

BURMISTRZ MIASTA I GMINY OSTRZESZÓW

**Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej Ostrzeszów
z dnia roku**

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OSTRZESZÓW



Ostrzeszów 2013 rok

Wykonawcy:

1. ZESPÓŁ AUTORSKI STUDIUM

(Uchwała Nr X/57/2011 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 27 czerwca 2011 r.).
Instytut Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa
ul. Targowa 45, 03-728 Warszawa

w składzie:

mgr Piotr Fogel – główny projektant
mgr Edyta Godula – kierownik projektu
mgr inż. Karolina Pawlak
mgr inż. Kacper Kamiński
mgr inż. Włodzimierz Rybarczyk
Urszula Lulewicz
Marcin Trudzik

2. ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM

(UchwałaRady Miejskiej Ostrzeszów z dnia).

Pracownia Architektoniczna Danuta Wysocka – Stachowiak
62-800 Kalisz, ul. Ostrowska 49/59

w składzie:

mgr inż. arch. **Danuta Wysocka - Stachowiak**
– **główny projektant**
członek Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów
z siedzibą we Wrocławiu nr Z-212,

mgr Jadwiga Koryńska
– projektant
członek Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów
z siedzibą we Wrocławiu nr Z-472.

mgr inż. arch. Klaudyna Spławska
– asystent

mgr inż. arch. Tymon Stachowiak
– asystent

Ostrzeszów 2013 rok

SPIS TREŚCI

1.	METODOLOGIA PRAC NAD STUDIUM	
1.1	Podstawa prawna opracowania	str. 5
1.2	Organ upoważniony do sporządzania zmiany Studium	str. 5
1.3	Autorzy Studium	str. 5
1.4	Cel i zakres opracowania zmiany Studium	str. 5
2.	PROCEDURA FORMALNO – PRAWNA ZMIANY STUDIUM	
3.	UWARUNKOWANIA ROZWOJU MIASTA I GMINY	
3.1.	Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu	str. 6
3.2.	Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony	str. 7
3.3.	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	str. 7
3.3.1.	Rzeźba terenu	str. 7
3.3.2.	Klimat	str. 8
3.3.3.	Wody powierzchniowe i podziemne – źródła zanieczyszczeń	str. 8
3.3.4.	Gleby	str. 8
3.3.5.	Szata roślinna	str. 9
3.3.6.	Świat zwierzęcy	str. 9
3.4.	Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	str. 9
3.4.1.	Osadnictwo	str. 9
3.4.2.	Obiekty wpisane do rejestru zabytków	str. 9
3.4.3.	Obiekty wpisane do ewidencji zabytkowych obiektów architektury i budownictwa	str. 9
3.4.4.	Pomniki	str. 9
3.5.	Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia	str. 9
3.6.	Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	str. 10
3.7.	Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy	str. 10
3.8.	Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów	str. 10
3.9.	Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	str. 10
3.10.	Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	str. 10
3.11.	Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych	str. 10
3.11.1.	Surowce mineralne	str. 10
3.11.2.	Wody gruntowe i podziemne	str. 10
3.12.	Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych	str. 11
3.13.	Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami	str. 11
3.13.1.	Wodociągi	str. 11
3.13.2.	Kanalizacja	str. 11
3.13.3.	Gospodarka odpadami	str. 11
3.13.4.	Zaopatrzenie w ciepło	str. 11
3.13.5.	Gazociągi	str. 11

3.13.6.	Energetyka	str. 11
3.13.7.	Łączność	str. 11
3.13.8.	Drogownictwo	str. 12
3.14.	Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych	str. 12
3.15.	Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej	str. 12
4.	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY	
4.1.	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta i gminy oraz w przeznaczeniu terenów	str. 12
4.2.	Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy	str. 12
4.3.	Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	str. 13
4.4.	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	str. 14
4.5.	Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	str. 14
4.5.1.	Infrastruktura techniczna	str. 14
4.5.2.	Komunikacja	str. 15
4.6.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	str. 15
4.7.	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	str. 15
4.8.	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 400 m ² oraz obszary przestrzeni publicznej	str. 15
4.9.	Obszary, dla których miasto i gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	str. 16
4.10.	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	str. 16
4.11.	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych	str. 16
4.12.	Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	str. 16
4.13.	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	str. 16
4.14.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji	str. 16
4.15.	Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	str. 16
4.16.	Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w mieście i gminie	str. 17
5.	UZASADNIENIE I SYNTEZA ZMIANY STUDIUM	str. 17

1. METODOLOGIA PRAC NAD STUDIUM

1.1 Podstawa prawna opracowania.

- a) Podstawową ustawą regulującą zagospodarowanie przestrzenne na terenie kraju, województwa, a przede wszystkim miasta i gminy jest ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2012 r., poz. 647). Nakłada ona na organa miasta i gminy obowiązek sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
- b) Podstawą do podjęcia przez Burmistrza prac nad sporządzeniem zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów jest uchwała Nr XXIV/153/2012 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 27 września 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów dla terenów w miejscowości Rogaszyce i Ostrzeszów.

1.2. Organ upoważniony do sporządzenia zmian Studium.

Organem odpowiedzialnym za sporządzenie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów”, jak również jego zmian, zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest Burmistrz Miasta i Gminy Ostrzeszów.

1.3. Autorzy Studium.

„Studium uwarunkowań i i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów”, przyjęte przez Radę Miejską Ostrzeszów uchwałą nr X/57/2011 z dnia 27 czerwca 2011 r. opracowane zostało przez Instytut Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa w Warszawie pod kierunkiem mgr Piotra Fogela.

Autorem niniejszej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów dla terenów w miejscowości Rogaszyce i Ostrzeszów jest Pracownia Architektoniczna w Kaliszu działająca pod kierunkiem głównego projektanta mgr inż. arch. Danuty Wysockiej – Stachowiak.

