu celu długoterminowego ozonu, przy czym dane te należy odnosić do całej strefy wielkopolskiej. Wzrost zanieczyszczenia powietrza w podanym zakresie należy traktować jako problem lokalny, związany z procesami spalania w sektorze komunalno-bytowym (tzw. niska emisja). Pył zawieszony wykazuje bowiem wyraźny wzrost stężeń w sezonie zimnym, a przekroczenia ustalonych norm jakości powietrza dotyczą wyłącznie 24-godzinnych poziomów substancji.



Znaczące zanieczyszczenie powietrza na terenie gminy uznano za mało prawdopodobne. Jedynie okresowo na terenach zabudowy wiejskiej, zwłaszcza w sezonie grzewczym, a także w sąsiedztwie tras komunikacyjnych i zakładów przemysłowych możliwy jest wzrost zanieczyszczenia powietrza. Tereny te stanowią także źródło potencjalnego zagrożenia hałasem. Uwarunkowania te wpływają na konieczność uwzględnienia w działaniach planistycznych tworzenia szerokich stref buforowych pomiędzy zabudową mieszkaniową a szlakami komunikacyjnymi i terenami produkcyjnymi. Rozwój jednostek osadniczych powinien odbywać się ponadto poza dnami dolin i rynien jeziornych, które najbardziej narażone są na inwersje termiczne.

Klimat lokalny gminy uzależniony jest od ukształtowania terenu i szaty leśnej. Najkorzystniejsze warunki klimatyczne z punktu widzenia stałego pobytu człowieka występują na obszarach wysoczyznowych. Tereny te wolne są od inwersji termicznych i posiadają najkorzystniejsze warunki solarne. W północno-zachodniej części gminy, w sąsiedztwie jezior, mogą występować małowartościowe warunki termiczno-wilgotnościowe. Występuje tu duże uwilgotnienie, zwiększona częstotliwość występowania mgieł radiacyjnych, a także znaczny spadek temperatur ekstremalnych w stosunku do wysoczyzny.

### *Świat roślin*

Istniejące formy ochrony przyrody należy uznać za wystarczające dla zabezpieczenia poprawnego funkcjonowania istniejących powiązań ekologicznych i zabezpieczenia stanowisk rodzimej flory i fauny. Niemalże cały obszar gminy Ostrowite, z wyjątkiem Starej Olszyny i części Milejewa, został włączony w system obszarów chronionych. W północno-zachodniej części gminy wyznaczono obszar Natura 2000 „Pojezierze Gnieźnieńskie” PLH300026, którego główną rolą jest ochrona siedlisk i gatunków kluczowych, oraz Powidzki Park Krajobrazowy. Pozostałe tereny położone są ponadto w obrębie Powidzko-Bieniszewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Powyższe uwarunkowania stanowią istotne ograniczenie dla rozwoju poszczególnych funkcji. Wynikają one przede wszystkim z konieczności eliminacji negatywnego wpływu na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000, co wiąże się z koniecznością ograniczania rozwoju funkcji mogących znacząco oddziaływać na środowisko albo stosowania odpowiednich działań zabezpieczających lub kompensacji przyrodniczej. Zachowanie walorów przyrodniczych Powidzkiego Parku Krajobrazowego wiąże się natomiast z ochroną środowiska przyrodniczego, swoistych cech krajobrazu oraz zabezpieczeniem wartości historycznych i kulturowych tego regionu. Najmniejsze ograniczenia związane są z funkcjonowaniem obszarów chronionego krajobrazu, nie mniej rozwój zainwestowania nie powinien negatywnie wpływać na zachowanie funkcji przyrodniczych, krajobrazowych i turystycznych oraz pełnienia roli korytarzy ekologicznych.

### **8.2.2. Możliwości rozwoju i ograniczenia dla realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów**

Uwarunkowania wynikające bezpośrednio z przeprowadzonej analizy stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej, predyspozycji geograficzno-klimatycznych, jak również wyników inwentaryzacji poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego warunkujących rozwój przestrzenny gminy Ostrowite, pozwalają określić predyspozycje i ograniczenia dla rozwoju określonych funkcji związanych z nowymi terenami przeznaczonymi pod zabudowę.

### *Funkcja mieszkaniowa*

Zabudowę mieszkaniową należy realizować przede wszystkim w obrębie miejscowości o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Preferowane tereny do rozwoju tej funkcji to obszary zwartej zabudowy. Tereny przeznaczone pod zabudowę powinny być dobrze nasłonecznione i przewietrzane. Należy dążyć do ograniczania rozwoju nowych terenów zabudowy wielorodzinnej.

Należy ograniczać możliwość lokalizacji nowej zabudowy na obszarach położonych w obrębie dolin rzecznych i rynien jeziornych oraz na terenach gleb o najlepszych klasach bonitacyjnych.





### ***Funkcja rekreacyjna***

Największe predyspozycje dla rozwoju funkcji rekreacyjnej posiada północna i północno-zachodnia część gminy, w rejonie Jeziora Powidzkiego, gdzie w ostatnim okresie powstały liczne zespoły zabudowy rekreacji indywidualnej. Obszar ten znajduje się w zasięgu Powidzkiego Parku Krajobrazowego, w granicach obszaru Natura 2000 oraz Powidzko-Bieniszewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Rozwój funkcji rekreacyjnych musi uwzględniać ograniczanie negatywnych oddziaływań na cele i przedmioty ochrony obszarów objętych formami ochrony przyrody. Przede wszystkim wskazuje się na konieczność ochrony wód przed zanieczyszczeniem poprzez kompleksowe rozwiązanie gospodarki wodno-ściekowej.

### ***Funkcja zagrodowa***

Zabudowę zagrodową należy realizować na terenach wsi poprzez rozbudowę istniejących terenów zainwestowanych pod warunkiem właściwego wyposażenia infrastrukturalnego oraz zachowania wszelkich norm ochrony środowiska.

Dopuszczalna jest także zmiana funkcji istniejącej zabudowy zagrodowej na cele mieszkaniowe przy braku negatywnego jej oddziaływania na tereny sąsiednie. Tereny przeznaczone pod zabudowę powinny być dobrze nasłonecznione i przewietrzane.

### ***Funkcja przemysłowa***

Na terenie gminy Ostrowite funkcje produkcyjne zlokalizowane są punktowo w różnych częściach gminy. Lokalizacje nowych obiektów należy rozważyć na terenach dziś zainwestowanych jako uzupełnienie istniejącej zabudowy.

### **8.2.3. Obszary, na których występują ograniczenia wynikające z konieczności ochrony zasobów środowiska oraz występowania uciążliwości i zagrożeń środowiska**

Do obszarów, które powinny podlegać ochronie przed zmianą użytkowania, należy zaliczyć tereny o szczególnych warunkach ekologicznych zlokalizowane w północno-zachodniej części gminy, na obszarach objętych ustanowionymi formami ochrony przyrody. Ograniczenia w zagospodarowaniu dotyczące Powidzkiego Parku Krajobrazowego, Powidzko-Bieniszewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz obszaru Natura 2000 „Pojezierze Gnieźnieńskie” wynikają z pełnionych przez nie funkcji – są one naturalnymi korytarzami ekologicznymi, hydrologicznymi i przewietrzającymi. Wszelkie inwestycje lokalizowane w ich granicach i w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów chronionych nie mogą powodować zagrożeń dla celów i przedmiotów ochrony. Do innych form ochrony przyrody zaliczyć należy pomniki przyrody, które zachowują swój status i podlegają specyficznym ograniczeniom wynikających z przepisów odrębnych.

Z zainwestowania należy wyłączyć doliny cieków wodnych, które powinny łączyć się bez przeszkód z dolinami na terenach sąsiadujących z gminą i tworzyć z nimi jednolity system ekologiczny. W tym celu w ich obrębie nie wolno wyznaczać terenów zwartej zabudowy w sposób stanowiący przegrody poprzeczne dolin. Wskazane jest także wprowadzanie ograniczeń w zakresie wysokości budynków.

Ograniczenia dotyczące terenów o najwyższych walorach glebowych dla rozwoju rolnictwa powinny odnosić się do zakazu wprowadzania w ich obrębie zabudowy. Gospodarka rolna powinna być prowadzona przy ograniczonym stosowaniu nawozów sztucznych i środków ochrony roślin.

Z zainwestowania należy ponadto wyłączyć tereny lokalizacji udokumentowanych złóż kopalin, stanowiących obszary perspektywicznej eksploatacji.

Ograniczeniem dla realizacji nowych obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi są także linie elektroenergetyczne. Ze względu na oddziaływania w zakresie hałasu i pól elektromagnetycznych zabudowa powinna być lokalizowana poza granicami pasów technologicznych. Z zainwestowania wyłącza się także strefy kontrolowane gazociągów. Należy ponadto zachować odległości terenów przeznaczonych pod nową zabudowę od dróg charakteryzujących się największym natężeniem ruchu



gwarantujące zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu.

Istotnym ograniczeniem dla lokalizacji terenów podlegających ochronie akustycznej jest ponadto obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Powidz, ustanowiony Uchwałą Nr XVI/442/16 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 21 marca 2016 r., zmienioną Uchwałą Nr XVI/442/16 z dnia 28 listopada 2016 r.

#### 8.2.4. Ocena przydatności terenów dla różnych sposobów zagospodarowania

Klasyfikacja terenów na poszczególne kategorie określające ich przydatność do różnych sposobów zagospodarowania została wykonana w oparciu o analizę wybranych elementów środowiska przyrodniczego. Na podstawie głównych uwarunkowań ekofizjograficznych, wydzielono trzy kategorie terenów o różnych predyspozycjach dla ich przyszłego zagospodarowania:

##### 1. Tereny wyłączone z zabudowy

- 1) ze względu na sposób użytkowania i funkcje ekologiczne:
  - rzeki, mniejsze ciekі, rowy stałe lub okresowe,
  - zbiorniki wodne,
  - tereny podmokłe, zabagnione,
  - tereny leśne i większe zadrzewienia,
  - tereny łąk pełniących funkcje ekologiczne;
- 2) ze względu na ochronę prawną:
  - tereny objęte ochroną konserwatorską,
  - tereny cmentarzy,
  - pomniki przyrody.

##### 2. Tereny z ograniczeniami w zagospodarowaniu:

- 1) ze względu na funkcje ekologiczne i ochronę prawną terenów przyrodniczych:
  - tereny położone w granicach Powidzkiego Parku Krajobrazowego,
  - tereny położone w granicach Powidzko-Bieniszewskiego Obszarów Chronionego Krajobrazu,
  - tereny położone w granicach obszaru Natura 2000 „Pojezierze Gnieźnieńskie” PLH300026;
- 2) ze względu na strefy ochronne i parametry techniczne:
  - tereny wzdłuż dróg wojewódzkich nr 262 i 263,
  - tereny wzdłuż linii elektroenergetycznych 110 kV i 220 kV,
  - tereny położone w zasięgu obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Powidz;
- 3) ze względu na warunki gruntowo-wodne:
  - tereny charakteryzujące się płytkim poziomem wód gruntowych (do 1,0 m p.p.t.);
- 4) ze względu na obecność obszarów perspektywicznych dla złóż kopalin:
  - tereny udokumentowanych złóż kopalin;
- 5) ze względu na działalność rolniczą:
  - tereny predysponowane do wyznaczenia rolniczej przestrzeni produkcyjnej, o korzystnych warunkach glebowych, które powinny zostać niezabudowane, predysponowane jedynie w swych strefach peryferyjnych do rozwoju zabudowy zagrodowej.

##### 3. Pozostałe tereny korzystne dla zainwestowania:

- 1) tereny zbudowane z gruntów mineralnych (piasków luźnych i gliniastych) o dużym zróżnicowaniu warunków gruntowo-wodnych i geotechnicznych, korzystne dla zabudowy z ograniczeniami,
- 2) tereny zbudowane z gruntów mineralnych (piasków gliniastych i glin), o warunkach gruntowo-wodnych umożliwiających zainwestowanie oraz stosunkowo korzystnych warunkach geotechnicznych,



- 3) tereny zbudowane z gruntów mineralnych (piaszczysto-żwirowych), bez ograniczeń geotechnicznych, bardzo korzystne dla zabudowy,
- 4) tereny częściowo już zabudowane, w większości posiadające uzbrojenie techniczne, korzystne do kontynuowania na nich nowych inwestycji.

Analiza jakości poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego wskazuje na istotne przekształcenia środowiska przyrodniczego gminy. Prowadzona od wielu lat intensywna gospodarka rolna w sposób decydujący wpłynęła na środowisko naturalne gminy. Stopień degradacji poszczególnych komponentów jest jednak nieznaczny. Niewielkie pogorszenie stanu sanitarnego powietrza atmosferycznego wynika z lokalnej emisji zanieczyszczeń pyłowo-gazowych z indywidualnych palenisk domowych, zakładów produkcyjno-usługowych oraz emisji spalin ze środków transportu wzdłuż najbardziej uczęszczanych szlaków komunikacyjnych. Pogorszenie stanu wód powierzchniowych jest wynikiem zrzutu ścieków, przede wszystkim pochodzących z gospodarstw domowych. Istotnym ograniczeniem dla rozwoju terenów podlegających ochronie akustycznej jest ponadto obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Powidz.

Powyższe uwarunkowania stwarzają pewne ograniczenia dla rozwoju przestrzennego. Przy wyznaczaniu nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie istotne jest jednak uwzględnienie wymagań wynikających z uwarunkowań przyrodniczych, a zwłaszcza lasów, trwałych użytków zielonych, zadrzewień, dolin rzecznych i zbiorników wodnych oraz terenów rolniczych najwyższych klas bonitacyjnych. Szczególne znaczenie ma ponadto konieczność ochrony wód i uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej.

### 8.3. Analiza społeczna

#### 8.3.1. Liczba i rozmieszczenie ludności

Gmina Ostrowite należy do obszarów słabo zaludnionych na tle województwa wielkopolskiego. Gęstość zaludnienia kształtuje się znacznie poniżej średniej przypadającej dla powiatu i w 2016 roku wynosiła 50 osób/km<sup>2</sup> (średnia dla powiatu słupeckiego to 71 osób/km<sup>2</sup>). Gęstość zaludnienia w gminie Ostrowite jest ponadto zdecydowanie niższa od średniej dla województwa (117 osób/km<sup>2</sup>) i od średniej krajowej (123 osoby/km<sup>2</sup>).

Analizując gęstość zaludnienia w gminie na przestrzeni ostatnich 10 lat obserwujemy niewielką tendencję wzrostową (tab. 8.3.1.1).

**Tab. 8.3.1.1. Gęstość zaludnienia**

Nazwa	2006	2011	2016
Polska	122	123	123
woj. wielkopolskie	113	116	117
powiat słupecki	70	71	71
gmina Ostrowite	49	50	50

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2018.

Gminę Ostrowite pod koniec 2016 roku zamieszkiwało 5 163 osób, w tym 2 553 kobiet (tj. 49,45% ogółu ludności) i 2 610 mężczyzn (odpowiednio 50,55%). Analizując lata 2001-2016 obserwujemy niewielki wzrost liczby ludności na terenie gminy (tab. 8.3.1.2).

**Tab. 8.3.1.2. Liczba ludności w wybranych latach**

Liczba ludności	2001	2006	2011	2016
Ogółem	5 107	5 067	5 128	5 163
Kobiety	2 504	2 464	2 527	2 553
Mężczyźni	2 603	2 603	2 601	2 610

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2018.



W analizowanym okresie występowała liczebna przewaga mężczyzn nad kobietami, co znalazło odzwierciedlenie we wskaźniku feminizacji, określającym liczbę kobiet przypadającą na 100 mężczyzn. W roku 2006 wskaźnik ten wynosił 95 kobiet na 100 mężczyzn (tab. 8.3.1.3). Odpowiednio dla kraju wskaźnik ten wynosił 107, dla województwa – 106, a dla powiatu – 102. W kolejnych latach na terenie gminy obserwowano niewielki wzrost wartości wskaźnika. Niższy wskaźnik feminizacji jest charakterystyczny dla obszarów wiejskich, gdzie w większym stopniu skupione są miejsca pracy typowe dla mężczyzn (rolnictwo). Występujące obecnie na terenie gminy niewielka przewaga mężczyzn nad kobietami świadczy o stosunkowo stabilnej strukturze demograficznej obszaru.

**Tab. 8.3.1.3. Wskaźnik feminizacji w wybranych latach**

Nazwa	2006	2011	2016
Polska	107	107	107
woj. wielkopolskie	106	106	106
powiat słupecki	102	101	101
gmina Ostrowite	95	97	98

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2018.

Z powyższej tabeli wynika, że wskaźnik feminizacji na terenach wiejskich gminy Ostrowite jest jednak niższy w porównaniu z innymi jednostkami. W powiecie, województwie i w kraju, gdzie brano pod uwagę średnie z terenów wiejskich i miejskich, wskaźnik ten utrzymuje się na wyższym i niemal niezmiennym poziomie.

### 8.3.2. Ruch naturalny ludności

W gminie Ostrowite w latach 2006-2016 obserwujemy zmienne wartości wskaźnika urodzeń żywych na 1000 ludności (tab. 8.3.2.1). Wskaźnik ten w 2016 roku wynosił 12,47 i był wyższy od średniej dla powiatu (10,72), województwa (10,99) i średniej krajowej (9,95).

**Tab. 8.3.2.1. Urodzenia żywe na 1000 ludności w wybranych latach**

Nazwa	2006	2011	2016
Polska	9,81	10,08	9,95
woj. wielkopolskie	10,81	11,04	10,99
powiat słupecki	10,56	11,09	10,72
gmina Ostrowite	11,26	10,95	12,47

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2018.

Pomimo niekorzystnych tendencji obserwowanych w latach 2006-2011, w kolejnych latach na obszarze gminy odnotowano duży wzrost wartości wskaźnika urodzeń żywych. Wynika to prawdopodobnie z wkraczania w wiek rozrodczy grup urodzonych w latach osiemdziesiątych (grup z okresu wyżu demograficznego).

Pomimo wzrostu wskaźnika zgonów na 1000 ludności na początku analizowanego okresu, lata 2011-2016 charakteryzowały się spadkiem wskaźnika, pomimo odwrotnych tendencji obserwowanych dla powiatu i kraju (tab. 8.3.2.2). Za niekorzystne należy uznać wyższe wartości wskaźnika zgonów na obszarze gminy w porównaniu z pozostałymi jednostkami.

**Tab. 8.3.2.2. Zgony na 1000 ludności w wybranych latach**

Nazwa	2006	2011	2016
Polska	9,69	9,75	10,10
woj. wielkopolskie	9,16	8,91	9,30
powiat słupecki	9,29	9,78	10,15
gmina Ostrowite	8,15	10,56	10,52

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2018.



Po znacznym spadku wskaźnika przyrostu naturalnego w latach 2006-2011, w 2016 roku nastąpił ponowny wzrost jego wartości. Spowodowane jest to przede wszystkim wzrostem liczby urodzeń. Odmienne sytuacja kształtowała się natomiast w powiecie, województwie i kraju, gdzie w ostatnich latach odnotowuje się stały spadek wskaźnika przyrostu naturalnego (tab. 8.3.2.3).

**Tab. 8.3.2.3. Przyrost naturalny ludności w wybranych latach**

Nazwa	2006	2011	2016
Polska	0,12	0,34	-0,15
woj. wielkopolskie	1,65	2,12	1,70
powiat słupecki	1,27	1,30	0,57
gmina Ostrowite	3,10	0,39	1,95

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2018.

### 8.3.3. Migracje ludności

Wskaźnik migracji uznawany jest często za wskaźnik atrakcyjności gminy. Analiza tego wskaźnika może także określić zakres wpływu migracji na dynamikę ludności oraz obszar problemów związanych z procesem asymilacji ludności napływowej.

W całym województwie wielkopolskim istnieje tendencja migracji ludności z gmin wiejskich do miast. Są to zarówno migracje wewnętrzne, jak i zewnętrzne. Analiza procesów migracji na terenie gminy Ostrowite wskazuje na stały odpływ mieszkańców. Spadek wartości salda migracji obserwowany jest także w powiecie słupeckim, pomimo dodatnich wartości obliczonych dla całego województwa (tab. 8.3.3.1).

**Tab. 8.3.3.1. Migracje ludności w wybranych latach**

Nazwa	2006	2011	2016
Polska	-0,9	-0,1	0,0
woj. wielkopolskie	0,2	0,4	0,3
powiat słupecki	-2,9	-2,2	-1,4
gmina Ostrowite	-0,8	-2,0	-4,7

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2018.

### 8.3.4. Uwarunkowania społeczne w zakresie rynku pracy

Analizując ludność w wieku przedprodukcyjnym, produkcyjnym i poprodukcyjnym w latach 2001-2016 na terenie gminy Ostrowite dostrzega się charakterystyczną tendencję. Maleje udział ludności w wieku przedprodukcyjnym, rośnie natomiast udział ludności w wieku produkcyjnym i poprodukcyjnym (tab. 8.3.4.1).

**Tab. 8.3.4.1. Ludność według grup ekonomicznych**

Lata	Ludność w wieku					
	przedprodukcyjnym	%	produkcyjnym	%	poprodukcyjnym	%
2001	1 424	27,88	2 913	57,04	770	15,08
2006	1 197	23,62	3 077	60,73	793	15,65
2011	1 081	21,08	3 235	63,09	812	15,83
2016	999	19,35	3 240	62,75	924	17,90

Źródło: obliczenia własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS, 2018.

Struktura ludności gminy w podziale wiekowym w 2016 roku przedstawiała się następująco (K – kobiety, M – mężczyźni):

- grupa przedprodukcyjna (0-17 lat) – 19,35% ogółu ludności,
- grupa produkcyjna (K 17-59 lat, M 17-64 lat) – 62,75% ogółu ludności,
- grupa poprodukcyjna (powyżej K 60 lat, M 65 lat) – 17,90% ogółu ludności.



Osoby w wieku produkcyjnym stanowią niespełna 63% ogółu ludności gminy. Wskaźnik starzenia się ludności (udział ludności w wieku poprodukcyjnym do ludności ogółem) wynosi dla gminy prawie 18%.

Analizując zatrudnienie ogółem w latach 2001-2016 obserwujemy dwie odmienne tendencje. Do 2006 roku odnotowano znaczny wzrost liczby pracujących mieszkańców gminy Ostrowite, natomiast w kolejnych latach nastąpił ponowny spadek zatrudnienia, przy czym utrzymuje się ono na niezmiennym poziomie. Należy zwrócić uwagę, że największe zmiany w liczbie pracujących dotyczyły przede wszystkim mężczyzn (tab. 8.3.4.2).

**Tab. 8.3.4.2. Pracujący w latach 2001-2016**

Pracujący wg płci	2001	2006	2011	2016
ogółem	297	376	295	296
mężczyźni	124	189	117	130
kobiety	173	187	178	166

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2018.

Analizując rynek pracy można stwierdzić, iż po okresie wzrostu bezrobocia przypadającym na pierwsze lata obecnego stulecia, od 2006 roku notuje się coraz większy spadek bezrobocia w kraju, województwie i powiecie. Podobnie przedstawia się sytuacja bezrobocia w gminie Ostrowite. W 2006 roku zarejestrowanych było 466 bezrobotnych, z czego większość stanowiły kobiety (267). Obecnie liczba bezrobotnych mieszkańców gminy wynosi 209 osób, w tym 121 kobiet. Udział bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wynosi obecnie 6,45%. Wartość ta jest wyższa od obserwowanej na terenie powiatu (5,77%), województwa (3,60%) i średniej ogólnopolskiej (5,62%).

Gmina Ostrowite nie posiada bezpośredniego wpływu oddziaływania dużych miast, co może w konsekwencji spowodować wzrost bezrobocia na terenie gminy. Obecnie spadek liczby bezrobotnych jest wynikiem korzystnych zmian zachodzących w gospodarce ogólnokrajowej.

#### 8.4. Prognoza demograficzna

Prognoza demograficzna obejmuje przewidywanie kształtowania się w przyszłości zjawisk i procesów demograficznych, ich kierunków oraz tempa rozwoju, jak również przemian strukturalnych. Przewidywanie przyszłych kierunków zmian procesów demograficznych zawsze jest obciążone dużą niepewnością wynikającą przede wszystkim z braku możliwości przewidywania zmiany dynamiki i kierunku rozwoju społeczno-gospodarczego.

Prognozę demograficzną na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrowite opracowano na podstawie analizy intensywności i dynamiki zmian liczby ludności w latach 2001-2016.

**Tab. 8.4.1. Prognozowana liczba ludności**

Rok	2016	2031	2046
Liczba ludności	5 163	5 215	5 267

Źródło: obliczenia własne.

Wskazać jednak należy na niepewność prognozowania demograficznego, które nie jest w stanie przewidzieć faktycznych zjawisk w przestrzeni, które w istotny sposób mogą odwrócić dotychczasowe tendencje zmian liczby ludności.

Powyższe uwarunkowania wymagają powiązania wyników prognozy demograficznej z aktualnymi czynnikami rozwoju społeczno-gospodarczego. Dobrym przykładem jest pojawianie się dużych inwestorów o istotnym zapotrzebowaniu na siłę roboczą oraz ich kooperantów, co w perspektywie kilku najbliższych lat może korzystnie wpłynąć na stan i strukturę ludności. Ze względu na potrzebę pozyskania wykwalifikowanej siły roboczej konieczne będzie zaproponowanie nowych przestrzeni inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę. Aktualnie brak jest informacji



pozwalających określić skalę tego zjawiska.

Uwarunkowania demograficzne stanowią istotny argument przemawiający za racjonalizacją polityki przestrzennej. Nowe tereny przeznaczone pod zainwestowanie, przede wszystkim pod zabudowę mieszkaniową, powinny uwzględniać faktyczne zmiany w zakresie przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, tendencje w zakresie wzrostu średniej powierzchni mieszkań i potrzebę poprawy warunków zamieszkania w zakładanej perspektywie planistycznej, biorąc pod uwagę przede wszystkim nowe czynniki rozwojowe, które w sposób znaczący mogą wpłynąć na zmiany sytuacji demograficznej gminy Ostrowite.

#### **8.5. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy**

Dla oceny możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, istotna jest przede wszystkim analiza wydatków inwestycyjnych.

Na przestrzeni ostatnich lat odnotowano zmienny poziom wydatków inwestycyjnych w zakresie transportu i łączności, gospodarki komunalnej i ochrony środowiska oraz oświaty i wychowania, istotnych z punktu widzenia jej rozwoju społeczno-gospodarczego (tab. 8.5.1.). Wynikają one przede wszystkim z wartości planowanych do realizacji inwestycji w danym roku oraz możliwości pozyskania środków zewnętrznych na ich współfinansowanie.

**Tab. 8.5.1. Wydatki majątkowe inwestycyjne w latach 2006-2016**

Kategoria wydatków	2006	2011	2016
Transport i łączność	b.d.	1 345 547,22 zł	512 202,11 zł
Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	b.d.	0,00 zł	84 482,68 zł
Oświata i wychowanie	b.d.	1 345 547,22 zł	512 202,11 zł

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2018.

Powyższe uwarunkowania wskazują na systematyczny wzrost potencjału inwestycyjnego gminy, pozwalający na dalsze wyposażanie poszczególnych miejscowości w niezbędną infrastrukturę techniczną i społeczną. W celu minimalizacji kosztów po stronie samorządu w pierwszej kolejności należy uruchamiać nowe tereny w zasięgu istniejącej infrastruktury technicznej, przede wszystkim sieci wodociągowej, elektroenergetycznej i kanalizacyjnej, posiadające dogodną dostępność komunikacyjną, w tym środkami transportu publicznego, oraz gwarantujące właściwą obsługę mieszkańców w zakresie dostępności do usług publicznych. Przygotowanie nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie powinno być poprzedzone prognozą skutków finansowych sporządzaną na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, która określi bilans dochodów i wydatków wynikających z określonego obszaru.