1.4. Cel i zakres opracowania zmiany Studium.

Celem tego dokumentu jest określenie długofalowej polityki przestrzennej miasta i gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego (art. 9 ust. 1 ustawy), w odniesieniu do wszystkich komponentów życia miasta i gminy przy uwzględnieniu zarówno zewnętrznych jak i wewnętrznych uwarunkowań rozwoju gminy.

Celem zmiany studium jest:

- a) wyznaczenie terenu powierzchniowej eksploatacji surowców, obejmującego część działki nr ewid. 1047 położonej w obrębie geodezyjnym Rogaszyce,
- b) wyznaczenie terenów nieuciążliwej aktywności gospodarczej, obejmujących działkę nr ewid. 2331/6 położoną w obrębie geodezyjnym miasta Ostrzeszów.

Zmiany jakie wprowadzono do studium dotyczą wskazania nowych kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów zgodnie z art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy równoczesnym uwzględnieniu uwarunkowań określonych m.in. w art. 10 ust.1.

2. PROCEDURA FORMALNO – PRAWNA ZMIANY STUDIUM.

Prace nad przygotowaniem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów przebiegały w następujących terminach:

1. Podjęcie uchwały Nr XXIV/153/2012 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 27 września 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów dla terenów w miejscowości Rogaszyce i Ostrzeszów.

2. Zawiadomienie w miejscowej prasie, na stronach internetowych oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium.
3. Powiadomienie odpowiednich instytucji i organów, właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu zmiany studium, o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium, (pismo z dnia, znak:, wraz z rozdzielnikiem).
4. Zaopiniowanie projektu zmiany studium przez Komisję Architektoniczno – Urbanistyczną w dniu
5. Uzgodnienie projektu zmiany studium z Zarządem Województwa w zakresie jego zgodności z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa – postanowienie z dnia.....nr.....
6. Uzgodnienie projektu zmiany studium z Wojewodą Wielkopolskim w zakresie jego zgodności z ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – pismo z dnia..... , znak:.....
7. Zaopiniowanie projektu zmiany studium przez właściwe organy i instytucje.
8. Przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.
9. Wyłożenie projektu zmiany studium do publicznego wglądu w okresie od..... do....wraz z dyskusją publiczną w dniuna temat rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany studium oraz składaniem uwag w terminie do dnia.....
10. Uchwalenie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przez Radę Miejską Ostrzeszów na sesji w dniu

3. UWARUNKOWANIA ROZWOJU MIASTA I GMINY

3.1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu.

Obszary podlegające zmianie studium są położone w obrębach geodezyjnych Rogaszyce i Ostrzeszów.

a) Teren działki numer ewidencyjny 1047 obręb geodezyjny Rogaszyce.

Działka położona jest na południowy wschód od miasta Ostrzeszowa na terenie wsi Rogaszyce, na wschód od stawów rybnych „Królewskie”. Dotyczy wyznaczenia w Studium terenu powierzchniowej eksploatacji surowców. Wg rejestru gruntów na działce tej występują grunty orne, pastwiska trwałe, lasy i grunty leśne.

Zgodnie z wnioskiem przedsiębiorcy część działki z gruntami ornymi o pow. ok. 7,00 ha zostanie zagospodarowana na cele eksploatacji miejscowych złóż kruszyw (piasek, pospółka). Pozostała część działki z pastwiskiem trwałym, lasem i gruntami leśnymi leży poza granicą opracowania. Na w/w działce występują tereny rolnicze z glebami o bonitacji VI klasy, które zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony gruntów rolnych i leśnych nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

Teren ten od strony północnej, południowej i wschodniej otoczony jest lasem, od zachodniej polami uprawnymi. Od strony południowej przylega do drogi gminnej z Rogaszyce do Tokarzewa. W odległości ok. 372 m po obu stronach drogi prowadzona jest już eksploatacja kruszywa, ok. 380 m przebiega Kolej Wzgórz Ostrzeszowskich (linia nieczynna), a ok. 912 m linia kolejowa czynna relacji Ostrzeszów – Kępno. W odległości od 40 m do 260 m jest granica z gminą Doruchów.

Istniejące kopalnie kruszywa od działki nr ewid. 1047 oddziela las i pola uprawne.

Najbliższy teren objęty ochroną akustyczną (teren zabudowy zagrodowej) znajduje się w odległości ok. 520 m w kierunku południowym za kompleksem leśnym. Analizowany obszar znajduje się w obrębie chronionego krajobrazu ”Wzgórz Ostrzeszowskie i Kotlina

Odolanowska”.

Przez teren objęty niniejszą zmianą nie przebiegają sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i nie ma żadnej zabudowy.

Teren, który przewiduje się na cele eksploatacji miejscowych złóż kruszywa naturalnego jest prywatny.

b) Teren działki numer ewidencyjny 2331/6 obręb geodezyjny Ostrzeszów.