#### **8.6. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę**

##### **8.6.1. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę**

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę w skali gminy oszacowano na podstawie:

- analizy ekonomicznej obrazującej poziom dochodów i wydatków gminy, ze szczególnym uwzględnieniem wydatków inwestycyjnych służących podwyższaniu standardów i zakresu usług oraz szeroko rozumianemu rozwojowi jednostki samorządu terytorialnego,
- analizy środowiskowej obrazującej stan i jakość poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego oraz obszarów objętych ochroną prawną, stanowiącej podstawę do określenia uwarunkowań w zakresie rozwoju przestrzennego,



- analizy społecznej obrazującej stan i strukturę demograficzną społeczności gminy, ze szczególnym uwzględnieniem ruchu naturalnego, migracji i rynku pracy, stanowiącej podstawę dla racjonalnego kształtowania docelowej struktury przestrzennej gminy,
- prognozy demograficznej zakładającej wzrost liczby ludności w założonej perspektywie planistycznej na poziomie 2% do 5 267 osób w 2046 r., stanowiącej podstawę dla określania kierunków zmian w zakresie wyznaczania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową,
- oceny możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, ze szczególnym uwzględnieniem aktualnego poziomu wydatków inwestycyjnych w zakresie transportu i łączności oraz gospodarki komunalnej i ochrony środowiska, istotnych z punktu widzenia jej rozwoju społeczno-gospodarczego,
- prognozowanego wzrostu przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań w założonej perspektywie planistycznej na poziomie +96% w latach 2016-2031 r. (do 49 m<sup>2</sup> na 1 mieszkańca w 2031 roku) oraz na poziomie +288% w latach 2031-2046 (do 141 m<sup>2</sup> na 1 mieszkańca w 2045 roku),
- ustaleń dotychczasowych dokumentów planistycznych i decyzji administracyjnych, w tym przede wszystkim przesądzeń w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy i przeznaczeniu terenów wynikających z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obrazujących faktyczne potrzeby inwestycyjne mieszkańców i inwestorów,

Dla określenia maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę przyjęto perspektywę 30 lat oraz niepewność procesów rozwojowych poprzez zwiększenie zapotrzebowania o 30% w stosunku do powyższych założeń sformułowanych na podstawie wyników analiz.

Przyjmując wyniki powyższych analiz określono zapotrzebowanie na nową zabudowę w skali gminy dla poszczególnych kategorii terenów przeznaczonych pod zabudowę w oparciu o poniższe założenia:

1. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 570 995 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie prognozowanego wzrostu liczby ludności oraz zakładanego wzrostu przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 141 m<sup>2</sup>;
2. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 2 346 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie prognozowanego wzrostu liczby ludności oraz zakładanego wzrostu przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 141 m<sup>2</sup>;
3. Dla **terenów zabudowy zagrodowej** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 748 261 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie prognozowanego wzrostu liczby ludności oraz zakładanego wzrostu przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 141 m<sup>2</sup> oraz zakładanego rozwoju istniejących gospodarstw rolnych o rozdrobnionej strukturze agrarnej, z uwzględnieniem 30% udziału powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w ogólnej powierzchni użytkowej wszystkich budynków na terenach zabudowy zagrodowej;
4. Dla **terenów rekreacji indywidualnej** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 465 062 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie zakładanego wzrostu przeciętnej powierzchni użytkowej budynków letniskowych przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 83 m<sup>2</sup> oraz rozwoju istniejących funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych na obszarze gminy, biorąc pod uwagę konieczność zabezpieczenia terenów rekreacji indywidualnej jako oferty dla mieszkańców i turystów;
5. Dla **terenów zabudowy usługowej** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 120 128 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie zakładanego wzrostu przeciętnej powierzchni użytkowej usług przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 22 m<sup>2</sup> oraz wzrostu zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, dla której konieczne będzie wprowadzenie odpowiedniego wyposażenia usługowego, w tym realizacji





usług publicznych, biorąc pod uwagę konieczność zabezpieczenia nowych terenów inwestycyjnych jako oferty dla istniejących i nowych inwestorów;

6. Dla **terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 278 794 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie zakładanego wzrostu przeciętej powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych, magazynowych i składowych przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 45 m<sup>2</sup> na podstawie analizy potrzeb wynikających z zabezpieczenia nowych terenów inwestycyjnych jako oferty dla istniejących i nowych inwestorów;
7. Dla **terenów zabudowy obsługi gospodarki rolnej** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 105 581 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie zakładanego wzrostu powierzchni istniejących obiektów produkcji rolnej przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 19 m<sup>2</sup>.

**Tab. 8.6.1.1. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę [w powierzchni użytkowej w m<sup>2</sup>]**

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	570 995
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	2 346
Tereny zabudowy zagrodowej	748 261
Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej	465 062
Tereny zabudowy usługowej	120 128
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	278 794
Tereny obsługi gospodarki rolnej	105 581
<b>Suma</b>	<b>2 291 167</b>

Źródło: opracowanie własne

### 8.6.2. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych

Chłonność obszarów, rozumianych jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, określono na podstawie analizy zagospodarowania i zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach istniejących jednostek osadniczych. Poniżej przedstawiono chłonność obszarów dla lokalizacji nowej zabudowy określoną w powierzchni użytkowej zabudowy według poszczególnych kategorii zabudowy.

Chłonność miejscowości położonych na obszarze gminy Ostrowite oszacowano wyłącznie dla wsi charakteryzujących się zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną. W analizie nie uwzględniono miejscowości o zabudowie rozproszonej.

**Tab. 8.6.2.1. Chłonność obszarów miejscowości w gminie [w powierzchni użytkowej w m<sup>2</sup>]**

Miejscowość	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Tereny zabudowy zagrodowej	Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej	Tereny zabudowy usługowej	Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	Tereny obsługi gospodarki rolnej
Doły	3 306	0	11 694	0	0	0	0
Giewartów	27 638	0	25 359	4 313	11 050	0	0
Giewartów-Holendry	10 102	0	14 051	0	0	0	0
Gostuń	8 702	0	29 067	0	0	0	0
Grabina(Mileje wo)	4 316	0	16 978	0	0	0	0
Izdebno	7 576	0	13 551	0	0	0	0
Jarotki	742	0	29 476	0	742	0	0



ZMIANA STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY OSTROWITE

Kania	2 995	0	19 131	3 297	941	0	0
Kąpiel	6 344	0	11 030	0	0	0	0
Kosewo	19 405	0	876	51 434	2 899	0	0
Lipnica	0	0	0	10 953	0	0	0
Mieczownica	1 201	873	9 427	0	3 290	0	16 230
Naprusewo	552	0	3 460	4 600	221	0	0
Ostrowite	72 709	0	17 119	0	2 416	777	0
Przeclaw	0	0	3 607	0	0	0	0
Sienno	1 170	0	27 004	0	889	0	0
Siernicze Małe	3 916	0	18 580	0	621	0	0
Siernicze Wielkie	7 153	0	12 671	0	987	0	0
Skrzynka	847	0	0	1 017	539	0	0
Stara Olszyna	10 751	0	18 033	1 791	626	1 065	0
Szysławo	12 404	0	39 616	0	1 664	14 089	0
Świnna	0	0	0	0	0	0	0
Tomaszewo	40 484	0	15 208	0	482	0	0
Tomiszewo	6 204	0	0	21 616	0	0	0
<b>Suma</b>	<b>248 520</b>	<b>873</b>	<b>335 939</b>	<b>99 021</b>	<b>27 368</b>	<b>15 931</b>	<b>16 230</b>
							<b>743 882</b>

Źródło: opracowanie własne

### 8.6.3. Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Chłonność obszarów, rozumianych jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, określono na podstawie analizy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących tereny położone poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach istniejących jednostek osadniczych.

Poniżej przedstawiono chłonność obszarów dla lokalizacji nowej zabudowy określoną w powierzchni użytkowej zabudowy według poszczególnych kategorii zabudowy.

**Tab. 8.6.3.1. Chłonność obszarów w planach miejscowych [w powierzchni użytkowej w m<sup>2</sup>]**

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	306 652
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	1 297
Tereny zabudowy zagrodowej	366 406
Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej	345 293
Tereny zabudowy usługowej	84 814
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	238 908
Tereny obsługi gospodarki rolnej	78 629
<b>Suma</b>	<b>1 421 999</b>

Źródło: opracowanie własne



**8.6.4. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę**

Określenie zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością terenów położonych na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę ma na celu wykazanie priorytetów w zakresie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę. W poniższej tabeli przedstawiono wyniki przeprowadzonej analizy.

**Tab. 8.6.4.1. Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością obszarów na terenie gminy Ostrowite [w powierzchni użytkowej w m<sup>2</sup>]**

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Zapotrzebowanie na nową zabudowę	Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej	Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę	Porównanie
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	570 995	248 520	306 652	15 823
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	2 346	873	1 297	176
Tereny zabudowy zagrodowej	748 261	335 939	366 406	45 916
Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej	465 062	99 021	345 293	20 748
Tereny zabudowy usługowej	120 128	27 368	84 814	7 946
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	278 794	15 931	238 908	23 955
Tereny obsługi gospodarki rolnej	105 581	16 230	78 629	10 722
<b>Suma</b>	<b>2 291 167</b>	<b>743 882</b>	<b>1 421 999</b>	<b>125 286</b>

Źródło: opracowanie własne

Na podstawie przeprowadzonej analizy formułuje się następujące wytyczne do określania kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów:

1. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
2. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
3. Dla **terenów zabudowy zagrodowej** w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej



- powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
4. Dla **terenów zabudowy rekreacji indywidualnej** w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
  5. Dla **terenów zabudowy usługowej**, w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
  6. Dla **terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów**, w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.
  7. Dla **terenów obsługi gospodarki rolnej**, w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

#### 8.7. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, determinowane będą poziomem uzyskiwanych dochodów. Rozwój nowych terenów inwestycyjnych zwiększy wpływy do budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości.

W poniższej tabeli przedstawiono prognozowane dochody gminy z tytułu podatku od nieruchomości po zrealizowaniu maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie 30 lat.

Tab. 8.7.1. Prognozowane dochody z tytułu podatku od nieruchomości na terenie gminy Ostrowite

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia gruntów [m <sup>2</sup> ]	Powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]	Podatek od nieruchomości (grunt)	Podatek od nieruchomości (powierzchnia użytkowa)
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	5 236 401	570 995	1 099 644 zł	319 757 zł
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	21 516	2 346	4 518 zł	1 314 zł
Tereny zabudowy zagrodowej	6 862 051	748 261	1 441 031 zł	419 026 zł
Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej	4 264 927	465 062	2 047 165 zł	3 613 532 zł
Tereny zabudowy usługowej	1 101 652	120 128	925 388 zł	1 010 276 zł



Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	2 556 727	278 794	2 147 651 zł	2 344 658 zł
Tereny obsługi gospodarki rolnej	968 246	105 581	813 327 zł	887 936 zł
<b>Suma</b>	<b>21 011 520</b>	<b>2 291 167</b>	<b>8 478 723 zł</b>	<b>8 596 499 zł</b>

Źródło: opracowanie własne

Uruchamianie przez gminę nowych terenów inwestycyjnych wiąże się z koniecznością rozbudowy infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz doprowadzeniem do tych terenów dróg publicznych. Realizacja infrastruktury odbywać się będzie etapowo w ciągu najbliższych kilkudziesięciu lat biorąc pod uwagę priorytety w zakresie wyposażania określonych terenów. Finansowanie ww. działań opierać się będzie przede wszystkim na podstawie dochodów własnych gminy, ale także poprzez pozyskanie różnego rodzaju dotacji. W przypadku niedoboru środków finansowych budżetu istnieje ponadto możliwość zaciągnięcia kredytów.

**8.8. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych i na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę oraz poza tymi obszarami**

Potrzeby inwestycyjne Gminy Ostrowite wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z lokalizacją nowej zabudowy przedstawiono w podziale na trzy kategorie:

- 1) obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych,
- 2) obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione powyżej,
- 3) obszarów pozostałych.

W analizie uwzględniono potrzeby inwestycyjne związane z realizacją infrastruktury komunikacyjnej i technicznej. Ze względu na ogólny charakter niniejszego bilansu oraz oparcie jej na przyjętych założeniach, brak jest możliwości prawidłowego oszacowania potrzeb związanych z realizacją infrastruktury społecznej. Zakłada się, iż realizacja infrastruktury społecznej będzie uzależniona od faktycznego zapotrzebowania na usługi publiczne (m.in. szkoły, przedszkola, ośrodki opieki społecznej itd.) na danych terenach.

Realizacja potrzeb w zakresie nowej zabudowy na obszarach jednostek osadniczych o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej na terenie gminy nie pociąga za sobą realizacji nowej infrastruktury technicznej i drogowej (tab. 8.8.1). Wynika to z faktu, że nowa zabudowa stanowić będzie uzupełnienie istniejącej, na terenach już wyposażonych w infrastrukturę techniczną oraz posiadających dostęp do dróg publicznych.

**Tab. 8.8.1. Zapotrzebowanie na infrastrukturę obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych**

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia gruntów [m <sup>2</sup> ]	Powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]	Długość nowych dróg [km]	Długość nowej infrastruktury technicznej [km]
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	2 279 091	248 520	0,0	0,0
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	8 004	873	0,0	0,0
Tereny zabudowy zagrodowej	3 080 783	335 939	0,0	0,0
Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej	908 091	99 021	0,0	0,0
Tereny zabudowy usługowej	250 981	27 368	0,0	0,0



Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	146 095	15 931	0,0	0,0
Tereny obsługi gospodarki rolnej	148 837	16 230	0,0	0,0
<b>Suma</b>	<b>6 821 882</b>	<b>743 882</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

Źródło: opracowanie własne

Lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarach objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego będzie wymagała budowy po ok. 17,5 km nowych dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej (tab. 8.8.2). W odniesieniu do pozostałych kategorii terenów zakłada się, że realizacja dróg i infrastruktury technicznej odbywać się będzie na koszt inwestorów.

**Tab. 8.8.2. Zapotrzebowanie na infrastrukturę obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę**

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia gruntów [m <sup>2</sup> ]	Powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]	Długość nowych dróg [km]	Długość nowej infrastruktury technicznej [km]
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	2 812 203	306 652	28,1	28,1
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	11 891	1 297	0,0	0,0
Tereny zabudowy zagrodowej	3 360 184	366 406	0,0	0,0
Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej	3 166 567	345 293	0,0	0,0
Tereny zabudowy usługowej	777 804	84 814	0,0	0,0
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	2 190 946	238 908	0,0	0,0
Tereny obsługi gospodarki rolnej	721 080	78 629	0,0	0,0
<b>Suma</b>	<b>13 040 674</b>	<b>1 421 999</b>	<b>28,1</b>	<b>28,1</b>

Źródło: opracowanie własne

Realizacja inwestycji zostanie rozłożona w okresie 30 lat i będzie przebiegać etapowo, w zależności od stopnia zainwestowania poszczególnych terenów.

Prognozowane koszty realizacji dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej zostały przedstawione w poniższej tabeli.

**Tab. 8.8.3. Prognozowane koszty budowy dróg publicznych oraz realizacji infrastruktury technicznej obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę**

Kategoria planowanych inwestycji	Drogi publiczne	Sieć wodociągowa	Sieć kanalizacji sanitarnej
Prognozowane koszty	2 812 200 zł	7 536 696 zł	16 170 150 zł

Źródło: opracowanie własne

Lokalizacja nowej zabudowy na pozostałych obszarach na terenie gminy nie pociąga za sobą realizacji nowej infrastruktury technicznej i drogowej (tab. 8.8.4). Zakłada się, że na terenach pozostałych, niewymienionych powyżej, na których planowana jest nowa zabudowa rekreacji indywidualnej, zabudowa usługowa oraz zabudowa produkcyjna, składów i magazynów realizacja dróg i infrastruktury technicznej odbywać się będzie na koszt inwestorów.



**Tab. 8.8.4. Zapotrzebowanie na infrastrukturę pozostałych obszarów**

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia gruntów [m <sup>2</sup> ]	Powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]	Długość nowych dróg [km]	Długość nowej infrastruktury technicznej [km]
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	145 107	15 823	0,0	0,0
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	1 621	176	0,0	0,0
Tereny zabudowy zagrodowej	421 084	45 916	0,0	0,0
Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej	190 269	20 748	0,0	0,0
Tereny zabudowy usługowej	72 867	7 946	0,0	0,0
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	219 686	23 955	0,0	0,0
Tereny obsługi gospodarki rolnej	98 329	10 722	0,0	0,0
<b>Suma</b>	<b>1 148 964</b>	<b>125 286</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

Źródło: opracowanie własne

Powyższa analiza wykazała, że łączny koszt związany z budową dróg publicznych i infrastruktury technicznej, obejmującej sieć wodociągową i sieć kanalizacji sanitarnej, wyniesie 26 519 046 zł, co przy średnim poziomie wydatków inwestycyjnych i prognozowanych wpływach z tytułu podatku od nieruchomości, pozwala stwierdzić, że inwestycje w tym zakresie mogą zostać zrealizowane w założonej perspektywie 30 lat.

Jednocześnie zakłada się, że zarówno wpływy z tytułu podatku od nieruchomości oraz wydatki związane z konieczności realizacji zadań własnych, realizowane będą w oparciu o politykę przestrzenną gminy polegającą na etapowym sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, na etapie których określone zostaną prognozowane zyski i straty wynikające z uruchomienia nowych przestrzeni inwestycyjnych. Oznacza to, że realizacja maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę następować będzie etapowo w nawiązaniu do aktualnych potrzeb i możliwości rozwoju gminy.

Przedstawione potrzeby inwestycyjne przy założonych wskaźnikach, nie przekraczają możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

## 8.9. Strategia Rozwoju Gminy Ostrowite

Zgodnie z art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1295 ze zmianami) podmiot opracowujący projekt strategii rozwoju, projekt polityki publicznej, projekt programu rozwoju lub projekt programu służącego realizacji umowy partnerstwa przygotowuje diagnozę sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej, z uwzględnieniem obszarów funkcjonalnych, w tym miejskich obszarów funkcjonalnych.

Obowiązująca „Strategia Rozwoju Gminy Ostrowite”, na podstawie analizy atutów oraz braków i problemów, biorąc pod uwagę wszystkie zidentyfikowane uwarunkowania rozwoju gminy, formułuje następującą deklarację: „Jesteśmy Gminą atrakcyjnie położoną w powiecie słupeckim. We wszystkich naszych działaniach zmierzamy do zrównoważonego rozwoju, bazującego na wspieraniu działalności gospodarczej, a w szczególności rolnictwa i turystyki oraz stwarzaniu warunków do wzrostu poziomu życia mieszkańców, przy poszanowaniu środowiska naturalnego”.

W rezultacie przeprowadzonych warsztatów strategicznych z szerokim udziałem pracowników Urzędu Gminy i jednostek podległych, radnych, szefów wielu innych instytucji i przedsiębiorstw, sformułowano trzy strategiczne cele rozwoju Gminy Ostrowite. Bazując na zidentyfikowanych uwarunkowaniach rozwojowych gminy wytyczają one główne kierunki przemian na terenie gminy. Ich



realizacja w dziesięcioletniej perspektywie powinna w dużym stopniu przyczynić się do osiągnięcia pożądanego stanu rozwoju gminy, określonego w jej misji.

Cele te są następujące:

1. Rozwój infrastruktury technicznej:
  - 1.1. System wodno-kanalizacyjny i gazowniczy
    - 1.1.1. Dalsza kanalizacja Gminy
    - 1.1.2. Gazyfikacja Gminy
  - 1.2. Drogownictwo
    - 1.2.1. Poprawa stanu dróg gminnych, powiatowych i wojewódzkich
    - 1.2.2. Instalacja oświetlenia przy drogach
    - 1.2.3. Budowa chodników i parkingów
  - 1.3. Gospodarka przestrzenna i ochrona środowiska
    - 1.3.1. Wyznaczanie i ewentualne uzbrajanie terenów pod inwestycje
    - 1.3.2. Modernizacja systemu ogrzewania obiektów użyteczności publicznej
    - 1.3.3. Zwiększenie świadomości ekologicznej mieszkańców
  - 1.4. Usługi dla ludności
    - 1.4.1. Działania na rzecz poprawy dostępności komunikacji i usprawnienia sieci przepływowch
    - 1.4.2. Zapewnienie dostępu do stacjonarnej sieci teleinformatycznej dla wszystkich mieszkańców
2. Wspieranie rozwoju gospodarczego Gminy:
  - 2.1. Wspieranie rozwoju przedsiębiorczości, głównie w sferze turystyki
    - 2.1.1. Wspieranie rozwoju infrastruktury turystycznej i paraturystycznej
    - 2.1.2. Wspieranie tworzenia gospodarstw turystycznych
    - 2.1.3. Aktywna promocja Gminy, przede wszystkim turystyki
    - 2.1.4. Wprowadzenie systemu zachęt dla inwestorów
  - 2.2. Wspieranie rozwoju rolnictwa i jego otoczenia
    - 2.2.1. Prowadzenie zalesień na gruntach słabych
    - 2.2.2. Wspieranie tworzenia gospodarstw ekologicznych i grup producenckich
    - 2.2.3. Edukacja rolników – nowoczesne techniki gospodarowanie, przygotowanie do funkcjonowania w Unii Europejskiej
3. Rozwój usług społecznych:
  - 3.1. Oświata, kultura, sport
    - 3.1.1. Poprawa infrastruktury szkół
    - 3.1.2. Budowa hali sportowej w Ostrowitem
    - 3.1.3. Modernizacja i zwiększenie bazy dla działalności kulturalnej
    - 3.1.4. Organizacja placu zabaw dla dzieci
  - 3.2. Zdrowie, pomoc społeczna, bezpieczeństwo
    - 3.2.1. Zwiększenie zakresu profilaktyki zdrowotnej w szkołach
    - 3.2.2. Zwiększenie dostępności usług stomatologicznych
    - 3.2.3. Likwidacja barier architektonicznych
    - 3.2.4. Uzupelnienie braków lokalowych i sprzętowych służb mundurowych

Główne cele strategiczne w sposób bezpośredni nawiązują do misji. Realizacja programów strategicznych, prowadząca do osiągnięcia celów, szczególnie tych związanych z podniesieniem technicznych i społecznych warunków życia, będzie prowadziła gminę do osiągnięcia pożądanego statusu określonego w misji. Plan strategiczny w rozumieniu jego twórców – przedstawicieli społeczności lokalnej – nie jest, bowiem tylko listą życzeń i dokumentem opisującym marzenia o przyszłości, ale od momentu zatwierdzenia stanie się podstawą pracy wszystkich pracowników samorządu gminy, dokumentem zawierającym listę zadań do wykonania i określającym czas ich realizacji.





## 9. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów

Według rejestru gruntów ogólna powierzchnia ewidencyjna gminy Ostrowite wynosi 10 350 ha. Struktura własności gruntów według grup rejestrowych przedstawia się następująco:

- 1) grunty Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste – 1 316 ha (12,71%), w tym:
  - grunty wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej Skarby Państwa – 574 ha,
  - grunty w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe – 574 ha,
  - grunty w trwałym zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych z wyłączeniem gruntów Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe – 10 ha,
  - grunty wchodzące w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w trwały zarząd – 8 ha,
  - pozostałe grunty Skarbu Państwa – 150 ha;
- 2) grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste – 3 ha (0,03%), w tym:
  - grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych – 3 ha;
- 3) grunty gminne z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste – 243 ha (2,35%), w tym:
  - grunty wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości z wyłączeniem gruntów przekazanych w trwały zarząd – 243 ha;
- 4) grunty gminne przekazane w użytkowanie wieczyste – 2 ha (0,02%), w tym:
  - grunty gminne w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych – 2 ha;
- 5) grunty osób fizycznych – 8 157 ha (78,81%), w tym:
  - grunty osób fizycznych wchodzące w skład gospodarstw rolnych – 7 618 ha,
  - grunty osób fizycznych niewchodzące w skład gospodarstw rolnych – 539 ha;
- 6) grunty spółdzielni – 385 ha (3,72%);
- 7) grunty kościołów i związków wyznaniowych – 55 ha (0,53%);
- 8) grunty wspólnot gruntowych – 2 ha (0,02%);
- 9) grunty powiatów – 45 ha (0,43%);
- 10) grunty województw – 29 ha (0,28%);
- 11) grunty spółek prawa handlowego, stowarzyszeń i innych podmiotów – 113 ha (1,09%).

## 10. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

### 10.1. Obszar Natura 2000

Północno-zachodnia część gminy Ostrowite znajduje się w granicach obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Pojezierze Gnieźnieńskie” PLH300026.

Jest to obszar o młodoglacjalnej rzeźbie z bogactwem form (rynnny polodowcowe, morena czołowa, morena denna, równina sandrowa). W granicach obszaru Natura 2000 znajdzie się region charakteryzujący się wielkim bogactwem jezior. Są wśród nich jeziora będące największymi: Jez. Powidzkie i Niedzięgiel i często także najgłębszymi w Wielkopolsce: Jez. Powidzkie, Budziszawskie. Oprócz nich znajdują się tu jeziora następujące: Białe, Czarne, Hutka, Kamienieckie, Kosewskie, Modrze, Ostrowickie, Ostrowskie, Procyń, Rusin, Salomonowskie, Skubarczewskie, Słowikowo, Suszewskie, Wierzbiczańskie, Wilczyńskie, Wójcińskie. Przez obszar ostoi przechodzi dział wodny III rzędu rozdzielający zlewnię Noteci i Warty. Na tym obszarze biorą swe źródła rzeki: Wełna, Noteć Zachodnia, Mieszna.

Lasy, choć są od wieków użytkowane gospodarczo, to zachowały naturalne rysy. Przeważają drzewostany mieszane. Do najlepiej zachowanych kompleksów leśnych należą Lasy Miradzkie i Skorzęcińskie. Na szczególną uwagę zasługują najlepiej w Wielkopolsce wykształcone i zachowane fitocenozy świetlistej dąbrowy *Potentillo albae-Quercetum*. Często spotkać też można bardzo dobrze



zachowane fitocenozy grądów środkowoeuropejskich *Galio silvatici-Carpinetum* i kwaśnej dąbrowy *Calamagrostio arundinaceae-Quercetum petraeae*. Na dnach jezior oraz w bezodpływowych zagłębieniach zachowały się fragmenty łągów jesionowo-olszowych *Fraxino-Alnetum* i olsów *Carici elongatae-Alnetum*. W zarastającej misie Jeziora Czarnego i Salomonowskiego wykształciły się interesujące zbiorowiska roślinności torfowiska niskiego i przejściowego. W otoczeniu jezior oraz w dolinie Noteci Zachodniej rozciągają się zróżnicowane pod względem syntaksonomicznym i florystycznym zbiorowiska łąkowe. Wśród nich licznie reprezentowane są zbiorowiska kalcyfilne i ziołoroślowe.

W granicach PLH 30026 Pojezierze Gnieźnieńskie zlokalizowane są jeziora, w których występują najlepiej zachowane w Wielkopolsce formacje podwodnych łąk ramienicowych *Charetea* (Gąbka, Burchardt 2006). Jeziora: Niedzięgiel, Budziszawskie, Czarne są jedynymi ostojami niektórych gatunków ramienic w skali Polski a nawet Europy. Jeziora ramienicowe stanowią aż 14,3% powierzchni Ostoi. Obszar ma ważne znaczenie dla zachowania podwodnych łąk ramienicowych w Polsce. Lasy (szczególnie kompleks Lasów Miradzkich) wchodzące w skład Ostoi cechują się także najlepiej zachowanymi w Wielkopolsce świetlistymi dąbrowami *Potentillo albae-Quercetum*. Wyróżniającym dla tego obszaru elementem szaty roślinnej są także kalcyfilne łąki o zmiennej wilgotności (trzęślicowe oraz świeże) oraz torfowiska nakredowe rozwijające się na pokładach kredy jeziornej.

Na obszarach objętych siecią Natura 2000 zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki wchodzące w skład obszaru objętego siecią Natura 2000. Podstawową zasadą obowiązującą na obszarach objętych siecią Natura 2000 powinno być zachowanie równowagi pomiędzy ochroną przyrody a gospodarką. Dodatkowo na obszarze specjalnej ochrony szczególnej ochronie podlega przestrzeń życiowa ptaków.

Celem ochrony obszarów Natura 2000 jest uzyskanie/utrzymanie właściwego stanu przedmiotów ochrony. Przedmiotem ochrony na obszarach Natura 2000 są gatunki i siedliska przyrodnicze, które w standardowym formularzy danych (SFD) danego obszaru uzyskały ocenę A, B lub C. Właściwy stan ochrony siedliska przyrodniczego występuje wtedy, gdy jego naturalny zasięg i obszary mieszczące się w jego obrębie są stałe lub się powiększają, szczególna struktura i funkcje konieczne do jego długotrwałego zachowania istnieją i prawdopodobnie będą istnieć w dającej się przewidzieć przyszłości, a stan ochrony jego typowych gatunków jest właściwy. Właściwy stan ochrony gatunku występuje wtedy, gdy dane o dynamice liczebności populacji rozpatrywanych gatunków wskazują, że same utrzymują się w skali długoterminowej jako trwałe składniki swoich siedlisk przyrodniczych, naturalny zasięg gatunków nie zmniejsza się ani nie ulegnie zmniejszeniu w dającej się przewidzieć przyszłości oraz istnieją i prawdopodobnie będzie istnieć siedlisko wystarczająco duże, aby utrzymać swoje populacje przez dłuższy czas.

Zagrożenia na obszarach Natura 2000 można podzielić na wewnętrzne (lokalne) oraz zewnętrzne (powstające poza obszarem i oddziałujące na rozległe tereny).