Działka położona jest w obszarze objętym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr VII/46/99 z dnia 15 kwietnia 1999 r. Zgodnie z ustaleniami planu należy do terenu usług publicznych, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod: obiekty służby zdrowia – szpital, przychodnia, obiekty opieki społecznej. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta i gminy Ostrzeszów” (uchwała nr X/57/2011 z 27.06.2011 r.) określa obszar ten jako „teren usług publicznych, w których priorytetem dla lokalizacji są usługi celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej: oświaty, zdrowia, kultu religijnego, sportu i rekreacji”. Na przedmiotowej działce znajduje się budynek po przychodni, który został sprzedany i obecny właściciel wnosi o zmianę przeznaczenia terenu. Zgodnie z wnioskiem Inwestora działka o powierzchni 0,3293 ha zostanie zagospodarowana na cele zabudowy usługowo-handlowej i nieuciążliwego rzemiosła usługowego i produkcyjnego. Dla terenu tego będzie opracowany plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego. Omawiany teren znajduje się w Ostrzeszowie w centrum miasta na Placu Borek. Od strony północnej ograniczony jest ul. Piastowską, od strony wschodniej ulicą Daszyńskiego, od południowej ulicą Borek, a od zachodniej pawilonami handlowo - usługowymi. Naprzeciwko omawianego terenu po drugiej stronie ulicy Piastowskiej jest budynek kina oraz biblioteki, przy pozostałych ulicach budynki mieszkalne z usługami w parterze. W parterach sąsiednich budynków mieszczą się takie usługi jak; naleśnikarnia, gabinet stomatologiczny, optyk oraz drobny handel. Grunty klasyfikowane są jako zabudowane. Teren wyposażony jest w wodociąg, kanalizację i gazociąg. Media wymagać będą przyłączy do projektowanych obiektów.

Poziom uzbrojenia terenu został omówiony w dalszej części niniejszego tekstu, tj. w rozdziale 3.13, w którym szczegółowo zostały przedstawione informacje dotyczące infrastruktury technicznej.

3.2. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.

a) Teren działki numer ewidencyjny 1047 obręb Rogaszyce.

Działka położona jest na terenie wsi Rogaszyce między lasami.

b) Teren działki numer ewidencyjny 2331/6 obręb Ostrzeszów.

Teren podlegający zmianie leży w centrum miasta, jest dużej intensywności zabudowy, ma z trzech stron dostęp do ulic, jest uzbrojony, w sąsiedztwie są funkcje usługowe i stwarza warunki do odpowiedniego rozmieszczenia przestrzennego podobnych funkcji.

3.3. 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

3.3.1. Rzeźba terenu.

Według podziału fizyczno-geograficznego Polski miasto i gmina Ostrzeszów położone są w obrębie mezoregionu Wzgórza Ostrzeszowskie, który jest częścią makroregionu Wał Trzebnicki (Kondracki 2001). Wzgórza Ostrzeszowskie stanowią jego wschodnią końcową część. Są także wododziałem między zlewniami rzek Prosną i Baryczy.

a) Teren działki numer ewidencyjny 1047 obręb Rogaszyce.

Obszar opracowania położony jest w strefie moreny czołowej. Powstała ona w wyniku wyciśnięcia materiału podłoża na którym stacjonował lodowiec. Morena czołowa jest strefą, która charakteryzuje się dużymi deniwelacjami. Na działce objętej zmianą Studium wysokości bezwzględne kształtują się na poziomie 198 m n.p.m. w części

południowej działki do 185 m n. p. m. w części północnej. Teren działki opada w kierunku północnym.

b) Teren działki numer ewidencyjny 2331/6 obręb Ostrzeszów.

Obszar opracowania położony jest w strefie morenowej. Teren jest płaski, wzniesiony na wysokość 195 -200 m n.p.m.

Rzeźba terenu nie stwarza utrudnień w zagospodarowaniu przestrzennym. Teren nie jest narażony na osuwanie się mas ziemnych.

3.3.2. Klimat

W/g regionalizacji klimatycznej Polski A. Wosia (1995) opartej na częstości pojawiania się różnych typów pogody, miasto i gmina Ostrzeszów zaliczone zostało do Regionu XVI- Południowowielkopolskiego, który obejmuje południową część Niziny Wielkopolskiej. Charakteryzuje się stosunkowo dużą liczbą dni z pogodą umiarkowanie ciepłą, w tym pochmurnych, bez opadu jest 49 dni.

Do stosunkowo licznych należą także dni bardzo ciepłe z pogodą pochmurną bez opadu, których jest ponad 38. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi 7 - 8 °C. Średnie roczne amplitudy temperatury powietrza wynoszą 20 – 21°C.

Czas trwania zimy (średnia dobową < 0°C) 70 – 80 dni, średnie lato termiczne (średnia dobową >15°C) 90 dni. Długość okresu wegetacyjnego 210 – 220 dni. Liczba dni z pokrywą śnieżną – 90. Średnie roczne sumy opadów 700 – 800; suma opadów w okresie zimy (XII – II) – 140 mm; sumy opadów w okresie lata (VI – VIII) – 300 mm. Przeważają wiatry z sektora zachodniego – W – 35%; S – 20-25%; E – 20%; N – 10-15%. Najbliższe stacje meteorologiczne znajdują się w Kaliszu, Poznaniu i Wrocławiu.

a) Teren działki numer ewidencyjny 1047 obręb Rogaszyce.

Analizowany obszar położony wśród lasu posiada korzystne warunki klimatyczne, charakteryzuje się poprawnymi stosunkami termiczno – wilgotnościowymi i anemometrycznymi. Kompleksy leśne modyfikują klimat terenów bezpośrednio przyległych. Są głównym regulatorem klimatu i wilgotności. Zmniejszają wahania temperatury, wyhamowują silne wiatry, zwiększają zdolność retencji, podnoszą walory zdrowotne poprzez wzbogacony skład fizyko – chemiczny powietrza w tlen, ozon, olejki eteryczne (fitocydy) i inne substancje śladowe podnoszące komfort bioklimatyczny.

b) Teren działki numer ewidencyjny 2331/6 obręb Ostrzeszów.

Teren charakteryzuje się zmiennymi warunkami klimatu lokalnego, podwyższonymi, w stosunku do obszarów przyległych, wartościami temperatury oraz gorszymi warunkami przewietrzania.

3.3.3. Wody powierzchniowe i podziemne – źródła zanieczyszczeń.

Wody powierzchniowe. Z racji braku występowania wód powierzchniowych na terenach objętych zmianą Studium nie podaje się stanu czystości wód.