Przedmiotami ochrony obszaru Natura 2000 „Pojezierze Gnieźnieńskie” PLH300026 są następujące siedliska przyrodnicze: 3140 Twardowodne oligo- i mezotroficzne zbiorniki wodne z podwodnymi łąkami ramienic *Chara* spp., 3150 Starorzeczka i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nymphaeion*, *Potamion*, 6210 murawy kserotermiczne (*Festuco-Brometea* i ciepłolubne murawy z *Asplenion septentrionalis-Festucion pallentis*), 6410 Zmiennowilgotne łąki trzęślicowe (*Molinion*), 6440 Łąki selernicowe (*Cnidion dubii*), 6510 Nizowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*), 7140 Torfowiska przejściowe i trzęsawiska (przeważnie z roślinnością z *Scheuchzerio-Cańcetea*), 7150 Obniżenia na podłożu torfowym z roślinnością ze związku *Rhynchosporion*, 7210 Torfowiska nakredowe (*Cladietum marisci*, *Caricetum buxbaumii*, *Schoenetum nigricantis*), 9170 Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (*Galio-Carpinetum*, *Tilio-Carpinetum*), 9190 Pomorski kwaśny las brzoźowo-dębowy (*Betulo-Quercetum*), 91E0 Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*, olsy źródłiskowe), 91F0 łągowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe (*Ficario-Ulmetum*), 91I0 Dąbrowy ciepłolubne (*Quercetalia pubescenti-petraeae*) oraz gatunki: 1516 Aldrowanda pecherzykowata (*Aldrowanda vesiculosa*), 4056 Zatoczek łamliwy (*Anisus vorticalus*), 1614 Selery błotne (*Apium repens*), 1188 Kumak nizinny (*Bombina bombina*), 1393 Sierpowiec



błyszczący (*Drepanocladus vernicosus*), 1903 Lipiennik Loesela (*Liparis loeselii*), 1355 Wydra (*Lutra lutra*), 1145 Piskorz (*Misgurnus fossilis*) i 1166 Traszka grzebieniasta (*Triturus cristatus*). Przedmiotem ochrony obszaru nie są natomiast żadne gatunki ptaków.

Zagrożenia dla walorów przyrodniczych Obszaru Natura 2000 „Pojezierze Gnieźnieńskie” PLH300026 to: uciążliwości hałasu, zanieczyszczenie powietrza, pozbywanie się odpadów z gospodarstw domowych / obiektów rekreacyjnych, nagromadzenie materii organicznej, eutrofizacja (naturalna), wyschnięcie, pożary i gaszenie pożarów, zarzucenie pasterstwa, wycinka lasu, usuwanie podszytu, odnawianie lasu po wycince (nasadzenia), zalesianie terenów otwartych, zmiana składu gatunkowego (sukcesja), polowanie, chwytanie, trucie, kłusownictwo, nierodzone gatunki zaborcze, uprawa, nawożenie (nawozy sztuczne), linie elektryczne i telefoniczne, tereny zurbanizowane, zabudowa rozproszona, wydobywanie piasku i żwiru, lądowisko, heliport, infrastruktura sportowa i rekreacyjna, sporty i różne formy czynnego wypoczynku rekreacji uprawiane w plenerze, żeglarstwo, wędkarstwo i wandalizm.

Dla obszaru Natura 2000 „Pojezierze Gnieźnieńskie” PLH300026 obowiązuje plan zadań ochronnych ustanowiony zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 7 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Pojezierze Gnieźnieńskie PLH300026 (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2015 r., poz. 2383 ze zmianami).

## **10.2. Powidzki Park Krajobrazowy**

Powidzki Park Krajobrazowy zajmuje północno-zachodnią część gminy przyległą do Jeziora Powidzkiego. Granicę wschodnią i południową obszaru stanowi droga powiatowa 3050P Giewartów – Naprusewo – Siernicze Wielkie – Siernicze Małe.

Powidzki Park Krajobrazowy powstał w 1998 r. i objął obszar o powierzchni 246,0 km<sup>2</sup> w powiatach słupeckim, gnieźnieńskim i konińskim. Istniejąca sieć dróg czyni go łatwo dostępnym dla penetracji turystycznej. Liczne jeziora sprzyjają rozwojowi turystyki pobytowej, ale działki rekreacyjne zajmują coraz to nowe tereny wokół jezior, co prowadzi do niszczenia roślinności i zanieczyszczenia wód. Podejmuje się obecnie działania dla zabezpieczenia przyrody Parku przed dalszą degradacją.

Park chroni urozmaiconą rzeźbę terenu, będącą wynikiem działalności lądolodu na tym terenie: rynny polodowcowe, wzgórza moreny czołowej, powierzchnie moreny dennej, równinę sandrową.

Rynny polodowcowe wypełnione są jeziorami, z których największe to: Powidzkie (największe jezioro w województwie wielkopolskim) i Niedzięgiel, ze znanymi ośrodkami wypoczynkowymi w Powidzu i Skorzęcinie. Liczne są też leżące w lasach małe jeziora, połączone niewielkimi ciekami lub kanałami. Lasy zajmują większą część powierzchni Parku i choć na istniejących siedliskach mogłyby rozwijać się bogatsze zbiorowiska, to w wyniku dotychczas realizowanej gospodarki leśnej są to głównie drzewostany sosnowe z domieszką gatunków liściastych, jak również uprawy sosny będące pierwszym pokoleniem lasu na gruntach porolnych.

Obok zbiorowisk leśnych na obszarze Parku występuje wiele innych zbiorowisk roślinnych, m.in.: wodne, szuwarowe, bagienne, torfowiskowe, łąk, pastwisk, zaroślowe, ziołorośla i synantropijne – ogółem stwierdzono występowanie aż 216 typów. Stosunkowo bogata jest również flora Parku, wyrażająca się liczbą blisko 1000 gatunków roślin naczyniowych, m.in.: bluszcz, pełnik europejski, śnieżyczka przebiśnieg, lilia złotogłów, sasanka łąkowa oraz 12 gatunków storczyków. Występują również cenne gatunki grzybów (w tym purchawica olbrzymia i sromotnik bezwstydnny) i porostów (np. płucnica islandzka).

Różnorodności fauny Parku sprzyja duże zróżnicowanie siedlisk. W jeziorach i stawach żyje ponad 20 gatunków ryb, w tym także gospodarczo cenne, ściągające liczne rzesze wędkarzy. Dogodne warunki do rozwoju i rozmnażania znajdują w Parku również płazy. Stwierdzono występowanie 10 ich gatunków, z których najczęściej spotyka się żaby i ropuchę szarą. Gady reprezentuje 5 gatunków i są to jaszczurki, padalec, zaskroniec.

Najliczniejsza grupa zwierząt to ptaki. Jeziora są środowiskiem bytowania dużej liczby ptaków wodnych, śródleśne zabagnienia – żurawi, stare drzewa przydrożne – ptaków dziuplaków, a zagrody



wiejskie – bocianów białych. Spośród ssaków spotkać można m.in.: jeże, krety, wiele gatunków drobnych gryzoni, nietoperze, lisy, borsuki, wydry, zwierzęta łowne (dziki, jelenie, sarny, danielę) oraz rzadko łosie.

Zgodnie z Uchwałą Nr XXIX/753/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2017 r. w sprawie Powidzkiego Parku Krajobrazowego, do szczególnych celów ochrony na terenie Parku należy:

- 1) ochrona i zachowanie polodowcowego krajobrazu fragmentu Pojezierza Gnieźnieńskiego, a w szczególności – krajobrazu jezior rynnowych oraz pagórków morenowych i innych charakterystycznych form geomorfologicznych;
- 2) zachowanie populacji rzadkich i chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk;
- 3) zachowanie naturalnych ekosystemów jezior i mokradeł;
- 4) utrzymanie walorów kulturowych

Zgodnie z § 4 ust. 1 na terenie Parku wprowadza się następujące zakazy:

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy 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 (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 ze zmianami);
- 2) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej;
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 4) pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- 7) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od:
  - a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
  - b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 122 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r. poz. 469, poz. 1590, poz. 1642, poz. 2295 i z 2016 r. poz. 352, poz. 1250, poz. 2260, poz. 1948)– z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;
- 8) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- 9) organizowania rajdów motorowych i samochodowych;
- 10) używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego na otwartych zbiornikach wodnych.



### 10.3. Powidzko-Bieniszewski Obszar Chronionego Krajobrazu

Powidzko-Bieniszewski Obszar Chronionego Krajobrazu został utworzony na podstawie uchwały nr 53 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koninie z dnia 29 stycznia 1986 r. w sprawie ustalenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa konińskiego i zasad korzystania z tych terenów (Dz. Urz. Woj. Kon. Nr 1/86 poz. 2). Obszar obejmuje południowy fragment Pojezierza Gnieźnieńskiego połączony ciągiem wzgórz moreny czołowej z rejonem dawnej Puszczy Bieniszewskiej.

Obszar jako całość jest najważniejszym ogniwem ekologicznym systemu ochrony ze względu na największą w skali byłego województwa konińskiego koncentrację walorów przyrodniczych, krajobrazowych i rekreacyjnych. Tu znajduje się resztką dawnej Puszczy Bieniszewskiej z czterema rezerwatami przyrody. Jest to najcenniejszy pod względem morfologicznym obszar na terenie byłego woj. konińskiego, mający rzeźbę młodoglacjalną, związaną ze zlodowaceniem bałtyckim. Wzgórza moreny czołowej ciągną się od Powidza do Konina. Osiągają wysokość do 125 m n.p.m., przy wysokościach względnych dochodzących do 20 m i spadkach terenu do 30°. Wzgórza te mają zróżnicowaną rzeźbę – od wyraźnych wałów o płaskim szczycie, po wznoszący się szereg pagórków. Bardzo atrakcyjnymi i często spotykanymi na tym obszarze formami są rynny polodowcowe z jeziorami. Mają one strome, wysokie krawędzie (10-15 m); tworzą cały system długich, równoległych obniżzeń, mających kierunek z północnego wschodu na południowy zachód i z północy na południe, kontrastujący z równie licznymi zagłębieniami bezodpływowymi moreny dennej o nieregularnych kształtach. Wzdłuż rynny powidzkiej ciągnie się wyraźny wał ozu. Największe jeziora tego obszaru to: Powidzkie, Niedzięgiel, Suszewskie, Wilczyńskie, Budziszawskie oraz Ostrowickie – w znacznej części linii brzegowej otoczone lasami. Wiele uroku mają też małe jeziora położone w lesie, z bujnie rozwijającą się roślinnością szuwarowo-wodną (np. jezioro koło wsi Gaj, Jezioro Słowikowskie, Jezioro Białe, Jezioro Kańskie). Z Powidzko-Bieniszewskim Obszarem Chronionego Krajobrazu od strony wschodniej sąsiaduje jezioro Gosławskie i Pątnowskie, stanowiące naturalne połączenie z Goplańsko-Kujawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu. Lasy towarzyszące jeziorom są przeważnie uprawami sosnowymi, rosnącymi na rozmaitych siedliskach: grądu ubogiego, boru mieszanego i rzadko grądu bogatego. Najwyższymi walorami ekologicznymi charakteryzują się lasy koło Jeziora Niedzięgiel i Jeziora Białego, posiadające sporo starych drzewostanów sosnowych z bogatym podrostem drzew liściastych (grab, buk, dąb, brzoza). Piękny fragment starej dąbrowy świetlistej znajduje się na wzgórzu na terenie ośrodka wypoczynkowego w okolicy Skorzęcina. Powidzko-Bieniszewski Obszar Chronionego Krajobrazu tradycyjnie wykorzystywany jest jako teren wypoczynkowy. Znajdują się tu liczne szlaki turystyczne i ośrodki wypoczynkowe.

Obszar obejmuje gminy: Kazimierz Biskupi, Golina, Powidz, Orchowo, Ostrowite, Strzałkowo, Słupca, Witkowo, Wilczyn, Ostrowite. Powierzchnia obszaru wynosi 46 000 ha.

Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody obszar chronionego krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnioną funkcję korytarzy ekologicznych. Tym samym obszary chronionego krajobrazu nie są wyłączone z użytkowania gospodarczego, nie mniej formy gospodarowania muszą być dostosowane do określonego rygoru ochrony:

- na obszarze tym mogą być lokalizowane obiekty o charakterze turystyczno-wypoczynkowym, w sposób niekolidujący z zasadniczą funkcją ekologiczną obszaru. Szczególnej uwagi wymaga przy tym rozwiązaniu problem gospodarki ściekowej.
- na obszarze chronionego krajobrazu obowiązuje nadrzędna zasada utrzymania właściwych proporcji terenów zurbanizowanych, związanych z uprzemysłowionymi formami gospodarki i intensywnym rolnictwem oraz terenów leśnych, wód otwartych, łąk i pastwisk,
- obszar ten nie może być terenem lokalizacji szkodliwych inwestycji przemysłowych, obszernych składowisk przemysłowych i komunalnych, które powodują zniszczenie i degradację środowiska.



#### 10.4. Pomniki przyrody

Na obszarze gminy Ostrowite znajdują się trzy obiekty stanowiące pomniki przyrody:

- dwa dęby szypułkowe w parku w Giewartowie,
- jeden dąb szypułkowy w parku w Kosewie.

Zagrożeniem dla pomników przyrody może być nie przestrzeganie ustaleń zawartych w decyzjach, zarządzeniach i rozporządzeniach o uznaniu za pomniki przyrody, a także czynniki naturalne, głównie silne wiatry.

#### 11. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Według „Rejestru terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi” prowadzonego przez Starostwo Powiatowe w Słupcy w gminie Ostrowite nie zarejestrowano terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy. Na obszarze gminy nie powinny zatem występować zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia wynikające z możliwości osuwania się mas ziemnych.

#### 12. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych

##### 12.1. Udokumentowane złoża kopalin

Zgodnie z informacjami uzyskanymi z Państwowego Instytutu Geologicznego na obszarze gminy Ostrowite znajduje się pięć udokumentowanych złóż kopalin, w tym jedno skreślone z bilansu zasobów:

- złożo węgla brunatnego „Pątnów III” (nr złoża WB 438) – powierzchnia złoża wynosi 537,75 ha, eksploatacja złoża zaniechana;
- złożo węgla brunatnego „Pątnów III – soczewka Danków” (nr złoża WB 437) – powierzchnia złoża wynosi 400 ha, złożo skreślone z bilansu zasobów (w 2012 r. zasoby złoża zostały uwzględnione w całości w zasobach złoża „Pątnów III” (kat. C1);
- złożo kruszywa naturalnego „Przeclaw” (nr złoża KN 11749) – powierzchnia złoża wynosi 537,75 ha, eksploatacja złoża zaniechana;
- złożo kruszywa naturalnego „Przeclaw I” (nr złoża KN 16012);
- złożo kruszywa naturalnego „Przeclaw II” (nr złoża KN 15246).

Węgle brunatne na obszarze gminy to utwory miocenijskie wykształcone w postaci jednego pokładu zalegającego w formie nieregularnej soczewki w niecce erozyjnej z rynnowymi odgałęzzeniami. Miąższość ich jest największa w centralnej części niecki i wynosi od kilku do kilkunastu metrów i maleje w kierunku brzegu. Utwory nad stropem węgla stanowią nakład, który w procesie eksploatacji odkrywkowej musi być usunięty. Licząc od powierzchni terenu są to gliny zwałowe żółte ze złodowacenia środkowopolskiego. Gliny te są przewarstwione piaskami różnoziarnistymi. Bezpośrednio nad węglem występują ility plioceńskie, również często przewarstwione piaskiem lub utworami pylastymi. Węgiel zalega na serii miocenijskich piasków różnoziarnistych o znacznej miąższości. Pod piaskiem występują utwory kredowe w postaci margli lub piasków wapnistych. Sumaryczna miąższość nakładu waha się w granicach 30-70 m.

##### 12.2. Główne zbiorniki wód podziemnych

Gmina Ostrowite położona jest częściowo w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) w Polsce.

Północno-zachodnia część gminy Ostrowite położona jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 Inowrocław – Gniezno w utworach trzeciorzędowych oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna w utworach czwartorzędowych.



### 13. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Zgodnie z informacjami uzyskanymi z Państwowego Instytutu Geologicznego w granicach gminy Ostrowite znajduje się teren górniczy „Pątnów” (nr rej. 1/1/76) – wyznaczony został w koncesji Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych nr GOsm/1537/93 z dnia 30 sierpnia 1993 r. Powierzchnia terenu górniczego wynosi 42 000 ha.

Dla udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego ustanowione zostały dwa obszary górnicze:

- obszar górniczy „Przeclaw I” (nr rej. 10-15/9/842) – wyznaczony został w Koncesji Starosty Powiatu Słupckiego nr SR.6522.4.2011 z dnia 18 listopada 2013 r., zniesiony decyzją Starosty Powiatu Słupckiego nr SR.6522.7.2014 z dnia 26 listopada 2014 r. Powierzchnia obszaru górniczego wynosiła 1,13 ha.
- obszar górniczy „Przeclaw II” (nr rej. 10-15/9/834) – wyznaczony został w Koncesji Starosty Powiatu Słupckiego nr SR.6522.5.2011 z dnia 28 sierpnia 2013 r., zniesiony decyzją Starosty Powiatu Słupckiego nr SR.6522.5.2014 z dnia 17 września 2014 r. Powierzchnia obszaru górniczego wynosiła 1,13 ha.

### 14. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemu komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

#### 14.1. Sieć komunikacyjna

##### *Powiązania zewnętrzne*

Gmina Ostrowite położona jest w sieci dróg wojewódzkich, które tworzą dobre powiązania z drogami o znaczeniu krajowym. Droga wojewódzka nr 263 zapewnia powiązanie gminy z autostradą A2 relacji Warszawa – Poznań, będącą jedną z kluczowych osi komunikacyjnych wschód – zachód, oraz drogą krajową nr 25 relacji Kalisz – Konin – Inowrocław – Bydgoszcz. Droga wojewódzka nr 262 zapewnia natomiast powiązania gminy z drogą krajową nr 15 relacji Gniezno – Toruń. Położenie gminy Ostrowite w stosunkowo bliskim sąsiedztwie dróg krajowych zapewnia dobrą dostępność komunikacyjną obszaru w skali kraju i regionu.

Drogi wojewódzkie zapewniają także powiązania wewnętrzne. W układzie wschód – zachód kluczowym elementem układu komunikacyjnego jest droga wojewódzka nr 263 w relacji Słupca – Ślesin – Sompolno – Kłodawa – Dąbie. W układzie północ – południe najważniejszym ciągiem komunikacyjnym jest droga wojewódzka nr 262 prowadząca w kierunku Mogilna.

Powiązania zewnętrzne o charakterze międzygminnym zapewniają drogi powiatowe w relacjach Słupca – Piotrowice – Giewartów – Napruszewo – Siernicze Wielkie, Niezgoda – Kochowo – Mieczownica – Doły – Tumidaj – Szyszłowo oraz Mieczownica – Marcewo – Młodojowo – Młodojowo Parcele.

Przez obszar gminy nie przebiegają żadne linie kolejowe. Najbliższa stacja kolejowa znajduje się w Słupcy na linii kolejowej nr 3 relacji Warszawa Zachodnia – Kunowice.

Najbliższy port lotniczy znajduje się w Poznaniu (Port Lotniczy Poznań – Ławica), natomiast najbliższe lotnisko sportowe w Kazimierzu Biskupim.

##### *Powiązania wewnętrzne*

Wewnętrzny system komunikacyjny gminy Ostrowite oparty jest na sieci dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych. Drogi wojewódzkie tworzą dwa ciągi komunikacyjne i wraz z drogami powiatowymi spełniają najważniejszą rolę w układzie komunikacyjnym gminy.

Kluczową osią komunikacyjną jest droga wojewódzka nr 263 relacji Słupca – Ślesin – Sompolno – Kłodawa – Dąbie. Droga ta zapewnia dostęp do sąsiednich miast i drogi krajowej nr 92. W układzie południkowym najistotniejszą rolę pełni droga wojewódzka nr 262 łącząca Szyszłowo z Kwieciszewem w gminie Mogilno.



**Tab. 14.1.1. Wykaz dróg wojewódzkich na terenie gminy Ostrowite**

Lp.	Nr drogi	Nazwa drogi
1.	262	Kwieciszewo – Gębice – Orchowo – Szyszłowo
2.	263	Słupca – Ślesin – Sompolno – Kłodawa – Dąbie

Źródło: Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Poznaniu.

Podstawą powiązań gminy Ostrowite z sąsiednimi miejscowościami jest układ pięciu dróg powiatowych, zapewniając powiązania wewnętrzne ze wszystkimi większymi miejscowościami. Dzięki temu powiązania wewnętrzne są sprawnie realizowane.

**Tab. 14.1.2. Wykaz dróg powiatowych na terenie gminy Ostrowite**

Lp.	Nr drogi	Nazwa drogi
1.	3050P	Słupca – Piotrowice – Giewartów – Naprusewo – Siernicze Wielkie
2.	3051P	Salomonowo – Lipnica – Kosewo – Giewartów
3.	3052P	Giewartów – Gostuń – Tomaszewo – Ostrowite
4.	3054P	Niezgoda – Kochowo – Mieczownica – Doły – Tumidaj – Szyszłowo
5.	3055P	Mieczownica – Marcewo – Młodziejewo – Młodziejewo Parcele

Źródło: Starostwo Powiatowe w Słupcy.

Powiązania realizowane są ponadto poprzez układ dróg gminnych, które uzupełniają połączenia lokalne. Drogi te wyposażone są w nawierzchnie bitumiczne i gruntowe. Układ dróg gminnych dopełniony jest przez drogi wewnętrzne pełniące w systemie komunikacyjnym gminy rolę dojazdów do wsi, siedlisk i pól. Gęstość dróg znaczenia lokalnego jest wystarczająca dla zapewnienia wewnętrznej obsługi komunikacyjnej gminy. Głównym mankamentem tych dróg są ich parametry, przede wszystkim szerokości pasa drogowego i jezdni oraz nie zawsze zadowalający stan techniczny nawierzchni.

**Tab. 14.1.3. Wykaz dróg gminnych na terenie gminy Ostrowite**

Lp.	Nr drogi	Przebieg drogi
1.	421000P	Droga powiatowa nr 3051P – Kosewo – droga powiatowa nr 3051P
2.	421001P	Droga powiatowa nr 3050P – Naprusewo – Kierz – Skrzyńska – Kania – granica gminy (Adamowo)
3.	421002P	Droga powiatowa nr 3050P – Naprusewo – Tomiszewo – Kosewo – droga powiatowa nr 3051P
4.	421003P	Droga gminna nr 421001P – Naprusewo – Skrzyńska – droga gminna nr 421004P
5.	421004P	Droga gminna nr 421011P – Siernicze Wielkie – Skrzyńska – droga powiatowa nr 3051P
6.	421005P	Droga wojewódzka nr 262 – Ostrowite – Borowiec – Koszary Jarockie – granica gminy (Miłaczew)
7.	421006P	Droga wojewódzka nr 262 – Siernicze Małe – droga gminna nr 421007P
8.	421007P	Droga powiatowa nr 3050P – Siernicze Małe
9.	421008P	Droga wojewódzka nr 262 – Siernicze Małe – droga powiatowa nr 3050P
10.	421009P	Droga gminna nr 421005P – Borowiec – Siernicze Małe – droga powiatowa nr 3050P
11.	421010P	Droga powiatowa nr 3050P – Siernicze Wielkie – Michałowo – droga gminna nr 421009P
12.	421011P	Droga powiatowa nr 3050P – Siernicze Wielkie – Kania – droga gminna nr 421001P
13.	421012P	Droga wojewódzka nr 262 – Ostrowite – Jarotki – Jakubowo – droga gminna nr 421005P
14.	421013P	Droga gminna nr 421014P – Koszary Jarockie – droga gminna nr 421005P
15.	421014P	Droga gminna nr 421012P – Jarotki – granica gminy (Koziegłowy)
16.	421015P	Droga powiatowa nr 3054P – Doły – granica gminy (Marcewek)
17.	421016P	Granica gminy (Cząstków) – Milejewo – granica gminy (Nowa Wieś)
18.	421017P	Droga gm. 421018P – Mieczownica – Chrzanowo – Kąpiel – Przeclaw – Izdebno – droga gm. 421032P
19.	421018P	Droga powiatowa nr 3052P – Giewartów – Mieczownica – droga powiatowa nr 3054P
20.	421019P	Droga powiatowa nr 3054P – Mieczownica – droga gminna nr 421017P
21.	421020P	Droga gminna nr 454017P – Świnna – Sienno – Giewartów Holendry – droga powiatowa nr 3050P
22.	421021P	Droga powiatowa nr 3052P – Gostuń – Sienno – Naprusewo – droga powiatowa nr 3050P
23.	421022P	Droga gminna nr 421025P – Tomaszewo – Świnna – Naprusewo – droga powiatowa nr 3050P
24.	421023P	Droga gminna nr 421024P – Wiktorowo – Tomaszewo – droga powiatowa nr 3052P
25.	421024P	Droga gminna nr 421023P – Tomaszewo – droga gminna nr 454017P
26.	421025P	Droga powiatowa nr 3052P – Tomaszewo – Kąpiel – droga gminna nr 421015P





Lp.	Nr drogi	Przebieg drogi
27.	421026P	Droga gminna nr 421025P – Kąpiel
28.	421027P	Droga gminna nr 454017P – Tomaszewo – Gostuń – droga gminna nr 421030P
29.	421028P	Droga gminna nr 421030P – Kąpiel – droga gminna nr 421017P
30.	421029P	Droga powiatowa nr 3055P – Mieczownica – Doły – Kąpiel – droga gminna nr 421025P
31.	421030P	Droga gminna nr 421031P – Gostuń – Kąpiel – droga gminna nr 421017P
32.	421031P	Droga gminna nr 421017P – Gostuń – droga powiatowa nr 3052P
33.	421032P	Droga gminna nr 421012P – Ostrowite – Jarotki – Izdebno – droga wojewódzka nr 263
34.	421033P	Droga wojewódzka nr 263 – Szyszłowo – droga powiatowa nr 3054P
35.	421034P	Droga wojewódzka nr 263 – Szyszłowskie Holendry – droga powiatowa nr 3054P
36.	421035P	Droga wojewódzka nr 263 – Grabina – Lucynowo – Szyszłowo – droga wojewódzka nr 262
37.	421037P	Droga gminna nr 421035P – Grabina – granica gminy (Nowa Wieś)
38.	421038P	Droga gminna nr 421037P – Grabina – Milejewo – droga gminna nr 420016P
39.	421039P	Droga wojewódzka nr 262 – Przeclaw – Izdebno – droga gminna nr 421032P
40.	430010P	Granica gminy (Marcewek) – Milejewo – granica gminy (Nowa Wieś)

Źródło: Urząd Gminy Ostrowite.

#### 14.2. Zaopatrzenie w wodę

Sieć wodociagową gminy Ostrowite zasilają 4 stacje wodociagowe zlokalizowane w miejscowościach: Giewartów Holendry, Kąpiel, Ostrowite i Siernicze Małe. Istniejące ujęcia posiadają ustanowione strefy ochrony bezpośredniej. Źródłem zaopatrzenia w wodę jest poziom trzeciorzędowy i czwartorzędowy.

Właścicielem ujęć wodnych na terenie gminy jest Gmina Ostrowite, a użytkownikiem Spółdzielnia Kółek Rolniczych w Ostrowitem. Aktualnie pozwolenie wodnoprawne zezwala na pobór wód podziemnych z ujęcia wody zlokalizowanego w miejscowości Giewartowskie Holendry w ilościach 36,0 m<sup>3</sup>/h oraz dla ujęcia zlokalizowanego w miejscowości Kąpiel w ilości 61,0 m<sup>3</sup>/h.

#### 14.3. Odprowadzanie ścieków

Ścieki odprowadzane są do jedynej na terenie gminy mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w miejscowości Gostuń o przepustowości 460 m<sup>3</sup>/d. Służy ona do oczyszczania ścieków komunalnych dopływających siecią sanitarną oraz dowożonych wozami asenizacyjnymi ze zbiorników bezodpływowych. Oczyszczanie odbywa się w oparciu o niskoobciążony osad czynny z biologiczną denyfikacją i defosfatacją. Aktualnie pozwolenie wodnoprawne pozwala na odprowadzanie oczyszczonych ścieków w ilości 150 m<sup>3</sup>/dobę (maksymalnie na dobę 180 m<sup>3</sup>/dobę). Odbiornikiem oczyszczonych ścieków jest Struga Ostrowicka w km 23+995, przepływająca przez Jezioro Koziegłowskie i uchodząca do Jeziora Gosławickiego.

#### 14.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną, ciepło i gaz

##### *Elektroenergetyczna sieć przesyłowa*

Przez obszar gminy Ostrowite przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna o napięciu 220 kV relacji Pątnów – Czerwonak, wzdłuż której obowiązuje pas technologiczny o szerokości 50 metrów (po 25 metrów od osi linii w obu kierunkach).

Linia ta jest bardzo ważnym elementem sieci przesyłowej krajowego systemu elektroenergetycznego, pozwalającym na przesył energii elektrycznej z tego systemu, poprzez transformację 400/220/110 kV, do sieci dystrybucyjnej (obiekty o napięciu 110 kV i niższym), z której zasilani są między innymi odbiorcy znajdujący się na terenie gminy Ostrowite. Właścicielem sieci i urządzeń są Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A.

##### *Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna*

W skład sieci dystrybucyjnej na terenie gminy Ostrowite wchodzi dwie linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV relacji Elektrownia Pątnów – GPZ Witkowo, z odgałęzieniem w kierunku



GPZ Kleczew, i relacji Elektrownia Pątnów – Mogilno.

Na potrzeby zwiększenia mocy dla PAK Kopalni Węgla Brunatnego „Konin” S.A. planowana jest przebudowa linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV Elektrownia Pątnów – GPZ Witkowo – odgałęzienie w kierunku GPZ Kleczew.

Na terenie gminy Ostrowite brak jest głównego punktu zasilania. Źródłem zasilania terenów gminy w energię elektryczną są GPZ 110/15kV zlokalizowane w Słupcy, Witkowie i Cieninie, skąd energia elektryczna liniami średniego napięcia 15 kV przesyłana jest do obiorców na terenie gminy.

Sieć energetyczna średniego i niskiego napięcia pokrywa gminę proporcjonalnie do stopnia jej urbanizacji. Wraz ze wzrostem intensywności zabudowy wymagana będzie jednak modernizacja i rozbudowa sieci.

Zlokalizowane na terenie gminy linie elektroenergetyczne stwarzają ograniczenia inwestycyjne. Należy zachować przewidziane przepisami odrębnymi odległości zabudowy od linii i urządzeń elektroenergetycznych.

#### *Gazociągi*

Długość rozdzielczej sieci gazowej na terenie gminy w 2016 roku wynosiła 2 168 m, jednak nie jest ona obecnie wykorzystywana do obsługi gospodarstw domowych.

#### *Ropociągi*

Przez środkową część gminy ze wschodu na zachód przebiega ropociąg przesyłowy obejmujący dwa dalekosiężne rurociągi naftowe DN 800, DN 500 i kabel światłowodowy, który nie jest bezpośrednio związany z gospodarką gminy.

#### **14.5. Gospodarka odpadami**

Na terenie gminy Ostrowite wprowadzona jest selektywna zbiórka odpadów. W miejscowości gminnej zlokalizowany jest punkt selektywnej zbiórki odpadów (PSZOK), w którym przyjmowane są odpady komunalne, dostarczone samodzielnie, zebrane wyłącznie selektywnie to jest: papier, tworzywa sztuczne, szkło, opakowania wielomateriałowe, chemikalia, zużyte baterie i akumulatory, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny (kompletny), meble i inne odpady wielkogabarytowe, zużyte opony i odpady zielone (trawa, liście, gałęzie).

Zagospodarowaniem odpadów pochodzących z terenu gminy Ostrowite zajmuje się Miejski Zakład Gospodarki Odpadami Komunalnymi Sp. z o.o. w Koninie wskazany jako Regionalna Instalacja Przetwarzania Odpadów Komunalnych.

#### **14.6. Telekomunikacja**

Gmina Ostrowite jest wyposażona w stacjonarną sieć telekomunikacyjną. Abonenci gminy obsługiwani są centralą automatyczną.

#### **15. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych**

Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych na terenie gminy Ostrowite wynikają z ustaleń Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania. Należą do nich:

- przystosowanie drogi wojewódzkiej nr 262 i 263 do klasy technicznej głównej (G),
- zachowanie linii elektroenergetycznych 110 kV i 220 kV,
- zachowanie ropociągu przesyłowego,
- budowa planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia,
- utrzymanie istniejących form ochrony przyrody (Powidzko-Bieniszewski Obszar Chronionego Krajobrazu, Powidzki Park Krajobrazowy, obszar mający znaczenie dla Wspólnoty „Pojezierze Gnieźnieńskie” PLH 300026),



- uwzględnienie głównych zbiorników wód podziemnych nr 143 i 144,
- uwzględnienie udokumentowanych złóż kopalin,
- uwzględnienie terenów górniczych eksploatacji węgla brunatnego.

Powyższe zadania warunkują konieczność niezbędnej rezerwacji terenu i zagospodarowanie niebędące w sprzeczności z tymi zadaniami.

#### **16. Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej**

W granicach gminy Ostrowite nie wyznaczono obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, ani obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Nie wyznaczono także maksymalnych zasięgów podtopień w sąsiedztwie dolin rzecznych. Niewielkie podtopienia mogą pojawiać się jednak w dolinach rzek i kanałów w momencie podniesienia stanu wód, a także w sąsiedztwie zbiorników wodnych na skutek wzmożonego ich zasilania (długotrwałe opady deszczu, gwałtowne roztopy, naturalne lub antropogeniczne zatory w rzekach, zrzuty wód kopalnianych). Miejscowe podtopienia mogą pojawiać się też na polach uprawnych i łąkach.



### III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

#### 1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

##### 1.1. Wytyczne wynikające z planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego

Zgodnie z ustaleniami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania, przyjętego Uchwałą Sejmiku Województwa Wielkopolskiego Nr V/70/19 z dnia 25 marca 2019 r., gmina Ostrowite położona jest w strefie niskiej intensywności procesów osadniczych (środkowa i południowa część gminy) i w strefie ograniczania intensywności procesów osadniczych (północna część gminy).

Strefy niskiej intensywności procesów osadniczych obejmują tereny położone poza zasięgiem bezpośredniego oddziaływania największych miast – biegunów wzrostu. Procesy absorpcji rozwoju w stosunku do pozostałych stref charakteryzują się tu mniejszą dynamiką. Wielokierunkowy rozwój tych obszarów oparty zostanie na wzmacnianiu ich powiązań z ośrodkami powiatowymi oraz pełniejszym wykorzystaniu lokalnych zasobów dla poprawy atrakcyjności inwestycyjnej. Tereny położone w tej strefie wymagać będą wsparcia rozwoju rolniczej i pozarolniczej działalności produkcyjnej i usługowej, aktywizacji lokalnego potencjału społeczno-gospodarczego z wykorzystaniem zewnętrznych czynników rozwojowych. Ważną kwestią będzie także zachowanie najcenniejszych kompleksów glebowych przed zmianą sposobu użytkowania, zwłaszcza w południowo-zachodniej części strefy, gdzie występuje obszar o najkorzystniejszych w regionie warunkach dla rozwoju działalności rolniczej. Strefy niskiej intensywności procesów osadniczych preferowane są do rozwoju istniejących jednostek osadniczych, uwzględniających potrzeby ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Strefa ograniczania intensywności procesów osadniczych obejmują tereny pełniące istotne funkcje przyrodnicze, stanowiące podstawę systemu przyrodniczego województwa – obszary węzłowe o randze międzynarodowej, krajowej i regionalnej oraz korytarze ekologiczne dolin rzecznych. Tereny te wymagają ochrony przed intensyfikacją procesów osadniczych oraz kształtowania przestrzeni inwestycyjnej uwzględniającej konieczność zachowania funkcji i spójności systemu przyrodniczego

Gmina Ostrowite położona jest ponadto w granicach Wschodniego Obszaru Funkcjonalnego. Wschodni Obszar Funkcjonalny jest miejscem koncentracji przemysłu wydobywczo-energetycznego. Wyróżnia się on w skali województwa dużą liczbą podmiotów przemysłowych zarejestrowanych w poszczególnych gminach. Głównymi przedsiębiorstwami tego regionu są PAK Kopalnia Węgla Brunatnego Konin S.A., PAK Kopalnia Węgla Brunatnego Adamów S.A., PAK Zespół Elektrowni „Pątnów – Adamów – Konin” i Fabryka Urządzeń Górniczo-Odkrywkowego „Fugo” w Koninie. O współczesnym charakterze Wschodniego Obszaru Funkcjonalnego zdecydowały występujące zasoby węgla brunatnego (21 złóż) wykorzystywane do produkcji energii. Największe zasoby bilansowe występują w złożach: Dęby Szlacheckie (gminy: Babiak, Koło), Piaski (gminy: Rzgów, Rychwał, Grodziec, Zagórów), Grochowy-Siąszyce (gm. Rychwał), Tomisławice i Mąkoszyn (gm. Wierzbinek), Ościsłowo (gminy: Wilczyn, Skulsk, Ślesin). W granicach obszaru znajdują się ponadto bogate złoża kruszywa naturalnego (najwięcej złóż kruszyw znajduje się w gminie Krzymów) oraz złoża piasków kwarcowych formierskich „Rumin” – jedyne tego typu złoża w województwie wielkopolskim (na pograniczu gmin Stare Miasto i Rzgów). Wydobycie węgla brunatnego metodami odkrywkowymi spowodowało znaczne zmiany w środowisku obszaru, widoczne nie tylko w morfologii terenu, ale przede wszystkim w zmianie stosunków wodnych. Mają one charakter wieloprzestrzenny i pociągają ze sobą przeobrażenia w pozostałych komponentach środowiska przyrodniczego, w tym m.in. powstanie rozległych lejów depresyjnych w piętrze czwartorzędowym i paleogeńsko-neogeńskim. Restrukturyzacja przemysłu na przestrzeni ostatnich lat, w tym likwidacja części zakładów i ograniczenie zatrudnienia, doprowadziła do istotnego wzrostu bezrobocia. Jednocześnie odnotowuje się tu niski poziom przedsiębiorczości, mierzony liczbą podmiotów gospodarczych na 1000 mieszkańców. Jedynie w Koninie przekracza on średni poziom



krajowy, natomiast żadna z gmin nie osiągnęła nawet średniego poziomu dla Wielkopolski. Najwyższy wskaźnik przedsiębiorczości notowany jest w Koninie i gminie Stare Miasto, co wiąże się z najwyższym udziałem osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą. Wartości wskaźnika przedsiębiorczości spadają jednak wraz ze wzrostem odległości od ośrodka subregionalnego. Istotnym problemem Wschodniego Obszaru Funkcjonalnego jest wyczerpywanie się złóż węgla brunatnego. Według szacunków PAK Kopalni Węgla Brunatnego Konin S.A., przy utrzymaniu notowanego zapotrzebowania na węgiel ze strony miejscowych elektrowni, eksploatacja złóż na terenie obszaru możliwa będzie do około roku 2040. Konieczne jest przy tym udostępnianie kolejnych odkrywek, położonych w coraz większej odległości od Konina. Wyczerpywanie się złóż surowca będzie wymagać w perspektywie 20 lat przygotowania tego regionu do zmiany nośników energii oraz przestawienia gospodarki opartej na górnictwie i energetyce na nowe funkcje, a tym samym określenia nowej polityki przestrzennej dla obszaru po 2030 roku. Jednocześnie obszar jest terenem o dużej atrakcyjności lokalizacyjnej z uwagi na dobrą dostępność komunikacyjną. Przez Wschodni Obszar Funkcjonalny przebiega autostrada A2, drogi krajowe nr 25, 92, 72 i linia kolejowa E20. Rozwinięte są także poszczególne systemy infrastruktury technicznej, w tym przede wszystkim elektroenergetyki. Uwarunkowania te dają możliwość rozwoju różnych gałęzi gospodarki, w tym związanych z produkcją przemysłową czy odnawialnymi źródłami energii. Transport drogowy, głównie oparty o autostradę, sprzyja ponadto rozwojowi centrów logistycznych, czego przykładem jest Wielkopolskie Centrum Logistyczne Konin – Stare Miasto S.A., utworzone w sąsiedztwie węzła „Modła”, w gminie Stare Miasto. Dużym atutem i szansą rozwojową obszaru są występujące tu wody geotermalne udokumentowane w dwóch otworach wiertniczych: w Ślesinie i Dobrowie (gm. Koło). Istnieją również zaawansowane plany wykorzystania wód zalegających pod terenem wyspy Pocijewo, znajdującej się pomiędzy Wartą a Kanałem Ulgi w Koninie. O walorach Wschodniego Obszaru Funkcjonalnego świadczy również duży udział terenów objętych ochroną prawną, związanych z bogactwem form krajobrazowych, dobrym zachowaniem siedlisk roślinnych i obecnością wielu rzadkich gatunków zwierząt.

## **1.2. Wytyczne w zakresie kształtowania struktury przestrzennej gminy**

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, lecz jedynie dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy. Jednocześnie ustalenia studium są wiążące dla organów gminy sporządzających plany miejscowe.

Na podstawie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę Studium wyznacza zasięgi rozwoju przestrzennego osadnictwa w obrębie poszczególnych miejscowości – jednostek osadniczych, zobrazowany na planszy „Kierunki”. Rozwój odbywał się będzie poprzez lokalizację zabudowy w granicach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach poszczególnych jednostek osadniczych oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, a w dalszej kolejności na pozostałych obszarach zgodnie określonym zapotrzebowaniem na nową zabudowę. Nowe tereny przeznaczone pod zabudowę wyznaczono głównie w istniejących ciągach po jednej lub po obu stronach istniejących dróg obsługujących wsie (drogi wojewódzkie, powiatowe i gminne), w których istnieje lub będzie realizowana podstawowa sieć infrastruktury technicznej: wodociąg, kanalizacja, elektroenergetyka. Osadnictwo rozwijać się będzie na bazie istniejącego zainwestowania poprzez: wymianę istniejącej zużytej zabudowy, uzupełnienia na wolnych działkach lub w nowych obszarach zlokalizowanych w sąsiedztwie istniejącego zainwestowania. W pierwszej kolejności nowa zabudowa lokalizowana będzie na glebach niskiej klasy bonitacji.

Studium kontynuuje dotychczasowe kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrowite wynikające z przyjętej w obowiązujących dokumentach planistycznych struktury funkcjonalno-przestrzennej. W zakresie przeznaczenia terenów w niniejszej edycji studium dokonano częściowej weryfikacji ustaleń dla wybranych obszarów. Wynikają one z konieczności dostosowania polityki przestrzennej do zmieniających się uwarunkowań, potrzeb i możliwości inwestycyjnych.



Niniejsze studium wprowadziło ponadto nowe nazewnictwo dla poszczególnych funkcji terenów dostosowując je do obowiązujących przepisów prawa.

Ustalenia zawarte w tekście i załącznikach graficznych studium wyrażają kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru, nie są zaś ścisłym przesądzeniem o rodzaju i granicach zainwestowania i użytkowania terenów. Granice poszczególnych obszarów przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego mogą ulec korekcie, zwłaszcza w kontekście własności nieruchomości, czy szczegółowego projektowania układu komunikacyjnego.

Określenia dotyczące formy użytkowania terenów dotyczą jedynie podstawowych oraz uzupełniających i towarzyszących rodzajów zabudowy. Na tych terenach mogą jednak być realizowane także inne formy zabudowy, pod warunkiem braku sprzeczności z formami określonymi w studium. Przy opracowywaniu planów miejscowych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę należy przewidzieć zieleń, stwarzającą warunki do wypoczynku i rekreacji mieszkańców, a także zwiększającą estetykę przestrzeni oraz możliwość komunikacji pieszej.

Poza układem drogowym wskazanym na załączniku graficznym studium, w zależności od potrzeb, możliwa jest realizacja nowych dróg, których przebieg zostanie ustalony w drodze decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Nowe obiekty winny spełniać wskaźniki i kierunki określone w niniejszym dokumencie.

W studium wyznaczono tereny dla lokalizacji funkcji związanych z perspektywicznym rozwojem obszarów gminy Ostrowite. Służyć będą one jako oferta dla inwestorów. Ich atutem jest dobra dostępność komunikacyjna oraz istniejące walory przyrodniczo-krajobrazowe. Atrakcyjność tych obszarów będzie zróżnicowana w zależności od rodzaju inwestycji.

#### ***Funkcja mieszkaniowa***

Studium wyznacza tereny preferowane ze względu na swe położenie dla rozwoju mieszkalnictwa w jednostkach osadniczych. Rozwój funkcji mieszkaniowej wiąże się z zabezpieczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową. Preferowane jest uzupełnienie istniejącej zabudowy w nawiązaniu do ulicowego charakteru obecnego budownictwa (zabudowa zwarta), zachowanie istniejących układów ruralistycznych (zwłaszcza na osiedlach wiejskich) oraz przeciwdziałanie rozproszaniu budownictwa. Konieczne jest także rezerwowanie nowych terenów dla rozwoju funkcji mieszkaniowej. Poprawa warunków mieszkaniowych może nastąpić ponadto poprzez modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej, jak również realizację nowego budownictwa jednorodzinne. Obiekty mieszkaniowe powinny być realizowane zgodnie z tradycją, ale jednocześnie winny uwzględniać nowe standardy technologiczne i techniczne.

Rozwój funkcji mieszkaniowej uzależniony jest od wzrostu stopnia wyposażenia infrastrukturalnego oraz od zwiększenia rynku pracy nie tylko na obszarze gminy, ale także w sąsiednich miastach. Celem rozwoju mieszkalnictwa jest przede wszystkim zwiększenie atrakcyjności zamieszkania w gminie poprzez podniesienie standardu, ograniczenie rozproszenia budownictwa poprzez intensyfikację wykorzystania terenów mieszkaniowych w ramach istniejącej substancji mieszkaniowej oraz wyznaczanie nowych terenów jako uzupełnienie zabudowy rozproszonej, a także zapewnienie odpowiedniego wyposażenia w usługi. Funkcje te powinny być rozmieszczone na terenie całej gminy, ze szczególną koncentracją w Ostrowitem i Giewartowie ze względu na rangę ośrodków i rolę jaką pełnią w systemie osadniczym gminy. Poprzez podniesienie standardu zamieszkania należy rozumieć przeprowadzenie szeregu działań, których efektem będzie wyższy standard techniczny budynków mieszkalnych i ich wyposażenie w instalacje, pełne wyposażenie terenów budowlanych w infrastrukturę techniczną, prawidłowa obsługa komunikacyjna, estetyka i wysoka jakość przestrzeni publicznych w terenach zabudowy oraz dostępność do podstawowych usług publicznych: przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja, szkoły zawodowe, licea ogólnokształcące, ośrodka zdrowia, placówek kulturalnych na poziomie zadowalającym potrzeby mieszkańców.



### ***Funkcja usługowa***

Celem rozwoju funkcji usługowej jest przede wszystkim zabezpieczenie możliwości realizacji potrzeb ludności w zakresie usług publicznych oraz poprawa atrakcyjności poszczególnych wsi jako lokalnych ośrodków usługowych poprzez wzbogacenie struktury usług publicznych i komercyjnych, a także poprawę dostępności komunikacyjnej. Realizacja powyższych celów powinna doprowadzić do wykrystalizowania się sieci ośrodków usługowych w gminie.

Ośrodkiem usług lokalnych pozostanie Ostrowite, natomiast rolę ośrodka usługowego dla zachodniej części gminy pełnić będzie Giewartów. Rozwój usług publicznych i komercyjnych na terenie gminy powinien wpłynąć na wzrost atrakcyjności zamieszkania.

Studium wskazuje na potrzebę rozszerzenia oferty usługowej gminy dla zapewnienia równego dostępu wszystkim mieszkańcom gminy. Konieczne jest także zwiększenie oferty w zakresie usług kultury, sportu i rekreacji. Rejony koncentracji usług w każdej wsi powinny korzystnie uzupełniać istniejącą strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy.

Rozwój przestrzenny funkcji usługowej realizowany będzie poprzez wykorzystanie terenów wolnych lub przekształcenia terenów zainwestowanych z uwzględnieniem nowych terenów rozwojowych, zabezpieczenie terenów przeznaczonych na cele usługowe jako uzupełnienie terenów zabudowy mieszkaniowej, tworzenie sprzyjających warunków dla rozwoju usług komercyjnych, a tym samym sterowanie ich rozwojem zgodnie z występującym zapotrzebowaniem, przekształcanie jakościowe istniejących obiektów i placówek usługowych.

### ***Funkcja produkcyjna***

Gmina Ostrowite, ze względu na swoje walory przyrodnicze i predyspozycje środowiska, powinna rozwijać wszelkie formy przetwórstwa rolno-spożywczego oraz drobnej wytwórczości.

Studium wskazuje na potrzebę rozwoju różnicowanej działalności gospodarczej o charakterze produkcyjnym i wytwórczym aktywizujących rozwój całego obszaru gminy Ostrowite. Podstawą rozwoju funkcji będą przekształcenia strukturalne dotychczasowej bazy produkcyjnej, składowej i magazynowej, jak również tworzenie warunków dla powstawania nowych podmiotów gospodarczych kooperujących z istniejącymi przedsiębiorstwami. Tereny przeznaczone pod działalność gospodarczą wyznaczono w południowo-zachodniej części gminy w rejonie Mieczownicy, Starej Olszyny i Szyszłowa oraz w pasie pomiędzy Ostrowitem i Giewartowem, w oparciu o pełne uzbrojenie w infrastrukturę techniczną.

Wskazany jest rozwój małych i średnich jednostek gospodarczych, wykorzystujących najnowsze i bezpieczne technologie, przyjazne dla środowiska. Istotnym potencjałem gminy jest możliwość wykorzystania nieużytkowanych terenów produkcyjnych, a także zagospodarowania nowych terenów inwestycyjnych. Powstanie małych i średnich przedsiębiorstw produkcyjnych, a zwłaszcza pozyskanie inwestorów zewnętrznych, powinno przyczynić się do przyspieszenia rozwoju gospodarczego gminy.

### ***Funkcja rekreacyjna***

Funkcje rekreacyjne, turystyczne, agroturystyczne i sportowe mogą stać się istotnym czynnikiem kontynuującym rozwój gminy Ostrowite. Duży potencjał obszaru wynika z istniejących, korzystnych uwarunkowań związanych z walorami przyrodniczo-geograficznymi.

Do uwarunkowań zewnętrznych, sprzyjających rozwojowi funkcji turystycznych, rekreacyjnych i agroturystycznych gminy należy wzrost aktywności mieszkańców miast związanej z potrzebami krajoznawczymi, zdrowotnymi i społecznymi, dobra dostępność komunikacyjna oraz wzrost zainteresowania różnymi formami turystyki, rekreacji i agroturystyki. Warunki wewnętrzne sprzyjające rozwojowi funkcji rekreacyjnych związane są natomiast z jej wysokimi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi. Elementy te predysponują gminę do rozwoju funkcji turystycznej, rekreacyjnej i agroturystycznej w prawie wszystkich jednostkach osadniczych. Na obszarach położonych w granicach Powidzkiego Parku Krajobrazowego rozwój funkcji rekreacyjnej powinien zostać oparty na istniejących terenach zainwestowanych z uwzględnieniem potrzeb ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych, w tym utrzymania dotychczasowego sposobu zagospodarowania oraz ograniczania



dalszej intensyfikacji funkcji rekreacyjnych na obszarze położonym wzdłuż brzegów Jeziora Powidzkiego oraz Jeziora Kosewskiego (Naprusewskiego) i Kańskiego, w obrębie miejscowości Giewartów, Kosewo, Tomiszewo, Lipnica, Skrzyńka i Salomonowo.

Dominująca na obszarze gminy funkcja rolnicza stwarza ponadto możliwości rozwoju agroturystyki w oparciu o istniejące gospodarstwa rolne. Agroturystyka stanowić będzie miejsce wypoczynku dla szczególnych grup społecznych, które z przyczyn zdrowotnych (starsi ludzie) lub rodzinnych (rodziny z małymi dziećmi) preferują bliskość terenów turystyczno-rekreacyjnych od miejsca stałego zamieszkania.

Rozwój funkcji rekreacyjnych powinien opierać się na zasadach zrównoważonego rozwoju, związanego z jednoczesną ochroną wartości przyrodniczych i aktywizacją gospodarczą pozwalającą na wzrost zatrudnienia i poprawę standardów życia mieszkańców gminy.

### ***Funkcja rolnicza***

Funkcja rolnicza stanowi dominujący element struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Podstawowym atutem jej dalszego rozwoju jest stosunkowo dobra jakość gleb oraz położenie gminy w pobliżu ośrodków miejskich stanowiących cenny rynek zbytu. Czynniki te stwarzają możliwość rozwoju rolnictwa ekologicznego.

Wskazuje się na potrzebę rozwoju drobnego przetwórstwa rolno-spożywczego na terenie całej gminy, stanowiącego pożądaną kierunek specjalizacji gospodarstw rolnych zwiększającą konkurencyjność i sprzyjającą wdrażaniu nowych metod produkcji żywności i sposobów żywienia. Jednym z kierunków rozwoju rolnictwa może być rozwój produkcji żywności metodami ekologicznymi, co przy współczesnych trendach konsumpcji daje możliwość utrzymania stałych i stabilnych rynków zbytu.

Kierunki działań w zakresie rozwoju funkcji rolniczej powinny koncentrować się na poprawie struktury agrarnej i struktury gospodarstw rolnych. Zabezpieczenie potrzeb lokalizacyjnych dla gospodarstw drobnotowarowych powinno być realizowane na terenach przeznaczonych pod zabudowę zagrodową z niezbędną infrastrukturą techniczną. Nowe zakłady przetwórstwa rolniczo-spożywczego powinny być lokalizowane przede wszystkim na terenach obsługi produkcji rolnej.

### ***Funkcja leśna***

Niewielka lesistość gminy z przewagą monokultur iglastych wymaga określonych działań. Jako kierunki rozwoju leśnictwa gminy przyjmuje się zmianę istniejącego składu gatunkowego poprzez wprowadzenie drzewostanów liściastych opartych o gatunki rodzime oraz zwiększenie areału lasów przez zalesienia.

Zwiększenie lesistości gminy może przynieść wymierne korzyści, nie tylko w postaci poprawy stanu środowiska przyrodniczego (klimat, wody, gleby), ale również wzrostu atrakcyjności przyrodniczo-krajobrazowej stanowiącej podstawę dla rozwoju funkcji rekreacyjnych.

## **1.3. Wytyczne określania w planach miejscowych zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów wraz z dopuszczalnym ich zakresem i ograniczeniami**

Poniżej przedstawiono wytyczne służące określaniu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu poszczególnych rodzajów terenów według funkcji podstawowych wskazane na planszy studium „Kierunki”. Określono także dopuszczalny zakres i ograniczenia przedmiotowych zmian.

### **Tereny zabudowy zagrodowej**

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
  - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - tereny zabudowy usługowej,





- tereny obsługi gospodarki rolnej;
- Charakterystyka:
  - zabudowa zagrodowa stanowi dominującą funkcję kształtującą przestrzeń gminy, dla której przewiduje się adaptację istniejącego zagospodarowania oraz sukcesywne uzupełnianie w ramach pasm zabudowy;
- Wytyczne:
  - zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem remontów, rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełniania i dostosowania do nowych warunków,
  - wprowadzenie funkcji uzupełniającej w postaci zabudowy usługowej,
  - dopuszczenie lokalizowania zakładów przetwórstwa rolnego z ograniczeniem oddziaływania na środowisko do granic własności nieruchomości,
  - kształtowanie charakteru i formy architektonicznej nowych budynków w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.

#### **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
  - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - tereny zabudowy usługowej;
- Charakterystyka:
  - istniejący stan zainwestowania wykazuje niedobór terenów zabudowy mieszkaniowej, dlatego w celu zaspokojenia potrzeb społeczności lokalnej wskazano nowe tereny przeznaczone pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- Wytyczne:
  - zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełniania i dostosowania do nowych warunków,
  - uzupełnianie terenów o dodatkowe funkcje: usługi podstawowe, zieleni urządzonej, tereny usług sportu, turystyki i rekreacji (skwery, boiska i place zabaw), adekwatnie do wielkości oraz potrzeb społeczności lokalnej,
  - wyznaczanie ciągów komunikacyjnych zapewniających dostęp do nowych terenów zabudowy z uwzględnieniem ich właściwego powiązania z zewnętrznym układem drogowym,
  - kształtowanie charakteru i formy architektonicznej nowych budynków w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.

#### **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
  - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - tereny zabudowy usługowej;
- Charakterystyka:
  - istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej położone są jedynie w Mieczownicy, stąd też nie wskazuje się większych przestrzeni inwestycyjnych,
  - ze względu na potrzeby samorządu gminy wyznaczono nowy teren pod lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych w miejscowości Siernicze Wielkie, w sąsiedztwie istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- Wytyczne:
  - zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem remontów, rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby uporządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełniania i dostosowania do nowych warunków,



- uzupełnianie terenów o dodatkowe funkcje: usługi podstawowe, zieleni urządzoną, tereny usług sportu, turystyki i rekreacji (skwery, boiska i place zabaw), adekwatnie do wielkości oraz potrzeb społeczności lokalnej,
- wyznaczanie dodatkowych miejsc parkingowych dla mieszkańców,
- kształtowanie charakteru i formy architektonicznej nowych budynków w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.