Wody podziemne. Tereny objęte zmianami Studium znajdują się w 76 i 77 JCWPd. Według oceny jakości wód podziemnych w punktach pomiarowych sieci krajowej w ramach monitoringu diagnostycznego w roku 2012 (wg badań PIG) w punkcie pomiarowym Krępa (powiat Ostrów Wlkp. – najbliższej położony punkt w stosunku do gminy Ostrzeszów) zanotowano IV klasę czystości.

Badania dokonano na podstawie Rozporządzenia w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu wód podziemnych (Dz.U. z 2008 r. Nr 143 poz. 896).

Reasumując, na niską jakość wód odzwierciedlającą się nadmiernym obciążeniem materią organiczną, wysokim stężeniem biogenów w postaci związków azotu i fosforu oraz dużym niedotlenieniem znaczący wpływ mają nierozwiązane do końca problemy gospodarki wodno-ściekowej w zlewniach rzek.

3.3.4. Gleby

a) Teren działki numer ewidencyjny 1047 obręb Rogaszyce.

Na terenie objętym zmianą Studium występują słabe gleby VI i VI Rz klasy bonitacyjnej kompleksu 7 żytniego najsłabszego. Są to gleby brunatne wylugowane i brunatne kwaśne wytworzone z piasków słabogliniastych podścielonych piaskami luźnymi. Nie należą do gleb chronionych wg ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z 3 lutego 1995 r. (*tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 ze zmianami*).

b) Teren działki numer ewidencyjny 2331/6 obręb Ostrzeszów.

Na terenie położonym w Ostrzeszowie w rejonie Placu Borek gleby zostały zdegradowane i zredukowane, występuje dość gruba warstwa nasypów. Teren w ewidencji gruntów klasyfikowany jest jako zabudowany.

3.3.5. Szata roślinna

a) Teren działki numer ewidencyjny 1047 obręb Rogaszyce.

Działka objęta zmianą Studium pod eksploatację kruszywa jest gruntem ornym otoczona z trzech stron lasem zdominowany przez sosnę na siedlisku borowym.

b) Teren działki numer ewidencyjny 2331/6 obręb Ostrzeszów.

Wokół Placu Borek rosną pojedyncze drzewa.

3.3.6. Świat zwierzęcy

a) Teren działki numer ewidencyjny 1047 obręb Rogaszyce.

Świat zwierzęcy na terenie gminy jest urozmaicony. Do najczęściej spotykanych ssaków należą łosie, jelenie, sarny, dziki, borsuki, zające, lisy, kuny, tchórze piżmaki, krety. Najpopularniejszymi ptakami są bażanty, kuropatwy, dzikie kaczki, grzywacze.

b) Teren działki numer ewidencyjny 2331/6 obręb Ostrzeszów.

Świat zwierzęcy tego terenu badań jest typowy dla terenów postępującej urbanizacji, która ograniczyła faunę do gatunków pospolitych, najlepiej przygotowanych do warunków życia w strefie miejskiej, głównie drobnych ssaków, ptaków, płazów i owadów.

3.4. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

3.4.1. Osadnictwo.

a) Na terenie działki numer ewidencyjny 1047 obręb Rogaszyce – nie występuje.

b) Teren działki numer ewidencyjny 2331/6 obręb Ostrzeszów – jest w centrum miasta.

3.4.2. Obiekty wpisane do rejestru zabytków.

a) Na terenie działki numer ewidencyjny 1047 obręb Rogaszyce – nie występują.

b) Teren działki numer ewidencyjny 2331/6 obręb Ostrzeszów – leży w obszarze układu urbanistycznego oraz archeologicznej warstwy kulturowo – osadniczej na obszarze miasta lokacyjnego Ostrzeszowa – nr rej. 674/Wlkp/A z 1993.05.27.

Wszelkie prace w tej strefie muszą być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3.4.3. Obiekty wpisane do ewidencji zabytkowych obiektów architektury i budownictwa.

a) Na terenie działki numer ewidencyjny 1047 obręb Rogaszyce – nie występują.

b) Teren działki numer ewidencyjny 2331/6 obręb Ostrzeszów - położony jest w samym centrum miasta Ostrzeszowa w strefie A – ścisłej ochrony historycznej struktury przestrzennej. Wszelkie prace w tej strefie muszą być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3.4.4. Pomniki

a) Na terenie działki numer ewidencyjny 1047 obręb Rogaszyce – nie występują.

b) Na terenie działki numer ewidencyjny 2331/6 obręb Ostrzeszów – nie występują.