### **Tereny zabudowy usługowej**

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
  - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - tereny zieleni urządzonej,
- Charakterystyka:
  - istniejące tereny zabudowy usługowej zaspokajają podstawowe potrzeby mieszkańców gminy w zakresie handlu, gastronomii, instytucji finansowych, kultury, oświaty, wychowania, zdrowia, opieki społecznej, administracji, łączności i kultu religijnego, jednak zlokalizowane są przede wszystkim w Ostrowitem i Giewartowie,
  - tereny zabudowy usługowej są w dużej mierze zagospodarowane, wymagają jednak uporządkowania, przekształceń oraz dostosowania do wymaganej jakości,
  - zabudowa usługowa posiada szczególne znaczenie dla przestrzeni ze względu na reprezentatywny charakter oraz koncentrację znacznej liczby osób, dlatego wymaga zapewnienia wysokich walorów architektonicznych, ekspozycji przestrzennej oraz odpowiedniego poziomu bezpieczeństwa;
- Wytyczne:
  - zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem remontów, rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełniania i dostosowania do nowych warunków,
  - wprowadzenie funkcji uzupełniającej w postaci zieleni urządzonej oraz terenów obsługi komunikacji (parkingi i stacje paliw);
  - kształtowanie charakteru i formy architektonicznej nowej zabudowy w nawiązaniu do istniejących budynków.

### **Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej**

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
  - tereny zabudowy usługowej,
  - tereny usług sportu i rekreacji,
  - tereny zieleni urządzonej;
- Charakterystyka:
  - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej zlokalizowane zostały wzdłuż brzegów Jeziora Powidzkiego oraz Jeziora Kosewskiego (Napruszewskiego) i Kańskiego, w obrębie miejscowości Giewartów, Kosewo, Tomiszewo, Lipnica, Skrzyńka i Salomonowo;
  - tereny te stanowią one bazę wypoczynkową nie tylko dla lokalnej społeczności ale przede wszystkim dla mieszkańców większych ośrodków mieszkaniowych;
- Wytyczne:
  - zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełnieniem i dostosowaniem do nowych warunków, wyposażenia ich w odpowiednią infrastrukturę oraz wiąże się z koniecznością rozwiązania problemów komunikacyjnych,
  - kształtowanie charakteru i formy architektonicznej nowych budynków w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.



### **Tereny usług sportu i rekreacji**

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
  - tereny zabudowy usługowej,
  - tereny zieleni urządzonej;
- Charakterystyka:
  - tereny usług sportu i rekreacji obejmują istniejące i projektowane obiekty sportowe wraz z infrastrukturą oraz zapleczem;
- Wytyczne:
  - zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem remontów, rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełnieniem i dostosowaniem do nowych warunków,
  - kształtowanie charakteru i formy architektonicznej nowych budynków w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.

### **Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów**

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
  - tereny zabudowy usługowej,
  - tereny infrastruktury technicznej;
- Charakterystyka:
  - tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów obejmują istniejące i planowane ośrodki działalności gospodarczej;
- Wytyczne:
  - zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem remontów, rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełnienia i dostosowania do nowych warunków,
  - wprowadzanie zieleni minimalizującej oddziaływania pochodzące z tych obszarów, poprawiającej walory krajobrazowe oraz podkreślającej strukturę przestrzenną, podziały funkcjonalne i własnościowe,
  - dopuszczenie lokalizacji nowych obiektów produkcyjnych, składów i magazynów w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych pod warunkiem ograniczenia oddziaływania na środowisko do granic nieruchomości,
  - określenie dopuszczalnych rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na podstawie rozpoznania procesu technologicznego planowanych działalności produkcyjnych, w tym rodzaju urządzeń grzewczych, poboru wody i odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych, zagospodarowania odpadów oraz minimalizacji poziomu hałasu;
  - dopuszczenie lokalizowania urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz gospodarki ściekowej,
  - stosowanie zabezpieczeń eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko.

### **Tereny obsługi gospodarki rolnej**

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
  - tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,
  - tereny zabudowy usługowej,
  - tereny rolnicze;
- Charakterystyka:
  - tereny obejmują obiekty i urządzenia obsługi gospodarki rolnej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;



- Wytyczne:
  - zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem remontów, rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełniania i dostosowania do nowych warunków,
  - dopuszczenie lokalizacji zabudowy związanej z produkcją rolniczą na podstawie przepisów odrębnych, a także przekształcenie istniejącej funkcji na cele produkcyjne, składowe, magazynowe i usługowe,
  - kształtowanie charakteru i formy architektonicznej nowych budynków w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.

#### **Tereny lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW / 500 kW**

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
  - tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,
  - tereny rolnicze;
- Charakterystyka:
  - tereny lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW (dla terenów objętych zmianą Studium nr 6, 7 i 9 o mocy przekraczającej 500 kW) obejmują wyznaczone obszary rozwoju energetyki fotowoltaicznej wraz ze strefami ochronnymi;
- Wytyczne:
  - każdorazowa realizacja tego typu przedsięwzięcia wymaga przeprowadzenia badań mających na celu szczegółowe określenie oddziaływania na środowisko w celu ustalenia szczegółowych lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych;
  - wszelkie oddziaływania wywołane przez tego typu przedsięwzięcia nie mogą przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu na terenach objętych ochroną akustyczną.

#### **Tereny lokalizacji biogazowni o mocy przekraczającej 100 kW / 500 kW**

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
  - tereny zabudowy obsługi gospodarki rolnej,
  - tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,
  - tereny rolnicze;
- Charakterystyka:
  - tereny lokalizacji biogazowni o mocy przekraczającej 100 kW (dla terenów objętych zmianą Studium nr 7 o mocy przekraczającej 500 kW) obejmują wyznaczone obszary rozwoju energetyki ze spalania produktów pochodzenia rolniczego wraz ze strefami ochronnymi;
- Wytyczne:
  - każdorazowa realizacja tego typu przedsięwzięcia wymaga przeprowadzenia badań mających na celu szczegółowe określenie oddziaływania na środowisko w celu ustalenia szczegółowych lokalizacji biogazowni;
  - wszelkie oddziaływania wywołane przez tego typu przedsięwzięcia nie mogą przekraczać standardów jakości środowiska.

#### **Tereny zieleni urządzonej**

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
  - tereny zabudowy usługowej,
  - tereny leśne;
- Charakterystyka:
  - tereny zieleni urządzonej obejmują istniejące i projektowane skwery oraz parki;
- Wytyczne:
  - zachowanie ogólnodostępnego charakteru i reprezentacyjnej funkcji oraz wyeksponowanie wartości kulturowych,



- dopuszczenie lokalizowania obiektów sportu, rekreacji, kultury, parkingów, obsługi, usług handlu i gastronomii oraz obiektów małej architektury jako elementów integralnego wyposażenia,
- ochrona i konserwacja istniejącego drzewostanu.

#### **Tereny cmentarzy**

- Charakterystyka:
  - tereny obecnie przeznaczone pod cmentarze zaspokajają dotychczasowe potrzeby gminy; przewiduje się zachowanie istniejącego zagospodarowania;
- Wytyczne
  - dopuszczenie lokalizowania obiektów i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu,
  - nakaz zachowania obszarów wolnych od zabudowy mieszkaniowej lub związanej z obrotem artykułami spożywczymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Tereny infrastruktury technicznej**

- Charakterystyka:
  - tereny obejmują obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej zaopatrzenia w wodę (w tym ujęć wód), oczyszczania ścieków, elektroenergetyki, gazownictwa, radiotelekomunikacji oraz składowania i unieszkodliwiania odpadów wraz z zapleczem;
- Wytyczne:
  - kształtowanie gabarytów i formy architektonicznej obiektów w sposób ograniczający negatywne oddziaływania na krajobraz.

#### **Tereny leśne**

- Charakterystyka:
  - tereny obejmują kompleksy leśne stanowiące ważny element ekosystemu gminy;
- Wytyczne:
  - utrzymanie i ochrona bioróżnorodności kompleksów leśnych,
  - dopuszczenie lokalizowania wyłącznie zabudowy związanej z gospodarką leśną.

#### **Tereny przeznaczone do zalesienia**

- Charakterystyka:
  - jako główne funkcje obszarów przeznaczonych do zalesień określono uzupełnianie luk w kompleksach leśnych, scalenie mniejszych skupisk oraz jako alternatywne zagospodarowanie gruntów rolnych o niższych klasach bonitacyjnych i nieużytków;
- Wytyczne:
  - dostosowanie nowych zalesień do występujących w otoczeniu kompleksów leśnych oraz innych uwarunkowań środowiskowych.

#### **Tereny trwałych użytków zielonych, zadrzewień, dolin rzecznych**

- Charakterystyka:
  - tereny stanowią naturalne obszary ochronne dla cieków i zbiorników wodnych, rowów oraz dolin rzecznych;
- Wytyczne:
  - ograniczanie rozwoju terenów położonych wzdłuż rzek i innych cieków oraz podtrzymanie dotychczasowego kierunku zagospodarowania w celu zapewnienia dobrej jakości wód powierzchniowych i funkcji korytarzy ekologicznych,
  - maksymalnie zachowanie istniejącego drzewostanu,
  - dopuszczenie wyposażenia w infrastrukturę służącą rekreacji (ścieżki piesze, rowerowe, plaże itp.),
  - dopuszczenie lokalizowania niezbędnych inwestycji liniowych z zakresu infrastruktury



technicznej realizowanych z zachowaniem i poszanowaniem walorów przyrodniczych z maksymalnym ograniczeniem negatywnych oddziaływań na środowisko.

#### **Tereny rolnicze wyższych klas bonitacyjnych**

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
  - tereny zabudowy zagrodowej na podstawie przepisów odrębnych,
  - tereny zabudowy związanej z produkcją rolniczą na podstawie przepisów odrębnych;
- Charakterystyka:
  - tereny obejmują grunty orne o przewadze gleb wyższych klas bonitacyjnych (IIIa i IIIb) stanowiące podstawę gospodarki rolnej gminy;
- Wytyczne:
  - wyłączenie gleb najwyższych klas bonitacyjnych z trwałego zainwestowania, z wyjątkiem zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - maksymalnie zachowanie istniejącego drzewostanu.

#### **Tereny rolnicze niższych klas bonitacyjnych**

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
  - tereny zabudowy zagrodowej na podstawie przepisów odrębnych;
  - tereny zabudowy związanej z produkcją rolniczą na podstawie przepisów odrębnych;
- Charakterystyka:
  - tereny obejmują grunty orne o przewadze gleb niższych klas bonitacyjnych (IV-VI);
- Wytyczne:
  - wyłączenie gleb niższych klas bonitacyjnych z trwałego zainwestowania, z wyjątkiem zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - dopuszczenie wprowadzania zalesień,
  - maksymalnie zachowanie istniejącego drzewostanu.

#### **Tereny śródlądowych wód powierzchniowych**

- Charakterystyka:
  - tereny te obejmują cieki i zbiorniki wodne;
- Wytyczne:
  - dopuszczenie lokalizowania urządzeń z zakresu ochrony przeciwpowodziowej oraz elementów dla obsługi turystyki wodnej.

## **2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy**

### **2.1. Minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne**

W niniejszym rozdziale przedstawiono parametry i wskaźniki urbanistyczne dla poszczególnych kategorii terenów przeznaczonych pod zabudowę. W zależności od lokalnych możliwości i ograniczeń kształtowania przestrzeni dopuszcza się ich modyfikację na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a w szczególności minimalnych powierzchni działek budowlanych oraz parametrów zabudowy, zwłaszcza dla terenów zainwestowanych

#### **Zabudowa mieszkaniowa:**

- Maksymalna powierzchnia zabudowy:
  - dla zabudowy jednorodzinnej – 40%,
  - dla zabudowy wielorodzinnej – 50%,



- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna:
  - dla zabudowy jednorodzinnej – 50%,
  - dla zabudowy wielorodzinnej – 30%,
- Maksymalna wysokość budynków:
  - dla zabudowy jednorodzinnej – 12 m,
  - dla zabudowy wielorodzinnej – 20 m,
- Maksymalna liczba kondygnacji:
  - dla zabudowy jednorodzinnej – 3,
  - dla zabudowy wielorodzinnej – 4,
- Rodzaj dachu: dachy skośne o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie,
- Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 700 m<sup>2</sup>.

**Zabudowa zagrodowa:**

- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30%,
- Maksymalna wysokość budynków – 12 m,
- Maksymalna liczba kondygnacji – 3,
- Rodzaj dachu: dachy skośne o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie,
- Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 3 000 m<sup>2</sup>.

**Zabudowa usługowa:**

- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20%,
- Maksymalna wysokość budynków – 12 m,
- Maksymalna liczba kondygnacji – 3,
- Rodzaj dachu: dachy skośne o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie,
- Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1 500 m<sup>2</sup>.

**Zabudowa rekreacji indywidualnej:**

- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50%,
- Maksymalna wysokość budynków – 8 m,
- Maksymalna liczba kondygnacji – 2,
- Rodzaj dachu: dachy skośne o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie,
- Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 250 m<sup>2</sup>.

**Zabudowa usług sportu i rekreacji:**

- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20%,
- Maksymalna wysokość budynków – 12 m,
- Maksymalna liczba kondygnacji – 2,
- Rodzaj dachu: dachy skośne o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie,
- Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 500 m<sup>2</sup>.



**Zabudowa produkcyjna, składy i magazyny:**

- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 10%,
- Maksymalna wysokość budynków – 20 m,
- Maksymalna liczba kondygnacji – 5,
- Rodzaj dachu: dachy skośne o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 30° lub dachy płaskie,
- Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1 500 m<sup>2</sup>.

**Zabudowa związana z obsługą gospodarki rolnej:**

- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 10%,
- Maksymalna wysokość budynków – 12 m,
- Maksymalna liczba kondygnacji – 3,
- Rodzaj dachu: dachy skośne o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 30° lub dachy płaskie,
- Minimalna wielkość działki budowlanej – 3 000 m<sup>2</sup>.

Dla pozostałych terenów parametry obiektów i urządzeń należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się odstępstwa od określonych parametrów i wskaźników urbanistycznych w zakresie powierzchni działek oraz intensywności zabudowy na terenach istniejącej zabudowy, a także zachowanie dotychczasowych wartości wynikających z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Nowa zabudowa powinna ponadto nawiązywać swym charakterem do lokalnego stylu budownictwa rozumianego jako zespół cech charakterystycznych dla historycznego budownictwa na obszarze jednostki osadniczej, obejmujący sposoby kształtowania dachów i elewacji oraz rozplanowania w rzucie budynków. Formy wszystkich budynków i ich wysokości należy harmonijnie wkomponować w krajobraz oraz otoczenie.

W przypadku projektowanych lokalizacji budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z prowadzoną działalnością w ramach zagospodarowania terenów opisanych powyżej zaleca się maksymalną wysokość 50 m n.p.t. Dla terenów zieleni urządzonej parametry obiektów i urządzeń należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto, dla terenów lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych gabaryty i formę architektoniczną projektowanych obiektów budowlanych należy każdorazowo określać ze świadomością silnej ingerencji w krajobraz, a co za tym idzie, przy pracach architektonicznych należy przeanalizować dostępne technologie budowlane. Decyzje lokalizacyjne winny być podejmowane ze szczególnym uwzględnieniem terenów podlegających ochronie akustycznej położonych w sąsiedztwie, ewentualnych tras wędrówek ptaków, wpływu inwestycji na krajobraz oraz występujących w sąsiedztwie obszarów ochrony przyrody. Przy określaniu lokalizacji należy dążyć do maksymalnego ograniczenia zakresu potencjalnych uciążliwości na otoczenie.

Kształtowanie zabudowy powinno być ściśle związane z wymaganiami wynikającymi z sąsiedztwa lotniska wojskowego Powidz. Na terenie gminy Ostrowite występuje obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Powidz, ustanowiony Uchwałą Nr XVI/442/16 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 21 marca 2016 r., zmienioną Uchwałą Nr XVI/442/16 z dnia 28 listopada 2016 r., w obrębie którego wyodrębniono strefę zewnętrzną i wewnętrzną. W strefie zewnętrznej obowiązuje zakaz lokalizacji terenów szpitali, domów opieki społecznej oraz terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, natomiast w strefie zewnętrznej obowiązuje dodatkowo zakaz lokalizacji terenów zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej, zabudowy zagrodowej i zamieszkania zbiorowego, terenów rekreacyjno-wypoczynkowych i terenów mieszkaniowo-usługowych.





Ponadto wszelka zabudowa wokół lotniska wojskowego Powidz musi uwzględniać ograniczenia wynikające z wyznaczonych powierzchni ograniczających podejścia i stożkowej lotniska wojskowego Powidz, wpisanego do rejestru lotnisk i lądowisk wojskowych decyzją nr 19/Org./SSRLSZRP Ministra Obrony Narodowej z dnia 10 czerwca 2013 r., jako lotnisko lotnictwa państwowego klasy I. W związku z powyższym lokalizacja wszelkich obiektów lokalizowanych w zasięgu powierzchni ograniczającej podejścia lotniska wojskowego Powidz oraz obiektów o wysokości równej i większej niż 40 m p.p.t., lokalizowanych w zasięgu powierzchni ograniczającej stożkowej lotniska wojskowego Powidz, wymaga uzgadniania z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, w zakresie zgodności z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać objekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska. Nie może ona stanowić ponadto zagrożenia dla startujących i lądujących statków powietrznych.

W przypadku lokalizacji obiektów o wysokości równej lub większej od 50 m n.p.t., w szczególności napowietrznych linii elektroenergetycznych czy lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, należy je uzgodnić z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP przed wydaniem pozwolenia na budowę.

## **2.2. Wytyczne określania wymagań dotyczących parametrów i wskaźników urbanistycznych w planach miejscowych**

Wymagania dotyczące parametrów i wskaźników urbanistycznych stosowanych w planach miejscowych przedstawiono w pkt 2.1 jako proponowane standardy urbanistyczne. Przy sporządzaniu planów miejscowych powyższe wskaźniki należy traktować jako wielkości preferowane. Każdorazowo na etapie sporządzania planu miejscowego konieczne jest przeanalizowanie uwarunkowań przestrzennych w celu odpowiedniego ich uszczegółowienia i dostosowania podanych wielkości do konkretnych zamierzeń planistycznych.

## **2.3. Tereny wskazane do ograniczenia zabudowy**

Do grupy terenów wskazanych do ograniczenia zabudowy należą:

- obszar Natura 2000 „Pojezierze Gnieźnieńskie” PLH300026,
- Powidzki Park Krajobrazowy,
- Powidzko-Bieniszewski Obszar Chronionego Krajobrazu,
- tereny rolnicze niższych klas bonitacyjnych (IV-VI),
- obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Powidz,
- strefa ochronna wokół kompleksu wojskowego K-6015 Powidz.

## **2.4. Tereny wskazane do wyłączenia spod zabudowy**

Do grupy terenów wskazanych do wyłączenia spod zabudowy należą:

- tereny leśne,
- tereny przeznaczone do zalesienia,
- tereny trwałych użytków zielonych, zadrzewień, dolin rzecznych,
- tereny rolnicze wyższych klas bonitacyjnych (IIIa i IIIb),
- tereny cmentarzy,
- strefy ochronne ujęć wody,
- strefy oddziaływania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: pasy technologiczne linii elektroenergetycznych najwyższych napięć oraz wysokiego i średniego napięcia, strefy kontrolowane gazociągów oraz strefa bezpieczeństwa ropociągu przesyłowego,
- udokumentowane złoża kopalin.

Dolina rzek i strefy brzegowe zbiorników wodnych stanowią główne obszary wskazane do ochrony przed zabudową. Wyłączenie ich spod zabudowy służyć będzie przede wszystkim zachowaniu walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszarów posiadających istotne znaczenie dla utrzymania warunków klimatycznych i ekosystemu wód oraz przeciwdziałania lub zapobiegania szkodliwym



wpływow na środowisko powodującym jego zniszczenie lub zmianę charakteru elementów przyrodniczych.

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

#### 3.1. Wytyczne określania zasad ochrony w planach miejscowych, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska:

Przepisy o ochronie środowiska określają szczegółowe wytyczne dotyczące zapewnienia warunków utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska, w szczególności poprzez:

- ustalanie programów racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi, w tym na terenach eksploatacji złóż kopalni, i racjonalnego gospodarowania gruntami oraz uwzględnianie obszarów występowania złóż kopalni oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż

Przekształcenia krajobrazu spowodowane eksploatacją surowców z punktu widzenia jego kształtowania w przypadku gminy Ostrowite stanowią jeden z najistotniejszych problemów ochrony środowiska. Jak wykazała inwentaryzacja na obszarze gminy znajdują się następujące udokumentowane złoża kopalni:

- złożo węgla brunatnego „Pątnów III” (nr złoża WB 438) – powierzchnia złoża wynosi 537,75 ha, eksploatacja złoża zaniechana;
- złożo węgla brunatnego „Pątnów III – soczewka Danków” (nr złoża WB 437) – powierzchnia złoża wynosi 400 ha, złożo skreślone z bilansu zasobów (w 2012 r. zasoby złoża zostały uwzględnione w całości w zasobach złoża „Pątnów III” (kat. C1);
- złożo kruszywa naturalnego „Przeclaw” (nr złoża KN 11749) – powierzchnia złoża wynosi 537,75 ha, eksploatacja złoża zaniechana;
- złożo kruszywa naturalnego „Przeclaw I” (nr złoża KN 16012);
- złożo kruszywa naturalnego „Przeclaw II” (nr złoża KN 15246).

Dla obszarów występowania złóż kopalni postuluje się przyjęcie następujących zasad użytkowania przestrzeni:

- dopuszcza się eksploatację odkrywkową kruszyw na terenach rolniczych w oparciu o wydane decyzje administracyjne, pod warunkiem zachowania wymogów przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska i ograniczenia ingerencji w krajobraz,
- rekultywację obszarów pokopalnianych należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi decyzjami administracyjnymi oraz dokumentacjami technicznymi dla poszczególnych złóż – rekultywacja powinna być ukierunkowana na ich zadrzewianie, zakrzewienie lub wypełnienie wodą w celach rekreacyjnych.

- uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej

Działalność rolnicza wywiera wpływ na właściwości wody, gleby, powietrze oraz przyczynia się do zmian bioróżnorodności i krajobrazu. Istotnym aspektem ochrony wód jest tworzenie warunków dla funkcjonowania rolnictwa proekologicznego oraz konsekwentne obniżanie ilości stosowanych w rolnictwie nawozów i środków ochrony roślin. W celu poprawy jakości wód spływających z terenów rolnych do wód powierzchniowych, wzdłuż zbiorników i cieków wodnych należy wprowadzać strefy buforowe w postaci barier biologicznych (zaroślowe i leśne zbiorowiska łąkowe).



Wśród sposobów ochrony gleb przed chemiczną degradacją ze strony rolnictwa szczególne znaczenie mają:

- stosowanie środków ochrony roślin i nawozów mineralnych w sposób racjonalny i umiarkowany – wielkość stosowanych środków należy dostosować do wymagań upraw, struktury gleb, warunków wodnych oraz ukształtowania terenu,
- ograniczenie zmiany użytkowania gruntów rolnych zdrenowanych,
- stosowanie nawozów naturalnych oraz biologicznych i mechanicznych metod ochrony roślin,
- wprowadzanie i stosowanie na szerszą skalę metod proekologicznej produkcji rolniczej, zwłaszcza na terenach o szczególnych walorach przyrodniczych oraz w bezpośrednim sąsiedztwie tych obszarów, mając na uwadze występujące na terenie gminy ustanowione formy ochrony przyrody.

W celu zapewnienia ochrony powierzchni ziemi konieczna jest likwidacja nielegalnych składowisk odpadów oraz ograniczenie wykonywania prac polegających na zmianie ukształtowania terenu na gruntach rolnych.

▪ zapewnienie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych

W celu poprawy funkcjonowania środowiska oraz podniesienia walorów przyrodniczo-krajobrazowych wprowadza się następujące ustalenia:

- prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej,
- zachowanie fragmentów naturalnych ekosystemów, w szczególności ekosystemów łąkowych w dolinach rzecznych, ekosystemów leśnych, zadrzewień przydrożnych, parkowych, zwłaszcza ze starodrzewem, zadrzewień zlokalizowanych w dolinach cieków wodnych oraz kęp i pasm w obrębie użytków zielonych i na obniżeniach terenu, gdzie wspomagają naturalną retencję wody i stanowią siedliska drobnej fauny,
- utrzymanie zróżnicowanych form użytkowania, zadrzewień śródpolnych, zbiorników wodnych, które korzystnie stymulują utrzymanie lub wzrost różnorodności biologicznej, poprzez wytworzenie warunków ostojowych dla jak największej liczby zwierząt,
- ochrona znajdujących się na terenie gminy obszarów podmokłych i dolin cieków wodnych przed trwałym zainwestowaniem;
- ochrona, pielęgnacja i uzupełnianie zieleni urządzonej (parki, zieleńce, zieleń uliczna),
- realizacja nowych zadrzewień, zwłaszcza jako ciągów zieleni krajobrazowej i izolacyjnej w oparciu o sieć dróg publicznych, cieków wodnych, system terenów zielonych oraz w strefach występowania konfliktów przestrzennych,
- kształtowanie terenów korytarzy ekologicznych umożliwiających migrację gatunków pomiędzy obszarami o największej bioróżnorodności,
- zachowanie istniejących i odtworzenie zniszczonych siedlisk bytowania, żerowania i odpoczynku wszystkich gatunków zwierząt w granicach pozwalających na zachowanie ich populacji na poziomie odnawialności,
- objęcie ochroną miejsc i terenów eksponowanych, panoram i punktów widokowych przed dominacją elementów obcych, w szczególności sieci infrastruktury technicznej, tablic reklamowych, zabudowy substandardowej;
- podkreślanie terenów eksponowanych, punktów widokowych i panoram poprzez włączanie ich w system połączeń pieszych i rowerowych;
- właściwe kształtowanie wskaźników urbanistycznych zagospodarowania terenu, w szczególności w zakresie udziału terenów zieleni w stosunku do liczby mieszkańców poszczególnych terenów;
- nadawanie obiektom kubaturowym oraz naziemnym urządzeniom infrastruktury technicznej formy architektonicznej harmonizującej z otoczeniem;



- porządkowanie przebiegu linii energetycznych i likwidacja kolizji z zabudową mieszkaniową;
- prowadzenie nowego uzbrojenia oraz ciągów komunikacyjnych z uwzględnieniem lokalizacji obszarów chronionych, mieszkaniowych i wypoczynkowych, na których znajdują się obiekty przeznaczone na stały pobyt ludzi oraz wymogów ochrony przyrody;
- wprowadzanie zieleni izolacyjnej w strefach granicznych obszarów o różnych funkcjach, w których może wystąpić konflikt przestrzenny;
- stosowanie zieleni izolacyjnej lub innej formy osłony zielenią elementów negatywnie oddziałujących na walory krajobrazowe środowiska.

Ochronie podlegają przede wszystkim tereny leśne, parki, cmentarze oraz zieleni na terenach zabudowanych. Ochrona krajobrazu w stosunku do tych obiektów polega głównie na zachowaniu dotychczasowych funkcji, pielęgnacji istniejącej roślinności oraz wprowadzeniu zakazu lokalizacji obiektów i urządzeń niezwiązanych z określoną funkcją terenu. Istotnym elementem ochronnym jest także zachowanie form zagospodarowania terenów otwartych niekolidujących z funkcją przyrodniczą. Ważnym elementem krajobrazu przyrodniczego gminy Ostrowite jest Jezioro Budziślawskie, którego bezpośrednie sąsiedztwo powinna podlegać wyłączeniu z zainwestowania kubaturowego. Ochroną należy objąć także wszelkie zadrzewienia i obszary leśne. Są one ważnym czynnikiem retencji i stabilizacji warunków wodnych, zmniejszają zagrożenie powodziowe, łagodzą niedobory wód, chronią gleby przed erozją oraz poprawiają warunki aerosanitarne.

▪ uwzględnianie potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi i ich skutkom

Dotychczas na terenie gminy Ostrowite nie stwierdzono obszarów objętych ruchami mas ziemi, zatem nie określa się potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi i ich skutkom.

▪ uwzględnienie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi

Poprawa jakości powietrza jest możliwa dzięki zmniejszeniu emisji zanieczyszczeń. W tym celu w studium określa się następujące działania:

- eliminowanie zanieczyszczeń pochodzących z emisji pyłów i szkodliwych gazów, pochodzących z gospodarstw domowych, w których następuje spalanie tradycyjnych źródeł energii (tzw. „emisji niskiej”), poprzez ograniczenie stosowania tradycyjnych paliw na rzecz niskoemisyjnych źródeł energii: gazowych, olejowych i odnawialnych, lub poprzez podłączanie obiektów do scentralizowanych źródeł ciepła (budowa sieci ciepłowniczej), a także poprzez wykonywanie termomodernizacji budynków,
- stosowanie urządzeń eliminujących lub ograniczających emisję szkodliwych gazów i pyłów do atmosfery oraz wprowadzanie zmian technologicznych w zakładach przemysłowych;
- preferowanie wykorzystania proekologicznych technologii produkcji w zakładach przemysłowych,
- wykorzystanie odnawialnych źródeł energii,
- wprowadzanie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż tras komunikacyjnych oraz w sąsiedztwie obiektów i urządzeń emitujących zanieczyszczenia i odory do powietrza.

W zakresie ochrony wód podstawowym celem studium jest poprawa stanu ich czystości oraz zwiększanie retencji. Wynika to przede wszystkim z układu przyrodniczych powiązań zewnętrznych – lokalny układ hydrograficzny i tereny dolinne z nim związane mają wpływ na pozagminne układy przyrodnicze. Ponadto na terenie gminy zanieczyszczone wody powierzchniowe obniżają potencjał ekologiczny zespołów przyrodniczych z nim związanych.

W celu ochrony wód ustala się następujące zasady:

- zachowanie naturalnego biegu cieków wodnych oraz ochrona przed zanikiem wszelkich zbiorników wodnych oraz towarzyszących im zadrzewień,



- wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień pełniących funkcję bariery biochemicznej w sąsiedztwie cieków, oczek wodnych oraz rowów melioracyjnych na terenach rolniczych,
- zapewnienie dostępności do publicznych wód powierzchniowych i rowów melioracyjnych na potrzeby powszechnego korzystania i wykonywania robót związanych z utrzymaniem przez administratora, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- ochrona przed wprowadzaniem zabudowy i ogrodzeń przy brzegach rzek, jezior i innych zbiorników wodnych,
- utrzymanie linii zabudowy od cieków i zbiorników wodnych oraz rowów melioracyjnych w odległości zapewniającej możliwość wykonywania robót związanych z ich konserwacją,
- przeprowadzanie ocen oddziaływania na środowisko dla realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie zmiany stosunków hydrologicznych,
- dążenie do osiągnięcia jak najlepszego stanu czystości wód przez bezwzględne wykluczenie zrzutów zanieczyszczeń (szczególnie substancji biogenych, organicznych i toksycznych) zarówno do gruntu jak i do wód powierzchniowych,
- dostosowanie lokalizacji nowych obiektów gospodarczych do warunków i struktur hydrogeologicznych,
- objęcie szczególną ochroną terenów zlokalizowanych w obrębie stref ochronnych ujęć wód, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- budowę zbiorczej kanalizacji sanitarnej eliminującej w maksymalny sposób indywidualne sposoby odprowadzania ścieków sanitarnych,
- stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na obszarach przewidzianych do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną wyłącznie jako rozwiązanie tymczasowe do czasu jej budowy,
- dopuszczenie oczyszczania ścieków w przydomowych oczyszczalniach lub odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych jedynie na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną, przy czym lokalizowanie oczyszczalni przydomowych ogranicza się do miejsc, na których odprowadzanie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych lub powierzchniowych (szczególnie w obrębie stref ochronnych ujęć wód),
- stosowanie nowych technologii w zakresie działalności produkcyjnej i usługowej wpływających na stan i ilość odprowadzanych ścieków, w tym budowę i modernizację urządzeń oczyszczających ścieki,
- zakaz rolniczego wykorzystania ścieków w strefach ochronnych ujęć wód oraz zbiorników wód podziemnych,
- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z ciągów komunikacyjnych, placów, parkingów i innych powierzchni zanieczyszczonych oraz oczyszczanie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- stosowanie urządzeń do oczyszczania wód opadowych i roztopowych przed wylotem kanałów deszczowych do cieków naturalnych i rowów melioracyjnych,
- zwiększanie małej retencji wodnej oraz wdrażanie proekologicznych metod retencjonowania wody w celu przeciwdziałania skutkom suszy,
- prowadzenie wodochronnej gospodarki w zlewniach poprzez wprowadzanie zalesień i zadrzewień,
- przebudowa i dostosowanie sieci drenarskiej do projektowanego usytuowania budynków i budowli w celu zachowania możliwości dalszego funkcjonowania urządzeń drenarskich na przyległym terenie.

Głównym źródłem degradacji powierzchni ziemi i gleb jest eksploatacja surowców naturalnych, zanieczyszczenie gleb środkami chemicznymi oraz zmiana przeznaczenia gruntów na cele inwestycyjne.

Konieczna jest ochrona gleby o najwyższych w skali gminy klasach bonitacyjnych, gdyż warunkują one efektywność prowadzenia działalności rolniczej. Dla tej funkcji powinny być zachowane



tereny o najwyższej przydatności rolniczej. Rejony skoncentrowanego ich występowania w kontekście sprzyjających warunków klimatycznych oraz dobrych warunków aerosanitarnych powinny stanowić podstawę dla rolnictwa ekologicznego ukierunkowanego na produkcję zdrowej żywności. Strefy występowania gleb słabych (marginalnych), mało przydatnych rolnictwu, powinny być podstawą tworzenia nowych powierzchni leśnych. Każda zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze musi uwzględniać wszelkie uwarunkowania środowiskowe, a przede wszystkim wykazywać dużą racjonalność wynikającą z bilansu potencjalnych zysków i strat. Postuluje się przeznaczanie gruntów o najniższych klasach bonitacyjnych, gruntów odłogowanych i nieprzydatnych dla produkcji rolniczej pod zalesienia, rozwój funkcji rekreacyjnej lub ewentualnie innej, przy braku kolizji z otoczeniem. Przeznaczenie części gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymaga wyrażenia zgody przez określone w obowiązujących przepisach organy.

Zanieczyszczenia gleb powodowane funkcjonowaniem przemysłu na terenie gminy ma lokalne znaczenie. Istotnym źródłem degradacji gleb jest natomiast komunikacja. Najbardziej zanieczyszczone gleby występują w bezpośrednim sąsiedztwie dróg. Gleby te wykazują dużą zawartość związków ołowiu i tlenków azotu, a także cechują się silnym zasoleniem związanym z zimowym utrzymaniem. Sposobem ochrony gleb przed zanieczyszczeniami jest tworzenie naturalnych osłon biologicznych (fitosanitarnych) w postaci pasów zieleni oraz ograniczenie stosowania soli w okresie zimowym.

W celu zachowania i ochrony rzeźby terenu postuluje się przyjęcie następujących zasad użytkowania przestrzeni:

- ograniczanie przekształcania rzeźby terenu, w szczególności w strefie cieków wodnych,
- przeciwdziałanie procesom erozyjnym i zapobieganie degradacji gleb – wykorzystanie gleb wyższych klas bonitacyjnych dla rolnictwa,
- ochrona przed powstawaniem procesów erozyjnych poprzez wprowadzanie szaty roślinnej stabilizującej grunt oraz odpowiednie prowadzenie gospodarki rolnej,
- minimalizacja skutków zaistniałych zmian w rzeźbie terenu (zrehabilitowanie terenów poeksploatacyjnych),
- wykorzystanie zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji do nowego ukształtowania terenu w granicach działki własnej lub na działkach sąsiednich.

Dla ochrony powierzchni ziemi z zainwestowania należy wyłączyć tereny obniżenia dolinnych rzek i cieków wodnych oraz strefy brzegowe zbiorników wodnych.

Do głównych źródeł emisji hałasu na terenie gminy należy komunikacja i zakłady przemysłowe. Ochrona środowiska przed szkodliwym oddziaływaniem hałasu pochodzenia komunikacyjnego i przemysłowego polegać będzie na stałym ograniczaniu jego emisji poprzez następujące działania:

- zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku wynikających z przepisów odrębnych dla terenów objętych ochroną akustyczną,
- uwzględnienie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lokalizacji obiektów przemysłowych, których funkcjonowanie powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu na obszarach podlegających ochronie akustycznej poprzez zapewnienie odpowiednich odległości terenów przeznaczonych pod nową zabudowę lub stosowanie odpowiednich barier akustycznych,
- uwzględnienie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określonych natężeń hałasu wzdłuż dróg o znaczeniu wojewódzkim poprzez zapewnienie odpowiednich odległości dla terenów przeznaczonych pod nową zabudowę,
- stosowanie środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych zmniejszających poziom hałasu co najmniej do wartości dopuszczalnych na terenach wymagających ochrony akustycznej.

W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym na terenie gminy Ostrowite konieczne będzie uwzględnianie poniższych działań:

- wprowadzenie zakazów lokalizowania nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w pasach technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych najwyższych napięć



- oraz wysokiego i średniego napięcia,
- uporządkowanie istniejących konfliktów przestrzennych pomiędzy zabudową mieszkaniową a liniami elektroenergetycznymi,
  - ograniczenie lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowych emitujących promieniowanie elektromagnetyczne w postaci masztów antenowych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych oraz na terenach przeznaczonych pod funkcję mieszkaniową.
- sposób zagospodarowania obszarów zdegradowanych w wyniku działalności człowieka, klęsk żywiołowych oraz ruchów masowych

Na terenie gminy Ostrowite nie występują obszary zdegradowane w wyniku działalności człowieka, klęsk żywiołowych oraz ruchów masowych, zatem nie określa się sposobu zagospodarowania tych terenów.

### **3.2. Wytyczne określenia zasad ochrony w planach miejscowych, wynikające z obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz innych form ochrony przyrody występujących na terenach objętych studium i uzdrowisk**

Ochronę form ochrony przyrody zapewniają przepisy o ochronie przyrody oraz akty prawne dotyczące zindywidualizowanych form ochrony. Spośród form ochrony ustalonych w powyższych przepisach na terenie gminy Ostrowite znajduje się obszar Natura 2000 „Pojezierze Gnieźnieńskie” PLH300026, Powidzki Park Krajobrazowy, Powidzko-Bieniszewski Obszar Chronionego Krajobrazu oraz pomniki przyrody.

W granicach gminy Ostrowite znajduje się Powidzki Park Krajobrazowy obejmujący północno-zachodnią część gminy przyległą do Jeziora Powidzkiego. W ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w stosunku do terenów Powidzkiego Parku Krajobrazowego należy wziąć pod uwagę cele ochrony i zakazy określone w Uchwale Nr XXIX/753/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2017 r. w sprawie Powidzkiego Parku Krajobrazowego oraz ewentualne późniejsze akty prawne dotyczące jego ochrony.

Na obszarze objętym zmianą Studium nr 4 dla obszaru w granicach obrębu Naprusewo i Siernicze Wielkie w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w szczególności należy uwzględnić zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek poprzez odpowiednie wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy.

Na obszarze objętym zmianą Studium nr 6 dla obszaru w granicach obrębu Skrzyńka (działka nr ewid. 12) w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w szczególności należy uwzględnić zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek poprzez odpowiednie wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy.

Na obszarze objętym zmianą Studium nr 8 dla obszaru w granicach obrębu Naprusewo (działki nr ewid. 208, 237), Skrzyńka (działki nr ewid. 118, 152, 153, 154) w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w szczególności należy uwzględnić zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek poprzez odpowiednie wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy.

Niemalże cały obszar gminy, z wyjątkiem Starej Olszyny i części Milejewa, znajduje się ponadto w granicach Powidzko-Bieniszewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. W ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w stosunku do obszaru chronionego krajobrazu należy wziąć pod uwagę zasady określone w uchwale nr 53 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koninie z dnia 29 stycznia 1986 r. w sprawie ustalenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa konińskiego i zasad korzystania z tych terenów (Dz. Urz. Woj. Kon. Nr 1/86 poz. 2) oraz ewentualne późniejsze akty prawne dotyczące ochrony obszaru chronionego krajobrazu.



Na terenie gminy Ostrowite znajdują się trzy obiekty stanowiące pomniki przyrody. W ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w stosunku do pomników przyrody należy wziąć pod uwagę wytyczne określone w obowiązujących przepisach dotyczących ochrony przyrody oraz ewentualne inne akty prawne, dotyczące ochrony pomników przyrody.

Odrębnym zagadnieniem jest problematyka Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 stanowiącej system ochrony zagrożonych składników różnorodności biologicznej kontynentu europejskiego wdrażany od 1992 r. w sposób spójny pod względem metodycznym i organizacyjnym na terytorium wszystkich państw członkowskich Unii Europejskiej. Natura 2000 jest zbiorem obszarów chronionych wyznaczonych według jednolitych kryteriów w całej Unii Europejskiej, w taki sposób by zachować na nich siedliska przyrodnicze i gatunki, które uznane zostały jako „ważne dla Europy”. Podstawami prawnymi funkcjonowania obszarów Natura 2000 są na poziomie prawa europejskiego: Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa oraz Dyrektywy w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory 92/43/EWG, zwanej Dyrektywą Siedliskową, uchwalonej 21 maja 1992 r. Głównymi aktami związanymi z utworzeniem i prowadzeniem sieci Natura 2000 w Polsce są: ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 142 ze zmianami) oraz ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 799 ze zmianami). W ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w stosunku do obszaru Natura 2000 „Pojezierze Gnieźnieńskie” PLH300026 należy wziąć pod uwagę wytyczne określone w obowiązujących przepisach dotyczących ochrony przyrody oraz w planie zadań ochronnych ustanowionym zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 7 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Pojezierze Gnieźnieńskie PLH300026 (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2015 r., poz. 2383 ze zmianami).

Na terenie gminy Ostrowite nie znajdują się uzdrowiska.

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

Przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami zobowiązują do ochrony dóbr kultury. Zadaniem samorządu lokalnego jest zapewnienie w tym celu warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych.

Na mocy przepisów o ochronie zabytków w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględnia się w szczególności ochronę zabytków nieruchomości wpisanych do rejestru i ich otoczenia oraz innych zabytków nieruchomości znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków oraz parków kulturowych. W przypadku, gdy gmina posiada gminny program opieki nad zabytkami, ustalenia tego programu uwzględnia się w studium. Na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy ustalić właściwy sposób ochrony tych zabytków, a zwłaszcza obiektów o szczególnych walorach kulturowych i historycznych poprzez odpowiednie działania konserwatorskie

Niniejsze studium przyjmuje ustalenia „Programu opieki nad zabytkami dla Gminy Ostrowite na lata 2009-2012”.

W Studium wskazuje się obszary objęte strefami ochrony konserwatorskiej „B” i „OW” oraz ustala obowiązujące zalecenia konserwatorskie. Granice stref przedstawiono na planszy studium „Kierunki”.

##### Strefy „B” – ochrony konserwatorskiej

Obejmują założenia rezydencjonalne, parki i założenia sakralne. Ochronie podlegają poszczególne elementy zagospodarowania w granicach założeń i w ich najbliższym otoczeniu. Istotna jest ponadto ochrona widoku na obiekty i obszary zabytkowe poprzez zachowanie osi widokowych, układu zieleni i odpowiednie ukształtowanie sąsiedniej zabudowy.





W obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej założenia rezydencjonalne, parki i założenia sakralne obowiązuje:

- zachowanie historycznej parcelacji zgodnie z zasadą niepodzielności zespołów,
- zachowanie zabytkowej zabudowy,
- zachowanie zabytkowej zieleni,
- podporządkowanie nowych obiektów układowi zabytkowemu w zakresie lokalizacji, skali i formy architektonicznej,
- użytkowanie niekolidujące z historyczną funkcją obiektu,
- prowadzenie badań archeologicznych podczas robót ziemnych w zakresie uzgodnionym z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Delegatura w Koninie.

Strefami „B” ochrony konserwatorskiej obejmuje się ponadto zabytkowe cmentarze i ich najbliższe otoczenie. Dla cmentarzy czynnych należy określić strefy ochronne równe szerokości strefy ochrony sanitarnej, natomiast dla nieczynnych cmentarzy ewangelickich postuluje się przyjęcie zewnętrznej strefy ochronnej o szerokości 10 m wokół ich granic, w których postuluje się wykluczenie nowej zabudowy.

W obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej zabytkowe cmentarze obowiązuje:

- zachowanie historycznej parcelacji,
- zachowanie historycznego rozplanowania,
- zachowanie zabytkowej sztuki sepulkralnej i ogrodu,
- zachowanie zabytkowej zieleni.

#### Strefy „OW” – ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych

Obejmują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne oraz zespoły stanowisk archeologicznych podlegające ochronie konserwatorskiej.

Zewidencjonowane stanowiska archeologiczne i zespoły stanowisk archeologicznych w trakcie prac ziemnych mogą ulec bezpowrotnemu zniszczeniu i utracie wartości naukowych. W związku z powyższym w przypadku podejmowania inwestycji związanych z pracami ziemnymi należy je prowadzić od początku w obecności archeologa. Tylko on może stwierdzić występowanie obiektów archeologicznych oraz podjąć właściwe działania w celu ich udokumentowania. Wyniki badań stanowią jedyną dokumentację następujących po sobie epizodów osadniczych na tym terenie. Pozwalają skorygować, uszczegółowić i potwierdzić dane ze źródeł pisanych. Pozyskany w trakcie badań materiał ruchomy umożliwia uzupełnienie danych o kulturze materialnej mieszkańców.

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego na obszarach występowania stanowisk archeologicznych oraz w strefie ich ochrony należy stosować przepisy dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego.

#### Obiekty zabytkowe

Studium określa ponadto ochronę pojedynczych obiektów zabytkowych wraz z ich najbliższym otoczeniem, dla których postuluje się zachowanie zabytkowej formy architektonicznej oraz podporządkowanie niezbędnych zmian budynkom istniejącym w zakresie skali i formy architektonicznej.

W związku z powyższym wszelkie inwestycje planowane w obiektach i na obszarach podlegających ochronie konserwatorskiej wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w gminnej ewidencji zabytków należy realizować zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.



## 5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

### 5.1. Wytyczne określania w planach miejscowych wykorzystania i rozwijania potencjału już istniejących systemów oraz koordynacji lokalnych i ponadlokalnych zamierzeń inwestycyjnych

Jednym z najistotniejszych czynników rozwoju społeczno-gospodarczego jest odpowiednia infrastruktura. Stanowi ona podstawę wszelkiej działalności gospodarczej oraz determinuje warunki życia i pracy ludności. Infrastruktura w pewnym stopniu warunkuje ten rozwój, a w niektórych przypadkach może go nawet stymulować.

Brak właściwego wyposażenia infrastrukturalnego może wpływać niekorzystnie na zainteresowanie potencjalnych inwestorów lokowaniem kapitału na obszarze pozbawionym sieci i urządzeń infrastrukturalnych. Powoduje także ograniczenia w rozwijaniu inicjatyw lokalnych, dotyczących powstawania nowych zakładów pracy. Utrudnia ponadto możliwość pełnego wykorzystania walorów turystycznych i rekreacyjnych wsi, a także obniża jakość produkcji rolnej i możliwości wykorzystania surowców rolniczych. Wysoki poziom wyposażenia w infrastrukturę techniczną wpływa również na atrakcyjność inwestycyjną terenów i umożliwia stworzenie konkurencyjnej oferty gminy.

#### 5.1.1. Wodociąg

Wszystkie miejscowości gminy Ostrowite są zwodociągowane, co zapewnia, że jej mieszkańcy zaopatrywani są w wodę do picia i celów gospodarczych na odpowiednim poziomie.

Zakłada się przeprowadzenie koniecznych remontów oraz modernizacji sieci i stacji uzdatniania wody (SUW), a w przypadku zaistniałej potrzeby, w następstwie rozwoju przestrzennego w zagospodarowywaniu nowych terenów inwestycyjnych, dla zapewnienia potrzebnej ilości i jakości wody konieczna będzie rozbudowa sieci wodociągowej.

Dla zabezpieczenia jakości eksploatowanej wody należy objąć ochroną istniejące ujęcia oraz modernizować stacje uzdatniania wody. Poprzez wprowadzanie nowych rozwiązań technologicznych należy dążyć do ograniczeń zużycia wody pitnej w istniejących obiektach produkcyjnych oraz ograniczania lokalizacji obiektów z wodochłonnymi technologiami produkcji.

#### 5.1.2. Kanalizacja

Głównym problemem gospodarki wodno-ściekowej na terenie gminy Ostrowite jest niewystarczający stopień rozwoju infrastruktury kanalizacyjnej doprowadzającej ścieki do oczyszczalni. Jest to zjawisko niekorzystne, zwłaszcza ze względu na wysoki stopień zwodociągowania. W takiej sytuacji konieczne jest podjęcie zdecydowanych działań zmierzających do uporządkowania systemu odprowadzania ścieków.

W studium zakłada się realizację niezbędnej infrastruktury kanalizacyjnej w granicach istniejących i projektowanych terenów inwestycyjnych. Stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na obszarach przewidzianych do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną należy dopuścić wyłącznie jako rozwiązanie tymczasowe do czasu jej budowy. System oczyszczania ścieków należy oprzeć o oczyszczalnię ścieków w Gostuniu. W zależności od poziomu skanalizowania obszaru gminy należy wziąć pod uwagę konieczność rozbudowy oczyszczalni ze względu na przepustowość oraz modernizację części obiektów.

Ze względu na warunki topograficzno-hydrauliczne, a także eksploatacyjno-ekonomiczne, przewidziano system kanalizacji dla miejscowości: Ostrowite, Tomaszewo, Kąpiel, Gostuń, Mieczownica, Giewartów, Giewartów Holendry, Kosewo, Tomiszewo, Naprusewo, Skrzyńska, Lipnica, Salomonowo, Kania, Siernicze Wielkie i Sienno.

Dla pozostałych miejscowości z zabudową rozproszoną oraz pojedynczych zabudowań, które z uzasadnionych ekonomicznych względów nie zostaną objęte zbiorczą kanalizacją sanitarną postuluje się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków dla zespołów zabudowy. Lokalizowanie oczyszczalni przydomowych dopuszczone jest wyłącznie w miejscach, w których nie będą one stanowiły zagrożenia



dla jakości wód powierzchniowych i podziemnych, z uwzględnieniem ograniczeń w zakresie wyposażania posesji w przydomowe oczyszczalnie ścieków do instalacji posiadających stałe i dostępne miejsca poboru dopływających ścieków nieoczyszczonych oraz odprowadzanych do środowiska bezpośrednio po oczyszczeniu, określonych w Rozporządzeniu Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2014 r., poz. 2129). Na pozostałych terenach wprowadzanie ścieków do ziemi jest zabronione. W sąsiedztwie istniejących ujęć wody i ich strefach ochronnych nie należy wykorzystywać rolniczo ścieków.

Konieczne jest także zapewnienia odprowadzania wód opadowych i roztopowych z utwardzonych powierzchni zanieczyszczonych, głównie na terenach zakładów przemysłowych i usługowych oraz terenach narażonych na zanieczyszczenia pochodzenia komunikacyjnego. W celu usunięcia substancji ropopochodnych i zawiesin z wód opadowych i roztopowych należy stosować separatory i urządzenia podczyszczające. Jednocześnie należy dążyć do ograniczania powierzchni utwardzanych w celu odprowadzenia wód opadowych bezpośrednio do gruntu.

Z obszarów o zwartej zabudowie wody opadowe i roztopowe winny być odprowadzone przy pomocy kanalizacji deszczowej do cieków wodnych poprzez urządzenia podczyszczające spływające wody. Nie należy wykonywać kanalizacji ogólnospławnej.

Większość wód opadowych i roztopowych na terenach wiejskich będzie odprowadzana powierzchniowo poprzez infiltrację do gruntu. Oczyszczanie wód opadowych lub roztopowych należy przewidzieć jedynie dla dróg o powierzchniach utwardzonych oraz obszarów gdzie kanalizacja deszczowa nie istnieje. Konieczne należy spowodować odcięcie od tej sieci przyłączy kanalizacji sanitarnej. Na projektowanych i istniejących wlotach kanalizacji deszczowej należy zamontować piaskowniki i separatory.

### **5.1.3. Gazownictwo**

Studium wyznacza przebieg projektowanego wysokiego ciśnienia DN 200 relacji Nowiny Brdowskie – Wilczyn. Orientacyjna trasa planowanego gazociągu została przedstawiona na rysunku studium.

W celu ograniczania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągów ustala się konieczność zachowania strefy kontrolowanej wzdłuż projektowanych gazociągów wysokiego ciśnienia zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640). W strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania. W strefach kontrolowanych nie mogą rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 2,0 m od gazociągów o średnicy do DN 300 i 3,0 m od gazociągów o średnicy większej niż DN 300.

Na obszarze gminy Ostrowite brak jest sieci gazowej, stąd postuluje się budowę nowej sieci gazowej średniego ciśnienia obsługującej gospodarstwa domowe zlokalizowane na obszarze gminy. Inwestycje te pozwolą na stopniowe ograniczanie wykorzystania źródeł energii charakteryzujących się niekorzystnym oddziaływaniem na stan powietrza atmosferycznego w postaci tzw. „emisji niskiej”.

Gmina Ostrowite zagospodarowując nowe tereny inwestycyjne pod funkcje mieszkaniowe, usługowe oraz przemysłowe będzie potrzebowała zaopatrzenia w gaz, co wiąże się z budową nowych stacji i sieci gazowych. Będzie to działanie konieczne w dalszej perspektywie dla umożliwienia korzystania z proekologicznego nośnika energii, jakim jest gaz.

Zaopatrzenie w gaz z sieci gazociągów odbywać się winno z zachowaniem przepisów odrębnych po uzgodnieniu z operatorem systemu dystrybucyjnego w zależności od szczegółowych warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci gazowej. Gazociągi powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających drogi z zachowaniem stref kontrolowanych i przyłączy gazowych układanych w ziemi lub nad ziemią zgodnie z przepisami odrębnymi.



#### 5.1.4. Transport paliw

W studium zachowuje się istniejący przebieg ropociągu przesyłowego, dla którego określa się ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów położonych w ich sąsiedztwie.

Dla rurociągów naftowych należy zachować strefy bezpieczeństwa o szerokości minimum 20 m, tj. po 10 m od osi rurociągów. Strefa bezpieczeństwa jako pas dostępu do rurociągów naftowych powinna pozostać w pierwotnym użytkowaniu rolniczym. W strefie nie należy lokalizować wszelkiego rodzaju budowli, budynków, ogrodzeń, składów materiałów itp. Konieczne jest także poszerzenie strefy o minimum 1 m od kabla światłowodowego przebiegającego wzdłuż rurociągu. W strefie nie należy sadzić pojedynczych drzew w odległości mniejszej niż 5 m od rurociągów i kabla światłowodowego. Strefa bezpieczeństwa poprzez ograniczenia w jej użytkowaniu i wykonywaniu robót budowlanych ma zapewnić nienaruszalność, a tym samym bezpieczeństwo dla rurociągów naftowych i kabla światłowodowego oraz umożliwić do nich dostęp w celach kontroli, konserwacji i naprawy. Tereny przeznaczone pod zabudowę powinny znajdować się poza strefą bezpieczeństwa dla rurociągów naftowych. Odległość planowanych budynków nie może być mniejsza niż 20 m od osi rurociągów naftowych. Lokalizacja elektrowni wiatrowych i linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia przebiegających w odległości mniejszej niż 250 m od rurociągów naftowych i ogrodzenia stacji pomp wymaga uzgodnienia z zarządcą infrastruktury ropociągowej.

Na obszarze objętym zmianą Studium nr 1 i 3 dla rurociągu naftowego DN 500 należy zachować strefę bezpieczeństwa o szerokości minimum 16 m, której środkiem jest oś rurociągu. Dla rurociągu naftowego DN 800 należy zachować strefę bezpieczeństwa o szerokości minimum 20 m, której środkiem jest oś rurociągu. Dla układu równolegle biegnących rurociągów naftowych strefę bezpieczeństwa wyznaczają poszczególne rurociągi. Strefa bezpieczeństwa może być użytkowana według pierwotnego przeznaczenia tj. rolniczo, pas zieleni. Strefa powinna być wolna od wszelkiego rodzaju budowli, budynków, ogrodzeń, stałych składów i magazynów itp. Nie należy sadzić pojedynczych drzew w odległości mniejszej niż 5 m od rurociągów naftowych. Budynki można lokalizować w odległości minimum 20 m od osi rurociągów naftowych, co najmniej 30 m od ogrodzenia stacji pomp oraz co najmniej 15 m od stacji zasuw. Planowane obiekty wysokościowe w sąsiedztwie rurociągów naftowych należy sytuować w odległości nie mniejszej niż ich całkowita wysokość, powiększona o połowę strefy bezpieczeństwa, tj. minimum 8 m lub 10 m. Urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, zieleni urządzoną, urządzenia sportowo-rekreacyjną i zalesienia należy lokalizować poza strefą bezpieczeństwa rurociągów naftowych. Tereny proponowane do zalesienia i zadrzewienia znajdujące się w strefie bezpieczeństwa - dopuszcza się lokalizację poza strefą bezpieczeństwa rurociągów naftowych tj. co najmniej 8 m dla rurociągu naftowego DN 500 oraz co najmniej 10 m dla rurociągu naftowego DN 800.