- 3.5. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia.**
- a) **Teren działki numer ewidencyjny 1047 obręb Rogaszyce** – nie dotyczy.
 - b) **Teren działki numer ewidencyjny 2331/6 obręb Ostrzeszów.** Zmiana dotyczy lokalizacji zabudowy usługowej i zlikwidowanie zapisu Studium, które określa obszar ten jako „teren usług publicznych, w których priorytetem dla lokalizacji są usługi celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej: oświaty, zdrowia, kultury, kultu religijnego, sportu i rekreacji”.
- 3.6. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.**
- a) **Na terenie działki numer ewidencyjny 1047 obręb Rogaszyce** – nie występują.
 - b) **Na terenie działki numer ewidencyjny 2331/6 obręb Ostrzeszów** – nie występują.
- 3.7. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju miasta i gminy.**
- a) **Na terenie działki numer ewidencyjny 1047 obręb Rogaszyce** – eksploatacja surowców poprawi zaopatrzenie gminy w piasek do celów budownictwa i drogownictwa.
 - b) **Na terenie działki numer ewidencyjny 2331/6 obręb Ostrzeszów.** Możliwość wyznaczenia nowych terenów rozwojowych, które zapewniłyby budowę nowych miejsc pracy.
- 3.8. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów.**
- a) **Teren działki numer ewidencyjny 1047 obręb Rogaszyce.** Teren ten przewiduje się na cele eksploatacji miejscowych złóż kruszywa naturalnego i jest prywatny.
 - b) **Teren działki numer ewidencyjny 2331/6 obręb Ostrzeszów.** Teren ten przewiduje się na cele nieuciążliwej aktywności gospodarczej i należy do firmy „TRASKO-INWEST” spółka z o.o. z siedzibą w Ostrzeszowie.
- 3.9. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.**
- a) **Teren działki numer ewidencyjny 1047 obręb Rogaszyce** – wchodzi w zasięg chronionego krajobrazu ”Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska”.
 - b) **Teren działki numer ewidencyjny 2331/6 obręb Ostrzeszów** – wchodzi w zasięg terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, wynikających przede wszystkim z następujących aktów prawnych:
 - ustawy o ochronie przyrody: chroniony krajobraz ”Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska”,
 - ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- 3.10. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych**
- a) **Na terenie działki numer ewidencyjny 1047 obręb Rogaszyce** – nie występują.
 - b) **Na terenie działki numer ewidencyjny 2331/6 obręb Ostrzeszów** – nie występują.
- 3.11. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych.**
- 3.11.1. Surowce mineralne**
- a) **Teren działki numer ewidencyjny 1047 obręb Rogaszyce.**

Teren działki objęty zmianą Studium, zgodnie ze Szczegółową Mapą Geologiczną Polski w skali 1:50000 Arkusz 694 OSTRZESZÓW, znajduje się na obszarze udokumentowanych osadów typu piaski i żwiry wodnolodowcowe z okresu zlodowacenia środkowopolskiego. Na podstawie przeprowadzonego zwiadu terenowego przez Zakład Usług Geologiczno- Górniczych „GEOSS” mgr Sławomir Szulc stwierdzono, iż na przedmiotowym terenie występują osady piaszczysto-żwirowe o miąższości od ponad 13,0 m. Osady te to piaski średnio i gruboziarniste barwy od jasnoszarej do ciemnobrązowej oraz pospółki i żwiry, o podobnym

zabarwieniu.

b) Teren działki numer ewidencyjny 2331/6 obręb Ostrzeszów.

Działka położona jest na obszarze zabudowy miejskiej, na którym istnieją możliwości natrafienia na nasypy mineralno-gruzowe o miąższości do 2 m. W podłożu występują plejstoceny piaski i żwiry – utwory akumulacji lodowcowej. Są to grunty zagęszczone o miąższości 3,5 – 4,5 m.

3.11.2. Wody gruntowe i podziemne

a) Teren działki numer ewidencyjny 1047 obręb Rogaszyce.

W wyniku zwiadu terenowego stwierdzono, że zwierciadło wody podziemnej na tym terenie oscyluje na głębokości od 6,0 do ok. 10 - 12 m p.p.t. (ze względu na deniwelację terenu) - Zakład Usług Geologiczno- Górniczych „GEOSS” mgr Sławomir Szulc.

b) Teren działki numer ewidencyjny 2331/6 obręb Ostrzeszów.

Na terenie objętym zmianą Studium i planem miejscowym nie występują wody powierzchniowe. Teren znajduje się w zlewni Baryczy.

Woda gruntowa występuje w gruntach łatwoprzepuszczalnych na głębokości 2 m i poniżej powierzchni terenu.

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

a) Teren działki numer ewidencyjny 1047 obręb Rogaszyce. W stanie istniejącym nie występują tereny górnicze. Po uzyskaniu koncesji na wydobycie kruszywa naturalnego zostanie wyznaczony teren górniczy.

b) Na terenie działki numer ewidencyjny 2331/6 obręb Ostrzeszów – nie występują.

3.13. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

3.13.1. Wodociągi

a) Na terenie działki numer ewidencyjny 1047 obręb Rogaszyce – nie istnieje.

b) Teren działki numer ewidencyjny 2331/6 obręb Ostrzeszów - jest wyposażony w sieć wodociagową W65.

3.13.2. Kanalizacja

a) Na terenie działki numer ewidencyjny 1047 obręb Rogaszyce – nie istnieje.

b) Teren działki numer ewidencyjny 2331/6 obręb Ostrzeszów - jest wyposażony w sieć kanalizacyjną K200.

3.13.3. Gospodarka odpadami.

Gospodarka odpadami na terenie miasta i gminy jest uregulowana.

Prowadzona jest zgodnie z ustawą o odpadach i regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie.

W gminie prowadzi się selektywną zbiórkę odpadów, zorganizowany wywóz przez koncesjonowanych przewoźników do miejsc odzysku i unieszkodliwiania na gminne składowisko odpadów na terenie miasta Ostrzeszowa przy ulicy Ceglarskiej.

3.13.4. Zaopatrzenie w ciepło

a) Na terenie działki numer ewidencyjny 1047 obręb Rogaszyce – nie dotyczy.

b) Na terenie działki numer ewidencyjny 2331/6 obręb Ostrzeszów – istniejący obiekt ogrzewany jest tradycyjnymi nośnikami energii.

3.13.5. Gazociągi.

a) Teren działki numer ewidencyjny 1047 obręb Rogaszyce – nie istnieje.

b) Teren działki numer ewidencyjny 2331/6 obręb Ostrzeszów - jest wyposażony w przyłącze gazowe średniego ciśnienia. W ulicach przyległych posadowiona jest sieć gazowa niskiego ciśnienia PE dn 180.

3.13.6. Energetyka.

- a) **Na terenie działki numer ewidencyjny 1047 obręb Rogaszyce** – nie istnieje.
- b) **Teren działki numer ewidencyjny 2331/6 obręb Ostrzeszów** - jest wyposażony w linie napowietrzne i kablowe niskiego napięcia 0,4 kV.

3.13.7. Łączność.

- a) **Na terenie działki numer ewidencyjny 1047 obręb Rogaszyce** – nie istnieje.
- b) **Teren działki numer ewidencyjny 2331/6 obręb Ostrzeszów** - jest wyposażony

3.13.8. Drogownictwo.

- a) **Teren działki numer ewidencyjny 1047 obręb Rogaszyce** – od strony południowej przylega do drogi gminnej z Rogaszyc do Tokarzewa na dz. nr ewid. 1169.
- b) **Teren działki numer ewidencyjny 2331/6 obręb Ostrzeszów** – to Plac Borek otoczony ulicami: od strony północnej Piastowską, od strony wschodniej Daszyńskiego.

3.14. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

- a) **Na terenie działki numer ewidencyjny 1047 obręb Rogaszyce** – nie są planowane.
- b) **Na terenie działki numer ewidencyjny 2331/6 obręb Ostrzeszów** – nie są planowane.

3.15. Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

- a) **Teren działki numer ewidencyjny 1047 obręb Rogaszyce** - nie jest zagrożony występowaniem powodzi w związku z położeniem poza systemem dolin rzecznych.
- b) **Teren działki numer ewidencyjny 2331/6 obręb Ostrzeszów** – nie jest zagrożony występowaniem powodzi w związku z położeniem poza systemem dolin rzecznych.

4. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY.

4.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta i gminy oraz w przeznaczeniu terenów.

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta i gminy oraz w przeznaczeniu terenów objętych zmianą studium przedstawiono na rysunku zmiany studium pt. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” (załącznik nr 2 do uchwały).

Wprowadzonymi zmianami są:

- a) **Teren działki numer ewidencyjny 1047 obręb Rogaszyce** – obszary i tereny górnicze – powierzchniowa eksploatacja surowców, oznaczone na rysunku studium symbolem PG, obejmująca swym zasięgiem część działki nr ewid. 1047.
- b) **Na terenie działki numer ewidencyjny 2331/6 obręb Ostrzeszów** - teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², oznaczony symbolem UC.

4.2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy.

- a) **Teren działki numer ewidencyjny 1047 obręb Rogaszyce.** – zaprojektowano **obszar i tereny górnicze** oznaczone symbolem **PG**.

Do zmiany studium zgłoszono wnioszek dotyczący eksploatacji powierzchniowej dla złóż, które będą wymagały udokumentowania.

Na terenach eksploatacji powierzchniowej należy:

- 1) stosować przepisy wynikające z ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r., - Prawo geologiczne i górnicze (*Dz.U. 2011 r. Nr 163 poz. 981*),
- 2) zachować określone normami branżowymi i przepisami odrębnymi filary i pasy ochronne od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji drogowej oraz

lasów,

- 3) na terenach eksploatacji możliwa jest realizacja obiektów, budowli, infrastruktury technicznej i komunikacji w zakresie niezbędnym dla obsługi tych terenów,
 - 4) szczegółowe parametry i warunki zabudowy dla obiektów zaplecza: dopuszcza się realizację zaplecza socjalnego w formie kontenerowej,
 - 5) zdejmowany sukcesywnie nadkład należy gromadzić na tymczasowych zwałowiskach,
 - 6) sukcesywnie przeprowadzać rekultywację wyrobiska, aby ograniczyć degradację walorów i funkcji przyrodniczych,
 - 7) podczas eksploatacji i rekultywacji w odniesieniu do przemieszczanych mas ziemnych będzie prowadzona gospodarka bezodpadowa, nadkład w całości zostanie wykorzystany do rekultywacji terenu poeksploatacyjnego,
 - 8) na terenach objętych zmianą studium nie będą lokalizowane obiekty, ani budowle o wysokości równej i wyższej niż 50,0 m,
 - 9) obowiązek zachowania powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimum 90% powierzchni działki,
 - 10) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie ustala się.
- b) Na terenie działki numer ewidencyjny 2331/6 obręb Ostrzeszów – zaprojektowano teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², oznaczony symbolem UC.**

Kierunki i wskaźniki dotyczące zabudowy:

- 1) zabudowa usługowa winna być realizowana na całej działce i działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 2) prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować emisji niezgodnych z obowiązującymi przepisami dotyczącymi środowiska zewnętrznego oraz wewnątrz obiektów podlegających ochronie,
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny - 0,5, maksymalny – 0,9,
- 4) zapewnienie wystarczającej ilości miejsc postojowych dla potrzeb prowadzonej działalności na terenie inwestycji,
- 5) wysokość budynków do 12 m, z możliwością lokalnych przewyższeń w zależności od potrzeb wynikających z przyjętych rozwiązań konstrukcyjnych i indywidualnych koncepcji architektonicznych,
- 6) dachy budynków – płaskie, z dopuszczeniem stosowania indywidualnych rozwiązań konstrukcyjnych o innych kształtach, dostosowanych do otoczenia,
- 7) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 5 %,
- 8) na terenach objętych zmianą studium nie będą lokalizowane obiekty, ani budowle o wysokości równej i wyższej niż 50,0 m.

4.3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.

a) Teren działki numer ewidencyjny 1047 obręb Rogaszyce.

- 1) Z racji położenia w obszarze chronionego krajobrazu "Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska" należy zachować wymogi i ustalenia wynikające z ustawy o ochronie przyrody oraz z ustaleń wynikających z rozporządzenia o powołaniu tego obszaru.
- 2) W trakcie eksploatacji należy zachować wszelkie przepisy i normy w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, w tym także poprzez maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń (w szczególności substancji toksycznych oraz innych substancji ropopochodnych związanych z pracą pojazdów i urządzeń wydobywczych).
- 3) Na terenach eksploatacji powierzchniowej należy wyznaczyć określone przepisami

i normami branżowymi filary i pasy ochronne od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji drogowej i lasów.