Wszelkie planowane inwestycje liniowe podziemne i naziemne przechodzące przez strefę bezpieczeństwa należy projektować zgodnie z przepisami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i instalacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie. Do kabla światłowodowego należy stosować normy obowiązujące w telekomunikacji.

#### 5.1.5. Elektroenergetyka

##### *Elektroenergetyczna sieć przesyłowa*

Na terenie gminy Ostrowite ustala się możliwość eksploatacji i modernizacji istniejącej linii elektroenergetycznej o napięciu 220 kV relacji Czerwonak – Pątnów. W studium ustala się pas technologiczny o szerokości 50 metrów (po 25 metrów od osi linii w obu kierunkach), w którym obowiązują ograniczenia zagospodarowania i użytkowania terenów:

Dla terenów znajdujących się w pasach technologicznych obowiązują następujące ustalenia dotyczące ograniczeń ich 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 w pasie technologicznym oraz sadzić roślinności wysokiej.
- 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) Zalesienia 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.

W studium dopuszcza się odbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej linii 220 kV oraz nowej linii wielotorowej, wielonapięciowej, która w przyszłości może zostać wybudowana w miejscu istniejącej. Realizacja inwestycji po trasie istniejących linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach. Ponadto dopuszcza się możliwość eksploatacji i modernizacji istniejących i nowych elektroenergetycznych linii przesyłowych.

#### ***Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna***

Istniejąca sieć dystrybucyjna zapewnia właściwe zaopatrzenie gminy w energię elektryczną. Energia elektryczna jest rozprowadzana poprzez Główne Punkty Zasilania (GPZ) zlokalizowane w są w Stupcy, Witkowie i Cieninie oraz dostarczana siecią średniego napięcia do wszystkich miejscowości, a następnie rozprowadzana siecią niskiego napięcia zasilaną za pośrednictwem stacji transformatorowych umożliwiających podłączenie poszczególnych miejscowości i grup odbiorców.

Na potrzeby zwiększenia mocy dla PAK Kopalni Węgla Brunatnego „Konin” S.A. planowana jest przebudowa linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV Elektrownia Pątnów – GPZ Witkowo – odgałęzienie w kierunku GPZ Kleczew.

W studium dopuszcza się budowę nowej infrastruktury sieciowej wysokiego napięcia 110 kV, średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4 kV oraz przebudowę istniejącej infrastruktury sieciowej wraz z korektą ich trasy na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

Planowane zagospodarowanie nowych terenów powinno uwzględniać ich dostęp do sieci elektroenergetycznej i możliwość zasilania nowych odbiorców. Dla zaopatrzenia w energię terenów planowanych pod zainwestowanie, niezbędne jest przeznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego powierzchni pod stacje transformatorowe z uwzględnieniem powiązań z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi. Realizacja nowych inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami energetycznymi odbywać się musi zgodnie z przepisami odrębnymi. Należy zachować pasy technologiczne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych o szerokościach:

- dla linii 110 kV – po 15 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu w obie strony,



- dla linii 15 kV – po 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu w obie strony,
- dla linii 0,4 kV – po 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu w obie strony.

Dopuszcza się zmniejszenie szerokości pasów technologicznych dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wyłącznie za zgodą zarządcy sieci. W pasach technologicznych wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych należy wprowadzić zakaz prowadzenia wykopów, sytuowania stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych. W czasie wykonywania robót budowlanych z zastosowaniem żurawi lub urządzeń załadowniczo-wyładowczych należy zachować powyższe odległości mierzone do najdalej wysuniętego punktu urządzenia wraz z ładunkiem. W odległości 1,5 m od osi projektowanych i istniejących linii kablowych zakazuje się lokalizacji zabudowy oraz nasadzeń drzew i krzewów o rozbudowanym systemie korzeniowym.

Konieczna jest sukcesywna modernizacja sieci napowietrznych. Postuluje się ich wymianę na skablowane podziemne, w szczególności na terenach zabudowy mieszkaniowej. Należy także promować wykorzystanie energii elektrycznej pochodzącej z odnawialnych źródeł.

#### 5.1.6. Ciepłownictwo

W gminie Ostrowite nie funkcjonuje żaden zorganizowany system zaopatrzenia w ciepło. Sposób ogrzewania budynków opiera się na wykorzystaniu lokalnych źródeł ciepła – kotłowniach lokalnych, przemysłowych i indywidualnych zasilanych tradycyjnymi nośnikami energii.

W celu ograniczenia szkodliwej emisji spalin główne zmiany dotyczyć będą modernizacji źródeł ciepła oraz stopniowej ich wymiany na zasilane paliwem ekologicznym. Studium przewiduje także możliwość wykorzystania w celach grzewczych istniejącej i projektowanej sieci gazowej. Kolejnym krokiem do stworzenia ekologicznie czystego obszaru powinno stać się wykorzystywanie odnawialnych źródeł ciepła w postaci geotermiki ziemi, pomp ciepłych, a także kolektorów słonecznych.

#### 5.1.7. Telekomunikacja

Rozwój obszarów zabudowy mieszkaniowej i usługowej zwiększy jednocześnie zapotrzebowanie mieszkańców na nowoczesne usługi telekomunikacyjne. Studium zakłada modernizację i rozbudowę istniejącego systemu łączności poprzez zwiększanie zasięgu telefonii komórkowej, rozszerzanie dostępu do szerokopasmowego i bezprzewodowego Internetu oraz lokalizację sieci regionalnych. W związku z powyższym, dopuszcza się lokalizowanie na terenie gminy inwestycji telekomunikacyjnych, w tym związanych z siecią telekomunikacyjną służącą do zapewnienia szerokopasmowego dostępu do Internetu oraz innej infrastruktury telekomunikacyjnej.

Zasady lokalizowania inwestycji telekomunikacyjnych, winny być zgodne z ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2062 ze zmianami). Obowiązujące przepisy prawa nie pozwalają na wprowadzanie zakazów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a tym samym uniemożliwianie realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Dopuszcza się jednak ustanawianie ograniczeń w lokalizowaniu tych inwestycji pod warunkiem, iż są one usankcjonowane prawnie. Mimo niewielkich możliwości ingerencji, należy dążyć do takiego ustalania lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, aby ograniczyć do minimum negatywny wpływ na zdrowie ludzi oraz krajobraz przyrodniczy i kulturowy. W związku z szybkim rozwojem komputerowych systemów sieciowych o charakterze globalnym, należy przewidzieć konieczność rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej, której realizacja winna być skoordynowana z innymi sieciami – w przypadku budowy nowych dróg należy przewidzieć stosowne kanały technologiczne w liniach rozgraniczających drogi.

#### 5.1.8. Zagospodarowanie odpadów

Zagospodarowaniem odpadów pochodzących z terenu gminy Ostrowite zajmuje się Miejski Zakład Gospodarki Odpadami Komunalnymi Sp. z o.o. w Koninie wskazany jako Regionalna Instalacja Przetwarzania Odpadów Komunalnych.



Gospodarka odpadami na terenie gminy powinna być realizowana w oparciu o regulamin utrzymania porządku i czystości w gminie, z uwzględnieniem segregacji odpadów i właściwego zabezpieczenia odpadów niebezpiecznych. W procesach produkcyjnych wskazuje się na potrzebę stosowania technologii bezodpadowych i małodpadowych lub zapewniających maksymalne gospodarcze wykorzystanie odpadów.

## 5.2. Układ drogowy

Wysokiej jakości sieć drogowa warunkuje możliwość szybkiego i bezpośredniego dotarcia do każdej miejscowości, a zatem zwiększa atrakcyjność inwestycyjną gminy.

### *Drogi wojewódzkie*

W studium zachowuje się przebiegi istniejących dróg wojewódzkich nr 262 i 263. Zakłada się także modernizację, w tym także uzupełnianie dróg o ciągi piesze i ścieżki rowerowe wraz z ich wyposażaniem w instalacje i urządzenia drogowe. Parametry techniczne dróg powinny być doprowadzone do stanu zgodnego z obowiązującymi przepisami.

Dostępność terenu do dróg wojewódzkich nr 262 i 263 należy zapewnić wewnętrznymi układami komunikacyjnymi, połączonymi z tą drogą poprzez drogi niższej kategorii, a w przypadku ich braku bezpośrednio z drogi wojewódzkiej, za pomocą istniejących i projektowanych zjazdów z tej drogi. Dopuszcza się przebudowę włączeń do drogi wojewódzkiej (skrzyżowań i zjazdów) na warunkach określonych przez zarządcę drogi. Przy lokalizacji nowych, bezpośrednich włączeń (skrzyżowań i zjazdów publicznych) do drogi wojewódzkiej, należy uwzględnić rozwiązania techniczne pozwalające zapewnić bezpieczeństwo wszystkim użytkownikom ruchu drogowego, takie jak np. rozbudowa drogi wojewódzkiej o dodatkowe pasy ruchu dla relacji skrajnych (lewoskrętów i pasów włączenia i wyłączenia pojazdów), zmiana lokalizacji zjazdów przy równoczesnej likwidacji zjazdów istniejących, budowa dróg wewnętrznych równoległych do pasa drogowego o funkcji zbiorczo-rozprowadzającej ruch.

Zakazuje się lokalizacji parkingów w pasie drogowym drogi wojewódzkiej. Podziały geodezyjne działek winny spełniać wyżej wymienione warunki i nie generować zjazdów na drogi wojewódzkie. Lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem dróg (jak np.: kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa itp.) należy przewidzieć poza pasem drogowym. W szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację infrastruktury w pasie drogowym, poza jezdnią, a w obrębie jezdni, wyłącznie celem przejść poprzecznych.

Realizacja inwestycji w zakresie drogi wojewódzkiej nr 262 i nr 263 oraz ich skrzyżowania wymaga uwzględnienia przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 3 lutego 2004 r. w sprawie warunków i sposobu przygotowania i wykorzystania transportu na potrzeby obronne państwa, a także jego ochrony w czasie wojny oraz właściwości organów w tych sprawach i wydanego na jego podstawie Zarządzenia nr 2 Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 stycznia 2017 r. w sprawie wdrażania wymagań techniczno-obronnych w zakresie projektowania i użytkowania dróg i obiektów inżynierskich.

### *Drogi powiatowe*

W zakresie dróg powiatowych wskazuje się na potrzebę wykonywania bieżących remontów i modernizacji oraz dostosowania do aktualnych klas technicznych w celu unowocześnienia coraz bardziej obciążonej sieci drogowej. Przy projektowaniu rozbudowy układu drogowego należy zwrócić szczególną uwagę na ograniczenie ilości zjazdów indywidualnych na drogę oraz ograniczenie ilości skrzyżowań. Na terenach zwartej zabudowy należy przewidzieć wykonanie chodników, ścieżek rowerowych (zgodnie z programem zarządcy dróg), parkingów dla samochodów osobowych oraz uregulowania odwodnień w oparciu o system kanalizacji deszczowej na terenach zabudowy. Parkowanie pojazdów ciężarowych może odbywać się tylko w miejscach wyznaczonych.



### *Drogi gminne*

Zakłada się zachowanie i przeprowadzenie remontów istniejących dróg gminnych z dopuszczeniem zmiany ich dotychczasowego przebiegu, a także rozbudowę sieci dróg lokalnych wraz z rozwojem przestrzennym poszczególnych terenów inwestycyjnych. Poza drogami gminnymi wskazanymi na załączniku graficznym studium, w zależności od potrzeb wynikających z planowanego zagospodarowania terenów, możliwa jest realizacja nowych dróg, których przebieg zostanie ustalony w drodze decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Nowe drogi winny spełniać wskaźniki i kierunki określone w niniejszym opracowaniu.

W części graficznej studium określone zostały przebiegi dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych. Modernizację układu dróg należy realizować w oparciu o Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Sieć drogowa winna zostać sparametryzowana na etapie wykonywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Na etapie niniejszego studium ustala się kierunki i politykę w tym zakresie:

- Drogi wojewódzkie (klasa „G” lub „GP”) winny posiadać pas drogowy o szerokości 25-35 m. Zalecane odległości zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni wynoszą:
  - na terenie zabudowy nie mniej niż 8 m,
  - poza terenem zabudowy nie mniej niż 20 m.Dopuszcza się pozostawienie istniejących dróg wojewódzkich w dotychczasowych granicach pasa drogowego na obszarach zainwestowanych, gdzie możliwości uzyskania ww. parametrów są ograniczone lub nierealne, a zasadność dopuszczonych rozwiązań potwierdzą przeprowadzone analizy w przypadku realizacji rozbudowy dróg wojewódzkich.
- Drogi powiatowe (klasa „Z”) winny posiadać pas drogowy o szerokości 20 m. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się drogi powiatowe klasy „L” o szerokości 15 m. Zalecane odległości zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg klasy „Z” wynoszą:
  - na terenie zabudowy nie mniej niż 8 m,
  - poza terenem zabudowy nie mniej niż 20 m;
- Drogi gminne (klasa „L”) winny posiadać pas drogowy o szerokości 12-20 m. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się drogi gminne klasy D. Zalecane odległości zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni wynoszą:
  - na terenie zabudowy nie mniej niż 6 m,
  - poza terenem zabudowy nie mniej niż 15 m.

Lokalizacja obiektów budowlanych od strony dróg wojewódzkich, w tym urządzeń reklamowych (tablice reklamowe, szyldy itp.), nie może powodować uciążliwości dla użytkownika drogi, takich jak np.: utrudnienie czytelności informacji drogowskazowej, ograniczenie widoczności, oślnienie. Obiekty budowlane, przeznaczone na pobyt ludzi, należy lokalizować poza zasięgiem uciążliwości drogi (jak: hałas, drgania i wibracja, zanieczyszczenie powietrza), określonym w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 799 ze zmianami). W przypadku lokalizacji obiektów w zasięgu ww. uciążliwości inwestor ma obowiązek stosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość do poziomu określonego w cytowanych powyżej przepisach.

Studium określa zalecaną minimalną liczbę miejsc parkingowych dla poszczególnych kategorii terenów przeznaczonych pod zabudowę, w tym minimalną liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych:

- dla zabudowy mieszkaniowej i zabudowy rekreacji indywidualnej – 1 miejsce parkingowe zlokalizowane na terenie własnej działki,





- dla zabudowy usługowej – 2 miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 2 miejsca parkingowe na każdych 3 zatrudnionych z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych zlokalizowane na terenie własnej działki,
- dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów – 2 miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 2 miejsca parkingowe na każdych 3 zatrudnionych zlokalizowane na terenie własnej działki.

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

Stosownie do art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym zadania własne gminy, w tym zawarte w niniejszym studium, obejmują w szczególności sprawy:

- 1) ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
- 2) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- 3) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz,
- 4) lokalnego transportu zbiorowego,
- 5) ochrony zdrowia,
- 6) pomocy społecznej, w tym ośrodków i zakładów opiekuńczych,
- 6a) wspierania rodziny i systemu pieczy zastępczej,
- 7) gminnego budownictwa mieszkaniowego,
- 8) edukacji publicznej,
- 9) kultury, w tym bibliotek gminnych i innych instytucji kultury oraz ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- 10) kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych,
- 11) targowisk i hal targowych,
- 12) zieleni gminnej i zadrzewień,
- 13) cmentarzy gminnych,
- 14) porządku publicznego i bezpieczeństwa obywateli oraz ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej, w tym wyposażenia i utrzymania gminnego magazynu przeciwpowodziowego,
- 15) utrzymania gminnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej oraz obiektów administracyjnych,
- 16) polityki prorodzinnej, w tym zapewnienia kobietom w ciąży opieki socjalnej, medycznej i prawnej,
- 17) wspierania i upowszechniania idei samorządowej,
- 18) promocji gminy,
- 19) współpracy z organizacjami pozarządowymi,
- 20) współpracy ze społecznościami lokalnymi i regionalnymi innych państw.

Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami. Sposób realizacji inwestycji zaliczanych do zadań własnych gminy może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń studium.

Na terenie gminy Ostrowite w ramach inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym przewiduje się w szczególności:

- budowę, przebudowę i modernizację dróg gminnych i konieczne w tym zakresie ustalenie lokalizacji dróg w nowych liniach rozgraniczających zgodnie z aktualnie obowiązującymi kategoriami dróg publicznych,



- rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wraz z przyłączami do poszczególnych budynków wraz z rozwojem przestrzennym miejscowości,
- zachowanie rezerwy terenów dla nowych linii elektroenergetycznych 15 kV, zlokalizowanych poza korytarzami dróg publicznych,
- modernizację i rozbudowę obiektów oświatowych i bazy sportowo-rekreacyjnej.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym realizowane będą w obrębie wyznaczonych terenów o różnym przeznaczeniu.

**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 art. 39 ust 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami) w planie zagospodarowania przestrzennego województwa umieszcza się inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Poniżej przedstawiono propozycje zadań rządowych i samorządowych służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych na obszarze gminy Ostrowite:

- przystosowanie drogi wojewódzkiej nr 262 i 263 do klasy technicznej głównej (G),
- zachowanie linii elektroenergetycznych 110 kV i 220 kV,
- zachowanie ropociągu przesyłowego,
- budowa planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia,
- utrzymanie istniejących form ochrony przyrody (Powidzko-Bieniszewski Obszar Chronionego Krajobrazu, Powidzki Park Krajobrazowy, obszar mający znaczenie dla Wspólnoty „Pojezierze Gnieźnieńskie” PLH 300026),
- uwzględnienie głównych zbiorników wód podziemnych nr 143 i 144,
- uwzględnienie udokumentowanych złóż kopalin,
- uwzględnienie terenów górniczych eksploatacji węgla brunatnego.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym realizowane będą na wyżej wymienionych obszarach wskazanych na planszy studium „Kierunki”.

**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 rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej**

W gminie Ostrowite nie przewiduje się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

Nie przewiduje się obszarów obowiązkowo wyznaczonych do przeprowadzenia scalenia, a tym samym nie zachodzi potrzeba wyznaczania terenów do przeprowadzenia scaleń i podziałów, o których mowa w przepisach dotyczących gospodarki nieruchomościami.

Obszarami o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, czyli obszarami przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów o zagospodarowaniu przestrzennym są tereny położone w Ostrowitem, obejmujące rejon kościoła i Urzędu Gminy, oraz tereny położone w Giewartowie, obejmujące rejon kościoła, parku i gminnego kąpieliska. Granice obszarów przestrzeni publicznej przedstawiono na planszy studium „Kierunki”. Dopuszcza się jej doprecyzowanie na etapie sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.



## **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 Ostrowite posiada pełne pokrycie obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. W toku realizacji ustaleń studium konieczne będzie sporządzenie zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu dostosowania ich regulacji do aktualnych wytycznych w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy i przeznaczeniu terenów.

Gmina zamierza sporządzić zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarach przeznaczonych do zabudowy, na których przewiduje się korektę przeznaczenia lub uzupełnienie dotychczasowego zagospodarowania, obejmujące przede wszystkim obszary przeznaczone pod nowe tereny rekreacyjno-wypoczynkowe w rejonie miejscowości Giewartów, Kosewo, Tomiszewo, Lipnica, Skrzyńka i Salomonowo oraz obszary przeznaczone pod lokalizację elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi w granicach obrębu Doły, Giewartów-Holendry, Gostuń, Izdebnó, Jarotki, Kąpiel, Mieczownica, Napruszewo, Ostrowite, Przeclaw, Sienna, Siernicze Małe i Tomaszewo.

Granice obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, przedstawiono na planszy studium „Kierunki”.

Zakłada się ponadto, że w ramach opracowania zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego będą respektowane przyjęte cele polityki przestrzennej gminy oraz przyjęte zasady kształtowania jej struktury przestrzennej, a także prowadzony będzie stały monitoring zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

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

Wysokie walory przyrodnicze, tereny leśne, tereny rolnicze, tereny trwałych użytków zielonych, doliny rzeczne i zbiorniki wodne stanowią o atrakcyjności krajobrazowej gminy, które powinny zostać objęte właściwą ochroną. Dbałość o ład przestrzenny należy do zadań samorządu terytorialnego.

Uporządkowanie przestrzeni rolno-leśnej powinno polegać na docelowym wykształceniu sposobu użytkowania gruntów w kierunku rolnym lub leśnym, poprzez wyznaczenie na obszarze gminy terenów leśnych oraz terenów przewidzianych do zalesienia od gruntów przeznaczonych wyłącznie na cele rolne. Przebieg granicy rolno-leśnej powinien być ustalony w oparciu o warunki glebowo-przyrodnicze oraz naturalne granice fizjograficzne i wprowadzony do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrowite.

### **10.1. Obszary, w których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne**

Zgodnie z obowiązującymi przepisami przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 ze zmianami) na cele nierolnicze i nieleśne wymagającego zgody dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, natomiast gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa – wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw środowiska. W przypadku pozostałych gruntów leśnych wymagana jest zgoda marszałka województwa wyrażana po uzyskaniu opinii izby rolniczej.

Na terenie gminy Ostrowite występują grunty rolne klas IIIa i IIIb, które wymagają zgody właściwego organu na ich przeznaczenie na cele nierolnicze.

Na planszy „Kierunki” wyznaczono obszary, w granicach których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Są to tereny, dla których ustalono



możliwość realizacji inwestycji w zakresie poszczególnych funkcji, scharakteryzowanych w rozdziale „Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy”.

### 10.2. Tereny rolnicze

Na planszy studium wyznaczono tereny rolnicze. Polityka przestrzenna na tych terenach polega przede wszystkim na ochronie kompleksów gleb o najwyższych klasach bonitacyjnych, najbardziej przydatnych dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej, oraz wykorzystaniu terenów o niższych klasach bonitacyjnych stosownie do ich predyspozycji.

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów rolniczych:

- ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych wartości terenu,
- zachowanie zadrzewień śródpolnych i zbiorników wodnych, korzystnie stymulujących utrzymanie lub wzrost różnorodności biologicznej,
- budowa, rozbudowa i modernizacja systemów melioracji, w tym dopuszczenie realizacji nowych zbiorników wód powierzchniowych, z wyłączeniem obszarów gleb chronionych,
- wykorzystanie terenu na cele produkcji rolniczej ze znacznym udziałem gospodarki polowej i ograniczanie jego przeznaczania na cele nierolnicze,
- poprawa wartości użytkowej i efektywności rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- sukcesywne przekształcanie upraw na uprawy ekologiczne,
- dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy zagrodowej i zabudowy obsługi gospodarki rolnej na gruntach rolnych, zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- zakaz realizacji nowej zabudowy niezwiązanej z rolnictwem,
- dopuszczenie adaptacji istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej rozbudowy i wymiany budynków w ramach istniejącego siedliska,
- dopuszczenie rozbudowy lub lokalizacji nowych obiektów związanych funkcjonalnie z podniesieniem efektywności gospodarki polowej,
- stosowanie pasm zadrzewień i zakrzewień osłaniających istniejącą zabudowę o negatywnym oddziaływaniu na środowisko i krajobraz,
- stosowanie rozwiązań ograniczających skutki ujemnego oddziaływania na środowisko przy budowie, rozbudowie i modernizacji obiektów związanych z działalnością rolniczą, a także innych obiektów budowlanych,
- zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, z dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków,
- utrzymanie ciągów komunikacyjnych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich uzupełnień w niezbędnym zakresie.

### 10.3. Tereny trwałych użytków zielonych

Tereny trwałych użytków zielonych, obejmujące także doliny rzeczne i zadrzewienia, pełnią funkcję lokalnych korytarzy ekologicznych.

Polityka przestrzenna na tych terenach polega przede wszystkim na ochronie ich wartości przyrodniczych i krajobrazowych oraz na udostępnianiu tych obszarów dla turystyki i wypoczynku, w granicach umożliwiających zachowanie wartości przyrodniczych.

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego dla terenów trwałych użytków zielonych:

- ochrona przyrodniczej struktury zieleni wysokiej, średniej i niskiej, cieków i zbiorników wodnych, w tym wszystkich terenów stanowiących system lokalnych węzłów i korytarzy ekologicznych, mających wpływ na funkcjonowanie przyrody i odtwarzanie jej zasobów poprzez ograniczenie zabudowy,



- utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych wraz z możliwością ich powiększenia poprzez przeznaczenie tych terenów do zalesienia w oparciu o obowiązujące przepisy w zakresie regulowania granicy rolno-leśnej, z wyłączeniem zalesień w granicach obszaru Natura 2000,
- stosowanie biologicznej obudowy cieków w celu zabezpieczenia koryt przed erozją,
- wykorzystanie terenów trwałych użytków zielonych jako zaplecza gospodarki hodowlanej (łąki i pastwiska) w sposób eliminujący zagrożenia dla środowiska,
- dopuszczenie wykorzystania na cele rekreacyjne przy zachowaniu właściwych zasad organizacji ruchu turystycznego (pieszego, rowerowego i konnego)
- dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla właściwego funkcjonowania gospodarki wodnej i rolniczej,
- dopuszczenie lokalizacji urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki wodnej i rolniczej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej spełniających wymagania w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu określone w przepisach odrębnych.

#### 10.4. Tereny leśne

Tereny leśne pełnią przede wszystkim funkcje ochronne i turystyczne. Polityka przestrzenna na tych terenach polega na ochronie ich wartości przyrodniczych i krajobrazowych oraz udostępnianiu dla turystyki i wypoczynku, w granicach umożliwiających zachowanie wartości przyrodniczych, z wykluczeniem rozwoju funkcji osadniczych.

Studium ustala ochronę istniejących zasobów środowiska leśnego. Utrzymanie kompleksów leśnych i zadrzewień śródpolnych musi być realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Cele gospodarki leśnej realizowane będą zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2129 ze zmianami).

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego dla terenów leśnych:

- utrzymanie istniejących kompleksów leśnych wraz z możliwością powiększenia w oparciu o obowiązujące przepisy,
- ochrona istniejących zasobów środowiska leśnego,
- prowadzenie gospodarki leśnej z uwzględnieniem istniejących form ochrony przyrody,
- dopuszczenie tworzenia polan śródleśnych i niewielkich zbiorników wodnych, urządzeń melioracyjnych, lokalizacji obiektów i budynków oraz urządzeń związanych wyłącznie z gospodarką leśną,
- zakaz lokalizacji obiektów powodujących zanieczyszczenie powietrza, wody i gleb lub też negatywnie oddziałujących na otoczenie,
- dopuszczenie wykorzystania na cele rekreacyjne przy zachowaniu właściwych zasad organizacji ruchu turystycznego (pieszego, rowerowego i konnego), z określeniem rejonów swobodnej penetracji terenu, w uzgodnieniu z Nadleśnictwem Konin,
- dopuszczenie lokalizacji urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki leśnej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej spełniających wymagania w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu określone w przepisach odrębnych,
- dopuszczenie przeprowadzania liniowych elementów infrastruktury technicznej wyłącznie w przypadku braku możliwości ich usytuowania w ciągach dróg i szlaków.

Charakter obecnego i przyszłego użytkowania tych terenów wynika z konieczności zachowania zasad gospodarki leśnej ustalonych przez państwowe służby leśne. Gospodarka leśna na tym obszarze podporządkowana musi być wymogom ochrony wynikającym z ustanowionych obszarów chronionych.



#### **10.5. Tereny przeznaczone do zalesienia**

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych do zalesienia:

- dopuszczenie realizacji zalesień, w szczególności w oparciu o system cieków wodnych oraz na gruntach o niskich klasach bonitacyjnych i nieużytkach, pod warunkiem braku kolizji z planowanym przebiegiem inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej,
- dopuszczenie rolniczego użytkowania terenów przeznaczonych do zalesienia oraz realizacji zalesień w miejscach innych niż określonych na planszy studium „Kierunki” pod warunkiem braku sprzeczności z pozostałymi ustaleniami studium i przepisami odrębnymi.

Powyższe ustalenia mają na celu ochronę terenów wartościowych poprzez zachowanie i kształtowanie odpowiedniej równowagi w ekosystemach.

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

W granicach gminy Ostrowite nie wyznaczono obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, ani obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Nie wyznaczono także maksymalnych zasięgów podtopień w sąsiedztwie dolin rzecznych.

Według „Rejestru terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi” prowadzonego przez Starostwo Powiatowe w Słupcy w gminie Ostrowite nie zarejestrowano terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy. Na obszarze gminy nie powinny zatem występować zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia wynikające z możliwości osuwania się mas ziemnych.

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

W granicach gminy Ostrowite nie wskazuje się obiektów lub obszarów, dla których należy wyznaczyć w złożu kopaliny filar ochronny.