- 4) Eksploatacja kopalni nie może wpływać ujemnie na jakość wód podziemnych.
- 5) Należy usunąć próchniczną warstwę gleby z powierzchni przeznaczonej do zainwestowania i wykorzystać ją do rekultywacji bądź wywieźć na teren wskazany przez Burmistrza Miasta i Gminy Ostrzeszów.
- 6) Należy segregować i magazynować odpady w miejscach do tego wyznaczonych w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem i ich wywóz w sposób zorganizowany do miejsca odzysku lub unieszkodliwiania zgodnie z ustawą o odpadach i regulaminem utrzymania czystości w gminie.
- b) Teren działki numer ewidencyjny 2331/6 obręb Ostrzeszów.**
 - 1) Z racji położenia w obszarze chronionego krajobrazu "Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska" należy zachować wymogi i ustalenia wynikające z ustawy o ochronie przyrody oraz z ustaleń wynikających z rozporządzenia o powołaniu tego obszaru,
 - 2) W planie zagospodarowania przestrzennego należy określić zasady ochrony gleb, powietrza, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.
 - 3) Wprowadza się obowiązek pełnego uzbrojenia terenu w podstawowe sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej i teletechnicznej.
 - 4) Ścieki bytowe i przemysłowe należy odprowadzać do kanalizacji sanitarnej.
 - 5) Nakazuje się odprowadzanie wód i ścieków opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej.
 - 6) Ustala się wykorzystanie dla celów grzewczych czystych źródeł energii takich jak: energia elektryczna, gaz, olej opałowy, alternatywne źródła energii – energia słoneczna, geotermalna itp. Dopuszcza się stosowanie paliw stałych (np biomasy, drewna itp.) charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi.
 - 7) Ustala się obowiązek segregowania i magazynowania odpadów w miejscach do tego wyznaczonych, w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo – wodne przed zanieczyszczeniem i ich wywóz w sposób zorganizowany do miejsca odzysku lub unieszkodliwiania zgodnie z ustawą o odpadach i regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie.
 - 8) Należy wykorzystać nadmiar mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych (wywóz na miejsce wskazane przez Burmistrza Miasta i Gminy Ostrzeszów).

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

- a) Na terenie działki numer ewidencyjny 1047 obręb Rogaszyce – nie występują.**

W przypadku ujawnienia przy prowadzeniu prac ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot; zabezpieczyć miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym urząd konserwatorski, a jeżeli nie jest to możliwe Burmistrza Miasta i Gminy.

- b) Teren działki numer ewidencyjny 2331/6 obręb Ostrzeszów - leży w obszarze układu urbanistycznego oraz archeologicznej warstwy kulturowo – osadniczej na obszarze miasta lokacyjnego Ostrzeszowa – nr rej. 674/Wlkp/A z 1993.05.27.**

Podlega on ścisłej ochronie konserwatorskiej, stosownie do wymogów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Wszelka działalność budowlana na tym terenie wymaga zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

W przypadku ujawnienia przy prowadzeniu prac ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot; zabezpieczyć miejsce jego

odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym urząd konserwatorski, a jeżeli nie jest to możliwe Burmistrza Miasta i Gminy.

4.5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

4.5.1. Infrastruktura techniczna.

a) Dla terenu działki numer ewidencyjny 1047 obręb Rogaszyce ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę - dostarczanie wody pitnej w pojemnikach dla potrzeb społecznych,
- 2) odprowadzanie ścieków bytowych - dopuszcza się kontenerowe sanitariaty,
- 3) wyposażenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej,
- 4) na terenach eksploatacji powierzchniowej należy zapewnić pełną szczelność pracującego sprzętu, aby nie zanieczyszczać gleby i wód, a naprawy sprzętu należy wykonywać poza tymi terenami,
- 5) gospodarka odpadami niebezpiecznymi i innymi powinna być prowadzona zgodnie z wymogami przepisów ochrony środowiska i ustawą o odpadach.

b) Dla terenu działki numer ewidencyjny 2331/6 obręb Ostrzeszów ustala się wyposażenie w następujące sieci:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej, poprzez przyłącze, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- 2) oprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych – do miejskiej sieci kanalizacyjnej, poprzez przyłącze, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- 3) oprowadzenie wód oraz ścieków opadowych i roztopowych – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, poprzez przyłącze, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- 4) zaopatrzenie w ciepło – stosowanie dla celów grzewczych czystych źródeł energii takich jak: energia elektryczna, gaz, olej opałowy, alternatywne źródła energii – energia słoneczna, geotermalna, itp. Dopuszcza się stosowanie paliw stałych (np. biomasy, drewna, itp.) charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi,
- 5) projektowane budynki mogą być podłączone do sieci gazowej,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci energetycznej, poprzez przyłącze, na warunkach określonych przez zarządcę sieci. Możliwość lokalizacji stacji transformatorowej w przypadku zaistnienia zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną.

4.5.2. Komunikacja.

a) Dla terenu działki numer ewidencyjny 1047 obręb Rogaszyce – ustala się obsługę komunikacyjną od strony drogi gminnej z Rogaszyce do Tokarzewa na dz. nr ewid. 1169.

b) Dla terenu działki numer ewidencyjny 2331/6 obręb Ostrzeszów – ustala się obsługę komunikacyjną od strony Placu Borek.

Należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych, garażowych, z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych.

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

a) Na terenie działki numer ewidencyjny 1047 obręb Rogaszyce – nie występują.

b) Na terenie działki numer ewidencyjny 2331/6 obręb Ostrzeszów – nie występują.