W przypadku udokumentowania nowych złóż kopaliny, przed przystąpieniem do ich eksploatacji, należy przeprowadzić procedurę przewidzianą przepisami odrębnymi. Eksploatacja kruszywa i sposób rekultywacji nie może naruszać stosunków wodnych na terenach sąsiednich. Od zabudowy, lasów, dróg i wód powierzchniowych, należy zachować filary ochronne o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi, a skarpy wyrobiska należy kształtować w sposób zabezpieczający przed ruchami mas ziemi.

#### **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 terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady**

Na terenie gminy Ostrowite nie występują obszary pomników zagłady. W związku z powyższym nie ustanawia się stref ochronnych i nie wprowadza się ograniczeń prowadzenia działalności zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U z 1999 r. Nr 41, poz. 412 ze zmianami).



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

Na obszarze gminy Ostrowite nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

Dla zapewnienia atrakcyjnego wyglądu miejscowości niezbędne jest przeprowadzenie działań polegających na:

- rewitalizacji zabytkowej zabudowy,
- kształtowaniu reprezentacyjnych, wspólnych przestrzeni publicznych poprzez atrakcyjne urządzenie posadzek, placów, ulic i małej architektury, modernizację, renowację i rehabilitację zabudowy istniejącej,
- utrzymaniu charakterystycznych układów przestrzennych poszczególnych miejscowości,
- realizacji nowej zabudowy ze szczególnym uwzględnieniem formy i gabarytów zabudowy istniejącej,
- kształtowaniu zabudowy wiejskiej poprzez tworzenie zagród stanowiących charakterystyczne dla wsi zespoły zabudowy zwartej,
- rewaloryzacji i konserwacji zaniedbanych parków podworskich.

Po zakończeniu powierzchniowej eksploatacji złóż kruszywa naturalnego konieczna będzie natomiast rekultywacja terenów pokopalnianych odpowiadająca warunkom środowiskowym. Do jej przeprowadzenia należy wykorzystać nadkład mas ziemnych powstały w czasie eksploatacji, ewentualnie mas ziemnych spoza kopalni pod warunkiem uprzedniego stwierdzenia ich przydatności do celów zagospodarowania. Preferuje się rolny, leśny lub wodny kierunek rekultywacji.

#### **15. Obszary zdegradowane**

Na obszarze gminy nie wyznaczono obszarów zdegradowanych, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777).

Uchwałą Nr XXXVIII/266/2018 Rady Gminy Ostrowite z dnia 18 stycznia 2018 r. przyjęto „Lokalny Program Rewitalizacji dla Gminy Ostrowite”, w którym wyznaczono obszar rewitalizacji obejmujący teren pięciu sołectw: Kania, Skrzyńka, Mieczownica, Giewartów oraz Giewartów Holendry.

Wymienione sołectwa nie tworzą jednego, spójnego obszaru, w związku z czym obszar rewitalizacji gminy Ostrowite podzielony jest na dwa podobszary: podobszar A, który tworzą sołectwa Mieczownica, Giewartów i Giewartów Holendry oraz podobszar B składający się z terenu sołectw Kania i Skrzyńka. Obszar rewitalizacji gminy Ostrowite zajmuje powierzchnię 18,41 km<sup>2</sup> co stanowi 17,68% powierzchni gminy i zamieszkiwany jest przez 1 237 osób – 23,75% mieszkańców gminy. Podobszar A jest znacznie większy pod względem liczby ludności, zamieszkiwany jest przez 1008 osób.

W dokumencie określono wizję obszaru rewitalizacji, czyli pożądanego stanu obszaru osiągniętego w wyniku przeprowadzenia procesu rewitalizacji: „Obszar rewitalizacji w gminie Ostrowite jest miejscem rozwijającym się społecznie, gospodarczo i turystycznie, w poszanowaniu dla środowiska naturalnego, tradycji oraz zasad solidarności społecznej. Rozwój lokalny opiera się na zasobach naturalnych i kulturowych, które wykorzystywane są również w celu aktywizacji i integracji mieszkańców obszaru objętego procesem rewitalizacji. Skala występujących problemów społecznych została ograniczona, a likwidacja problemów technicznych i przestrzennych przyczyniła się do kreowania nowych potencjałów rozwojowych”. Na podstawie wizji wyznaczono cele procesu rewitalizacji, które z kolei zostały zoperacjonalizowane konkretnymi przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi.

Nadrzędnym celem procesu rewitalizacji jest wyprowadzenie obszarów zdegradowanych ze stanu kryzysowego. Osiągnięcie stanu wyznaczonego w wizji możliwe będzie dzięki realizacji następujących celów i kierunków działań:

1. Aktywna społeczność lokalna
  - 1.1. Przeciwdziałanie zjawisku wykluczenia społecznego



- 1.1.1. Rozwijanie usług społecznych dedykowanych osobom starszym
- 1.1.2. Działania na rzecz aktywizacji zawodowej osób bezrobotnych
- 1.1.3. Działania na rzecz integracji międzypokoleniowej
- 1.1.4. Tworzenie nowych miejsc pracy
- 1.2. Zwiększanie potencjału społecznego dzieci i młodzieży
  - 1.2.1. Organizacja zajęć rozwijających zainteresowania dzieci i młodzieży
  - 1.2.2. Tworzenie miejsc wychowania przedszkolnego
  - 1.2.3. Rozwijanie kompetencji kluczowych wśród dzieci i młodzieży
  - 1.2.4. Wsparcie rodzin w wypełnianiu funkcji opiekuńczo-wychowawczej
- 2. Atrakcyjna i funkcjonalna przestrzeń
  - 2.1. Poprawa jakości przestrzeni publicznej
    - 2.2.1. Rewaloryzacja terenów zieleni
    - 2.2.2. Poprawa jakości układu komunikacyjnego
    - 2.2.3. Rozwijanie oferty usług turystycznych
    - 2.2.4. Rozwijanie infrastruktury rekreacyjno-wypoczynkowej
  - 2.2. Zwiększanie funkcjonalności budynków
    - 2.2.1. Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej
    - 2.2.2. Modernizacja i adaptacja budynków do pełnienia nowych funkcji
    - 2.2.3. Dostosowywanie budynków do potrzeb osób niepełnosprawnych
    - 2.2.4. Działania na rzecz usuwania wyrobów azbestowych
    - 2.2.5. Budowa obiektów przeznaczonych na cele społeczne

## 16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Na terenie gminy Ostrowite nie występują tereny zamknięte. Aktualnie trwa procedura ustanowienia strefy ochronnej wokół terenu zamkniętego Resortu Obrony Narodowej, stanowiącego kompleks wojskowy K-6015 Powidz, obejmującej teren działki o nr ewid. 160, obręb Giewartów. Dla terenów położonych w strefie zagrożenia C należy wprowadzić zakaz wznoszenia obiektów użyteczności publicznej, w których gromadzi się duża liczba ludzi.

## 17. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW / 500 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

Wstępując do Unii Europejskiej, Polska zobowiązała się do inwestycji w odnawialne źródła energii. Zgodnie z unijną dyrektywą dotyczącą odnawialnych źródeł energii, ponad 1/3 energii elektrycznej wytwarzanej w UE musi pochodzić ze źródeł odnawialnych do 2020 r., a energia wiatrowa będzie stanowiła największą część tego udziału. Kraje Członkowskie, w tym Polska, mają wiążący je prawnie cel w zakresie odnawialnych źródeł.

Energetyka odnawialna jest kierunkiem rozwoju umożliwiającym wykorzystanie potencjału gospodarczego gminy z zachowaniem dotychczasowego przeznaczenia terenu (produkcja rolna). Korzystne ukształtowanie terenu, koegzystencja ze sferą rolniczą oraz czynniki ekonomiczne wskazują na celowość wykorzystania terenu gminy pod takie przeznaczenie. Z uwagi na ten fakt można traktować ją jako funkcję dopełniającą.

Na planszy studium „Kierunki” wyznaczono tereny lokalizacji biogazowni o mocy przekraczającej 100 kW (dla terenów objętych zmianą Studium nr 7 o mocy przekraczającej 500 kW) i tereny lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW (dla terenów objętych zmianą Studium nr 6, 7 i 9 o mocy przekraczającej 500 kW) oraz ich strefy ochronne w granicach obrębu Doły, Giewartów-Holendry, Gostuń, Izdebno, Jarotki, Kąpiel, Mieczownica, Naprusewo, Ostrowite,





Przeclaw, Sienno, Siernicze Male i Tomaszewo. Na granicy wyznaczonych stref ochronnych wszelkie przedsięwzięcia nie mogą przekraczać standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi.

**18. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie**

Obszar funkcjonalny jest to obszar szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych, stanowiący zwarty układ przestrzenny składający się z funkcjonalnie powiązanych terenów, charakteryzujących się wspólnymi uwarunkowaniami i przewidywanymi jednolitymi celami rozwoju.

Na terenie gminy Ostrowite nie określono obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.



ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY OSTROWITE



#### **IV. W P Ł Y W U W A R U N K O W A Ń N A U S T A L E N I E K I E R U N K Ó W I Z A S A D Z A G O S P O D A R O W A N I A P R Z E S T R Z E N N E G O G M I N Y**

Kompleksowa analiza uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych i środowiskowych, stanu zachowania dziedzictwa kulturowego, istniejących powiązań przyrodniczych, ekologicznych, komunikacyjnych, infrastrukturalnych, a także powiązań zewnętrznych gminy, przy uwzględnieniu zamierzeń samorządu, społeczności lokalnej i organów nadrzędnych, pozwoliła na stworzenie koncepcji rozwoju gminy Ostrowite.

Koncepcja określa cele społeczno-gospodarcze, kulturowe, ekologiczne, infrastrukturalne i przestrzenne oraz wskazuje pożądane kierunki rozwoju przestrzennego. Podstawową zasadą przyjętą w koncepcji jest zachowanie i rozwój istniejących walorów gminy.

Obszar gminy charakteryzuje się uporządkowaną strukturą funkcjonalno-przestrzenną. Znaczną część obszaru stanowią tereny rolnicze niezabudowane, niewielki jest natomiast udział lasów. Tereny zabudowy mieszkaniowej i siedliskowej zlokalizowane są przede wszystkim w obrębie poszczególnych miejscowości w części centralnej. Północno-zachodnia część gminy charakteryzuje się stosunkowo dużą wartością przyrodniczą i krajobrazową. Została ona objęta zróżnicowanymi formami ochrony przyrody, ale jednocześnie stanowi koncentrację terenów rekreacyjnych. Tereny zainwestowane są w większości wyposażone w niezbędną infrastrukturę techniczną, a istniejąca sieć drogowa zapewnia powiązania komunikacyjne w relacjach wewnętrznych i zewnętrznych. Problem stanowi natomiast częściowo zdekapitalizowana zabudowa wymagająca podjęcia działań modernizacyjnych, a także sposób uporządkowania przestrzeni publicznych. Sukcesywnych remontów wymagają także poszczególne drogi.

Wyznaczone kierunki rozwoju przestrzennego zakładają sukcesywny rozwój istniejących funkcji mieszkaniowych, usługowych, produkcyjnych i rekreacyjnych w sąsiedztwie terenów już zainwestowanych przy założeniu równoczesnej rozbudowy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz stopniowego przekształcania zabudowy siedliskowej w różne formy aktywności gospodarczej wspomagające rozwój społeczno-gospodarczy oraz wykorzystanie gospodarcze terenów rolnych.

Występujące na obszarze gminy Ostrowite dobra kultury stanowią dużą wartość historyczną. Konieczne jest zatem utrzymanie i atrakcyjne wyeksponowanie zachowanych zasobów krajobrazu kulturowego, zachowanie i kształtowanie wysokiej jakości środowiska antropogenicznego i zapewnienie jego trwałego użytkowania.

Koncepcja zawarta w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrowite” wskazuje na możliwość pobudzenia większej aktywności gospodarczej, dostosowanej do zmieniających się uwarunkowań, potrzeb i możliwości rozwoju, a jednocześnie chroni i rozwija istniejące walory przyrodnicze, kulturowe i przestrzenne. Koncepcja stwarza także możliwości poprawy warunków życia mieszkańców gminy oraz podnoszenia jej rangi w strukturze województwa.

#### **V. P O L I T Y K A F U N K C J O N A L N O - P R Z E S T R Z E N N A**

Polityka przestrzenna ma na celu zagwarantowanie zrównoważonego, proekologicznego rozwoju wszystkich elementów struktury przestrzennej gminy. Schemat gospodarowania i programy działań na rzecz rozwoju przestrzennego w aspekcie przyrodniczym, krajobrazowym, społecznym, gospodarczym i infrastrukturalnym będą zorientowane na rozwój zrównoważony poprzez organizację przestrzeni życia mieszkańców, a szczególnie prawidłowe gospodarowanie ziemią, energią, powietrzem, wodą, substancją budowlaną oraz obiegiem zasobów materiałowych, jak również prawidłowe kształtowanie krajobrazu.

Podstawą formułowania celów polityki przestrzennej są zidentyfikowane problemy. W wyznaczonych celach dążyć się powinno do stopniowej likwidacji zagrożeń oraz wykorzystania szans



jakimi dysponuje gmina. W zależności od zmieniających się uwarunkowań, możliwości i wyboru ścieżki rozwoju hierarcha celów może ulegać modyfikacjom.

W trakcie opracowywania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego kierowano się zasadą zrównoważonego rozwoju. Niniejszy dokument spełnia jego podstawowe kryteria:

- cele społeczno-gospodarcze realizowane są poprzez tworzenie warunków przestrzennych do aktywizacji społeczno-gospodarczej dzięki podnoszeniu poziomu wykształcenia, ograniczaniu bezrobocia, zaspokajaniu podstawowych potrzeb społeczeństwa w zakresie infrastruktury społecznej poprzez sukcesywną modernizację bazy usługowej w zakresie kultury, oświaty oraz sportu i rekreacji, stymulacji budownictwa mieszkaniowego powiązanej z przygotowaniem terenów dla różnych form zamieszkiwania, a także restrukturyzacji rolnictwa (w tym tworzeniu gospodarstw towarowych i rozwojowi usług dla obsługi rolnictwa) oraz wzmocnieniu funkcji turystycznej (w tym zagospodarowaniu terenów rekreacyjnych i realizacji zainwestowania turystycznego o charakterze ogólnodostępnym);
- cele kulturowe osiąmane są poprzez kształtowanie harmonijnego krajobrazu struktur przestrzennych, zachowanie obiektów i zespołów zabytkowych oraz objęcie ochroną obiektów i obszarów o wysokich wartościach kulturowych;
- cele ekologiczne osiąmane są poprzez tworzenie warunków przestrzennych umożliwiających ochronę unikatowych i charakterystycznych cech naturalnych środowiska przyrodniczego i osiągnięcie odpowiedniej ich jakości dzięki zapewnieniu ochrony i eksponowaniu tych cech, utrzymaniu równowagi ekologicznej i zdolności ekosystemów do odtworzenia zasobów przyrody, a także ochronę ekosystemów przed szkodliwym działaniem czynników wewnętrznych i zewnętrznych. Środowisko przyrodnicze stanowi bazę dla rozwoju funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej w północno-zachodniej części gminy oraz zapewnia dobre warunki dla osadnictwa;
- cele infrastrukturalne osiąmane są poprzez tworzenie warunków przestrzennych umożliwiających rozwój sieci i urządzeń infrastruktury technicznej jako czynnika powodującego wzrost poziomu życia ludności i rozwoju społeczno-gospodarczego, jak również osiągnięcia właściwego standardu jakości środowiska przyrodniczego dzięki budowie nowych dróg oraz modernizacji istniejących z uwzględnieniem właściwych parametrów i natężenia ruchu, systematycznej poprawie ich nawierzchni, tworzenia ścieżek rowerowych i chodników, zabezpieczeniu miejsc parkingowych, modernizacji sieci wodociągowej i realizacji systemów odprowadzania ścieków i gazyfikacji wsi, stosowaniu do celów grzewczych paliw proekologicznych oraz zorganizowanemu systemowi gromadzenia i utylizacji odpadów;
- cele przestrzenne osiąmane są poprzez kształtowanie i rozwój miejscowości gminnej oraz pozostałych wsi stymulujących wielofunkcyjny rozwój obszaru gminy dzięki rozwojowi lokalnego centrum usługowego, rewitalizacji i podnoszeniu ładu przestrzennego gminy, w tym porządkowaniu struktury zabudowy.

Na podstawie dokonanych analiz i studiów oceniono obszar gminy pod kątem predyspozycji poszczególnych terenów do pełnienia określonych funkcji. Na tej podstawie sformułowano politykę funkcjonalno-przestrzenną. Została ona przedstawiona na planszy studium „Kierunki”, na której przedstawiono lokalizację poszczególnych obszarów realizujących wyznaczone cele polityki.

W studium dokonano charakterystyki funkcji poszczególnych obszarów, przedstawiono ich przestrzenne rozmieszczenie, a także określono dopuszczalny zakres funkcji uzupełniających. Dla każdego z terenów przedstawiono pożądane wytyczne dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania. Doprecyzowanie i uszczegółowienie przypisanych danemu obszarowi funkcji zostanie dokonane na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.



Sporządzenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest niezbędnym etapem procesu planowania przestrzennego. Studium określa pełny zakres możliwości i ograniczeń poszczególnych zamierzeń planistycznych, stanowi nie tylko zbiór wytycznych dla opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ale także odzwierciedla zamierzenia rozwoju gminy.

## **VI. INTERPRETACJA ZAPISÓW USTALEŃ STUDIUM**

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, lecz jedynie dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy. Jednocześnie ustalenia zawarte w studium są wiążące przy sporządzeniu planów miejscowych.

Ustalenia zawarte w tekście i załącznikach graficznych studium wyrażają kierunki polityki przestrzennej. W studium przedstawiono zgeneralizowany obraz użytkowania terenów. Oznacza to, że określone na planszy przeznaczenie terenów oznacza jedynie funkcję podstawową, a nie wyłączną. Funkcja ta może być uzupełniona innymi, które jednak nie mogą kolidować lub powodować konfliktów z funkcją dominującą i nie mogą naruszać pozostałych ustaleń studium. Każda działalność nie może swoim oddziaływaniem wykraczać poza granice użytkowanej działki. Ostateczne ustalenia granic terenów przeznaczonych do zabudowy będą dokonywane w ramach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dla terenów zainwestowanych i terenów wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne za zgodne z ustaleniami studium uznaje się ustalenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dotychczasowej funkcji wynikającej z aktualnego sposobu zagospodarowania i użytkowania gruntów, a także zachowanie dotychczasowego przeznaczenia wynikającego z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Opracowywanie zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych pod zabudowę wymaga uwzględnienia potrzeb wynikających z konieczności wzbogacenia tych terenów o zieleni urządzoną, zachowania wysokich standardów architektonicznych i estetyki obiektów, tworzenia wnętrz urbanistycznych, czy zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych. W zależności od potrzeb wynikających z planowanego zagospodarowania terenów, dopuszcza się realizację ciągów komunikacyjnych innych niż wskazane na planszy studium „Kierunki”, których przebieg zostanie ustalony w drodze decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

## **VII. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM**

Celem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie kierunków rozwoju przestrzennego gminy Ostrowite. Studium stanowi podstawowy dokument systemu planowania przestrzennego na poziomie gminy mimo, iż nie jest ono aktem prawa miejscowego.

Opracowany dokument zawiera informacje wynikające z inwentaryzacji aktualnego stanu zagospodarowania i funkcjonowania gminy, istniejących uwarunkowań ekologicznych, społecznych, gospodarczych, kulturowych i przestrzennych oraz barier i ograniczeń rozwoju. Dokument wyznacza kierunki rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy, a także podstawowe zasady polityki przestrzennej. Jednocześnie stwarza podstawy do koordynacji sporządzania planów miejscowych, integruje politykę przestrzenną państwa i województwa z interesami samorządu gminy, a także promuje walory i możliwości inwestycyjne.



Podczas kolejnych etapów sporządzania studium analizie poddano istniejące dokumenty planistyczne i strategiczne, opracowania statystyczne oraz wnioski złożone przez mieszkańców, lokalnych inwestorów i zawiadomione instytucje. W ten sposób zidentyfikowane zostały potrzeby społeczności lokalnej, przedsiębiorców i organów władzy publicznej. Zebrane informacje posłużyły do ustalenia stanu środowiska przyrodniczego i kulturowego, stanu wyposażenia w infrastrukturę techniczną, transportową i społeczną, potencjału demograficznego, ekonomicznego i gospodarczego gminy oraz sytuacji na rynku pracy i problemów związanych z bezrobociem.

Przeprowadzona analiza dokonanych ustaleń pod kątem możliwości przestrzennego kształtowania obszaru gminy stanowiła podstawę do określenia kierunków jej rozwoju oraz rozpoznania predyspozycji i możliwości z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju. Wyznaczone nowe tereny inwestycyjne stanowią spełnienie potrzeb mieszkańców i inwestorów w zakresie zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe, usługowe i produkcyjne, przy jednoczesnym zachowaniu wymogów ochrony wszystkich elementów środowiska. Studium zawiera ponadto wytyczne dotyczące zagospodarowania terenów rolnych i leśnych w sposób zapewniający ich ochronę.

Przyjęty przez Radę Gminy Ostrowite dokument studium będzie realizowany w ciągu najbliższych lat. Głównym jego zadaniem będzie stymulowanie rozwoju przestrzennego i funkcjonalnego gminy, realizowanie programów zmierzających do poprawy jakości życia mieszkańców, tworzenie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej dla istniejących i planowanych obszarów inwestycji. Studium stanowi ponadto wyraz udziału samorządu gminy w procesie opracowywania, uchwalania, aktualizacji i oceny realizacji zadań z zakresu planowania przestrzennego, zapewnia współdziałanie samorządu gminy z samorządem powiatowym i wojewódzkim w zakresie współpracy związanej z zagospodarowaniem przestrzennym, a także pozwala na przeprowadzanie analiz i kontroli stopnia wykorzystania gruntów.

Przeprowadzona wieloaspektowa analiza stanu i funkcjonowania przestrzeni gminy wskazuje na możliwość kontynuacji dotychczasowych funkcji i kierunków rozwoju, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności zapewnienia zrównoważonego rozwoju oraz wzrostu aktywizacji dotychczasowych funkcji w celu zagwarantowania całościowego rozwoju gminy Ostrowite.

## **VIII. OBJAŚNIENIE ZMIAN W NOWYM OPRACOWANIU W STOSUNKU DO POPRZEDNIEJ EDYCJI STUDIUM**

Rada Gminy Ostrowite Uchwałą nr XII/101/2011 z dnia 25 października 2011 r. przyjęła „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrowite”, w którym określono główne cele i kierunki rozwoju przestrzennego oraz zasady prowadzenia polityki przestrzennej na obszarze gminy. W dniu 28 kwietnia 2017 r. Uchwałą Nr XXX/207/2017 Rada Gminy Ostrowite wyraziła wolę opracowania nowego dokumentu.

Nowa edycja Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrowite została opracowana zgodnie z wymogami obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami).

Dokument zawiera zaktualizowaną i uzupełnioną część dotyczącą uwarunkowań w zakresie wymaganym przepisami prawa. Zaktualizowano ustalenia dotyczące systemów infrastruktury, komunikacji, środowiska przyrodniczego, w tym form ochrony przyrody, dziedzictwa kulturowego, procesów społeczno-gospodarczych oraz oceniono stan ładu przestrzennego.

W części kierunkowej racjonalizowano obszary przeznaczone pod zabudowę z uwzględnieniem bilansu terenów, potrzeb i możliwości finansowych gminy, ustalono wytyczne określania w planach miejscowych zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów wraz z dopuszczalnym ich zakresem i ograniczeniami oraz kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów. Wskazano także tereny ograniczania zabudowy i wyłączenia spod zabudowy, obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu



kulturowego. W studium uwzględniono także rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym i ponadlokalnym, określono obszary przestrzeni publicznej oraz obszary, dla których sporządzenie planu miejscowego jest obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych i dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. W studium uwzględniono obszary występowania udokumentowanych złóż surowców mineralnych oraz określono planowane tereny lokalizacji biogazowni o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi.

W studium uwzględniono także wnioski zgłoszone przez instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania dokumentu.

W dniu 18 czerwca 2019 r. Rada Gminy Ostrowite Uchwałą Nr X/108/2019 przystąpiła do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrowite dla obszaru położonego w granicach obrębu Mieczownica.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrowite została opracowana zgodnie z wymogami obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami).

Dokument został uzupełniony o nowe tereny zabudowy zagrodowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, terenów zabudowy usługowej oraz terenów lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi. Ponadto zweryfikowano bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz wprowadzono nowe ustalenia w odniesieniu do nowej kategorii kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy i przeznaczeniu terenów.

W zmianie Studium nr 1 uwzględniono także wnioski zgłoszone przez instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania dokumentu.

W dniu 19 stycznia 2021 r. Rada Gminy Ostrowite Uchwałą Nr XXXIII/315/2021 przystąpiła do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrowite dla obszaru położonego w granicach obrębu Kosewo i Lipnica.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrowite została opracowana zgodnie z wymogami obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami).

Dokument został uzupełniony o nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy rekreacji indywidualnej oraz tereny zabudowy usługowej. Ponadto zweryfikowano bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

W zmianie Studium nr 2 uwzględniono także wnioski zgłoszone przez instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania dokumentu.

W dniu 24 marca 2020 r. Rada Gminy Ostrowite Uchwałą Nr XXII/218/2020 przystąpiła do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrowite dla obszaru położonego w granicach obrębu Doły, Giewartów-Holendry, Gostuń, Izdebno, Jarotki, Kąpiel, Mieczownica, Naprusewo, Ostrowite, Przeclaw, Sienno, Siernicze Male i Tomaszewo.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrowite została opracowana zgodnie z wymogami obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami).

Dokument został uzupełniony o nowe tereny lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi.

W zmianie Studium nr 3 uwzględniono także wnioski zgłoszone przez instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania dokumentu.

W dniu 25 lutego 2021 r. Rada Gminy Ostrowite Uchwałą Nr XXXIV/320/2021 przystąpiła do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrowite dla obszaru położonego w granicach obrębu Naprusewo, Siernicze Wielkie i Izdebno.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrowite została opracowana zgodnie z wymogami obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503).



Dokument został uzupełniony o nowe tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej i tereny infrastruktury technicznej.

W zmianie Studium nr 4 uwzględniono także wnioski zgłoszone przez instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania dokumentu.

W dniu 28 lutego 2022 r. Rada Gminy Ostrowite Uchwałą Nr XLVII/439/2022 przystąpiła do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrowite dla obszaru położonego w granicach obrębu Skrzyńka.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrowite została opracowana zgodnie z wymogami obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

Dokument został uzupełniony o nowe tereny zabudowy rekreacji indywidualnej.

W zmianie Studium nr 5 uwzględniono także wnioski zgłoszone przez instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania dokumentu.

W dniu 24 maja 2022 r. Rada Gminy Ostrowite Uchwałą Nr L/365/2022 przystąpiła do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrowite.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrowite została opracowana zgodnie z wymogami obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

Dokument został uzupełniony o nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy zagrodowej, tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz tereny lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefami ochronnymi w granicach obrębu Doły, Giewartów, Gostuń, Izdebnó, Jarotki, Kania, Kąpiel, Kosewo, Mieczownica, Milejewo, Naprusewo, Ostrowite, Przeclaw, Sienno, Siernicze Wielkie, Skrzyńka, Stara Olszyna, Tomaszewo i Tomiszewo.

W zmianie Studium nr 6 uwzględniono także wnioski zgłoszone przez instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania dokumentu.

W dniu 24 maja 2022 r. Rada Gminy Ostrowite Uchwałą Nr L/365/2022 przystąpiła do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrowite.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrowite została opracowana zgodnie z wymogami obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

Dokument został uzupełniony o nowe tereny lokalizacji biogazowni o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefami ochronnymi w granicach obrębu Mieczownica.

W zmianie Studium nr 7 uwzględniono także wnioski zgłoszone przez instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania dokumentu.

W dniu 24 maja 2022 r. Rada Gminy Ostrowite Uchwałą Nr L/365/2022 przystąpiła do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrowite.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrowite została opracowana zgodnie z wymogami obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

Dokument został uzupełniony o nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej i tereny zabudowy rekreacji indywidualnej w granicach obrębu Kania, Kosewo, Lipnica, Naprusewo i Skrzyńka.

W zmianie Studium nr 8 uwzględniono także wnioski zgłoszone przez instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania dokumentu.

W dniu 24 maja 2022 r. Rada Gminy Ostrowite Uchwałą Nr L/365/2022 przystąpiła do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrowite.





Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrowite została opracowana zgodnie z wymogami obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami).

Dokument został uzupełniony o nowe tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów w granicach obrębu Doły.

W zmianie Studium nr 9 uwzględniono także wnioski zgłoszone przez instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania dokumentu.