4.7. 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.

a) Na terenie działki numer ewidencyjny 1047 obręb Rogaszyce – nie występują.

b) Na terenie działki numer ewidencyjny 2331/6 obręb Ostrzeszów – nie występują.

4.8. 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 400 m² oraz obszary przestrzeni publicznej.

- a) Na terenie działki numer ewidencyjny 1047 obręb Rogaszyce – nie dotyczy.
- b) Dla terenu działki numer ewidencyjny 2331/6 obręb Ostrzeszów – ustala się obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze względu na rozmieszczenie obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².

4.9. Obszary, dla których miasto i gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

- a) Teren działki numer ewidencyjny 1047 obręb Rogaszyce – nie zamierza.
- b) Teren działki numer ewidencyjny 2331/6 obręb Ostrzeszów.
Rada Miejska Ostrzeszów w dniu 27.09.2012 r. podjęła uchwałę nr XXIV/154/2012 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr ewid. 2331/6 położonej w Ostrzeszowie.

4.10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

- a) Na terenie działki numer ewidencyjny 1047 obręb Rogaszyce – nie dotyczy.
- b) Na terenie działki numer ewidencyjny 2331/6 obręb Ostrzeszów – nie dotyczy.

4.11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

- a) Na terenie działki numer ewidencyjny 1047 obręb Rogaszyce – nie występują obszary zagrożone powodzią. W celu zapobiegania osuwania się mas ziemnych należy właściwie ukształtować zbocza zwałowiska zgodnie z warunkami określonymi w koncesji.
- b) Na terenie działki numer ewidencyjny 2331/6 obręb Ostrzeszów – nie występują.

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

- a) Na terenie działki numer ewidencyjny 1047 obręb Rogaszyce – należy zachować filar ochronny od strony lasu.
- b) Na terenie działki numer ewidencyjny 2331/6 obręb Ostrzeszów – nie występują.

4.13. 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.

- a) Na terenie działki numer ewidencyjny 1047 obręb Rogaszyce – nie występują.
- b) Na terenie działki numer ewidencyjny 2331/6 obręb Ostrzeszów – nie występują.

4.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

- a) Na terenie działki numer ewidencyjny 1047 obręb Rogaszyce.
Po zakończeniu eksploatacji złoża:
 - 1) należy prowadzić sukcesywną rekultywację obejmującą właściwe kształtowanie rzeźby terenu o kierunku leśnym, rolnym lub wodnym,
 - 2) do celów rekultywacji dopuszcza się wykorzystanie mas ziemnych dostarczanych spoza obszarów eksploatacji, pod warunkiem ich przydatności i spełnienia przepisów odrębnych oraz Polskich Norm,
 - 3) ustala się zakaz urządzania w wyrobiskach poeksploatacyjnych składowisk odpadów stałych i płynnych.
- b) Na terenie działki numer ewidencyjny 2331/6 obręb Ostrzeszów – nie występują.

4.15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

- a) Na terenie działki numer ewidencyjny 1047 obręb Rogaszyce – nie występują.

- b) Na terenie działki numer ewidencyjny 2331/6 obręb Ostrzeszów – nie występują.
- 4.16. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w mieście i gminie.**

- a) Na terenie działki numer ewidencyjny 1047 obręb Rogaszyce – nie występują.
- b) Na terenie działki numer ewidencyjny 2331/6 obręb Ostrzeszów – nie występują.

5. UZASADNIENIE I SYNTEZA ZMIANY STUDIUM

1. Podstawowa wersja „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów” zatwierdzona przez Radę Miejską Ostrzeszów uchwałą nr X/57/2011 z dnia 27 czerwca 2011 r.
2. Niniejszą zmianę Studium sporządzono na podstawie uchwały nr XXIV/153/2012 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 27 września 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów dla terenów w miejscowości Rogaszyce i Ostrzeszów.
3. Aktualne przepisy dotyczące sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy to:
 - 1) ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647, tekst jednolity),
 - 2) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233),
 - 3) ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199 poz. 1227 z późniejszymi zmianami).
4. Teren podlegający zmianie przeznaczenia określa załącznik graficzny do uchwały nr XXIV/153/2012 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 27 września 2012 roku.

Zakres zmiany studium opisano w zawiadomieniu, ogłoszeniu prasowym i obwieszczeniu w zdaniu: „Zmiana Studium dotyczy następujących terenów:

 - a) część działki numer ewidencyjny 1047 obręb Rogaszyce,
 - b) działkę numer ewidencyjny 2331/6 obręb Ostrzeszów.

Pierwszy teren (Rogaszyce) dotyczy wyznaczenia w Studium terenu powierzchniowej eksploatacji surowców. Zgodnie z wnioskiem przedsiębiorcy, część działki o powierzchni ok. 7,00 ha zostanie zagospodarowana na cele eksploatacji miejscowych złóż kruszyw (piasek, pospółka).

Drugi teren (Ostrzeszów) dotyczy wyznaczenia w Studium terenów nieuciążliwej aktywności gospodarczej. Zgodnie z wnioskiem Inwestora działka o powierzchni 0,3293 ha zostanie zagospodarowana na cele komercyjne.”
5. Niniejsza zmiana Studium uwzględnia wnioski firmy „TRASKO - INWEST” spółka z o.o. z siedzibą w Ostrzeszowie oraz wnioski Józefa Błocha. Ustalenia dotyczące uwarunkowań i głównych kierunków rozwoju miasta i gminy w dotychczas obowiązującym studium uznaje się za aktualne. Wprowadzone zmiany stanowią kontynuację i uzupełnienie istniejących struktur funkcjonalno- przestrzennych.
6. Ustalenia zmiany studium i ustalenia studium stanowią tekst jednolity.

Na planszach naniesiono graficzne i tekstowe oznaczenia wprowadzonej zmiany.