

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY .../.../.....
RADY MIEJSKIEJ W OSTRZESZOWIE
z dnia

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul.
Wieluńskiej w Ostrzeszowie**

Prace dotyczące sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Wieluńskiej w Ostrzeszowie prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późniejszymi zmianami*). Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej dnia 25 stycznia 2018 r. uchwały nr XXXVIII/250/2018 Rady Miejskiej w Ostrzeszowie w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Wieluńskiej w Ostrzeszowie.

Stosownie do przepisu art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu, poprzedzone zostało wykonaniem analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Ostrzeszów przyjętego uchwałą Nr X/57/2011 z dnia 27 czerwca 2011 r, zmienionego uchwałą Nr XXXIV/217/2013 z dnia 12 września 2013r, uchwałą Nr X/53/2015 z dnia 25czerwca 2015r i uchwałą Nr VIII/54/2019 Rady Miejskiej w Ostrzeszowie z dnia 28 marca 2019r. Projekt przedmiotowego planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych, został opracowany zgodnie z obowiązującymi w zakresie sporządzania planu przepisami, w tym przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przy sporządzaniu analiz urbanistycznych oraz projektu zmiany planu uwzględnione zostały wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory

architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym, przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności oraz ważne były interes publiczny i interes prywatny.

Założeniem planu jest uporządkowanie, ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego oraz określenie podstawowych zasad kompozycji funkcjonalno – przestrzennej. Zamierzony cel zrealizowano poprzez określenie zasad kształtowania i zagospodarowania zabudowy, w szczególności poprzez określenie wskaźników zagospodarowania. Głównym celem sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest przekształcenie i uporządkowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenów niezagospodarowanych oraz określenie zasad i warunków kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz ochrona terenów rolnych i wód powierzchniowych.

W zakresie ochrony środowiska ustalono m.in.: zasady ochrony, kształtowania zieleni i krajobrazu kulturowego poprzez zakaz przekraczania standardów jakości środowiska, zakaz odprowadzania do gleby i wód powierzchniowych ścieków, zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska oraz zakaz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych oraz wskazano że obszar planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska”, dla którego obowiązują przepisy odrębne. Ponadto wprowadzono ochronę nowej zabudowy przed uciążliwościami hałasowymi i drganiami związanymi z ruchem kołowym od dróg.

W zakresie walorów ekonomicznych przestrzeni, miasto w perspektywie czasowej będzie mogło uzyskać dochody z podatku w związku z nowozrealizowanymi inwestycjami mieszkaniowymi oraz zabudową zagrodową.

W obszarze nie występują elementy związane z zapewnieniem potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

Potrzeby interesu publicznego zostały zapewnione poprzez umożliwienie realizacji usług jako uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz drogi publicznej.

W planie zapewniono także potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej dopuszczając jej lokalizację w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanym lub istniejącym zagospodarowaniem terenu.

W planie uwzględniono potrzeby w zakresie uporządkowania i określenia zasad obsługi komunikacyjnej terenu.

W procedurze prac nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Wieluńskiej w Ostrzeszowie, Burmistrz Miasta i Gminy Ostrzeszów dnia 8 lutego 2018r. ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Wieluńskiej w Ostrzeszowie możliwości składania wniosków do planu do dnia 29 stycznia 2016r. W ustalonym terminie wpłynęło 13 wniosków, które zostały rozpatrzone w trakcie prac nad projektem planu.

Burmistrz Miasta i Gminy Ostrzeszów dnia 6 czerwca 2019r. ogłosił o wyłożeniu do publicznego wglądu w/w projektu planu. W trakcie wyłożenia, od dnia 18 czerwca 2019 r. do dnia 17 lipca 2019 r., przeprowadzono dyskusję publiczną z udziałem przedstawicieli miasta oraz mieszkańców i zainteresowanych stron dnia 9 lipca 2019r..

Do dnia 9 sierpnia zbierano uwagi do projektu planu. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi.

Zgodnie z wyrokiem z dnia 8 czerwca 2021r. Sygn. akt IV Sa/Po 1221/20 Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu, stwierdził nieważność uchwały Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 28 listopada 2019r. nr XVI/126/2019, w związku z czym ponowiono pracę nad projektem planu miejscowego.

Burmistrz Miasta i Gminy Ostrzeszów dnia 9 listopada 2021r. ogłosił o wyłożeniu do publicznego wglądu w/w projektu planu. W trakcie wyłożenia, od dnia 22 listopada 2021 r. do dnia 17 grudnia 2021 r., przeprowadzono dyskusję publiczną z udziałem przedstawicieli miasta oraz mieszkańców i zainteresowanych stron dnia 8 grudnia 2021r.

Do dnia 7 stycznia 2022r. zbierano uwagi do projektu planu. W wyznaczonym terminie wpłynęło..... uwag....

Jawność i przejrzystość procedury została zachowana poprzez kolejność przeprowadzenia etapów procedury wymaganych zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (*t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późniejszymi zmianami*), w tym uzyskano stosowne wnioski, opinie i uzgodnienia organów.

Projekt planu był przedmiotem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 46 ww. ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie. Zgodnie z procedurą wynikającą z powyższych przepisów prawa, sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko, która stwierdza, że realizacja ustaleń planu nie będzie miała znaczącego wpływu na przyrodnicze elementy środowiska oraz na warunki życia na tym obszarze.

Ponadto uzyskano uzgodnienie zakresu prognozy oddziaływania na środowisko oraz uzgodniono projekt z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Ostrzeszowie oraz uzyskano pozytywną opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu.

Poprzez nakaz podłączenia zabudowy do miejskiej sieci wodociągów w planie spełniono potrzebę zaopatrzenia ludności w wodę o odpowiedniej ilości i jakości.

Przeznaczenie terenu oraz określony potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z niego zostały ustalone w planie z uwzględnieniem wyważenia interesu publicznego i interesu prywatnego, w tym zgłaszanych wniosków i uwag, w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

W wyniku uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Wieluńskiej w Ostrzeszowie, nie powstanie zobowiązane do realizacji zadań z zakresu inwestycji celu publicznego – droga publiczna.

Opracowanie niniejszego planu miejscowego jest zgodne z wynikami analizy aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów i planów miejscowych zgodnie z uchwałą Nr XXIV/143/2016 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 27 października 2016r.

Wpływa na finanse publiczne w tym budżetu gminy zawiera prognoza skutków finansowych.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Wieluńskiej w Ostrzeszowie, spełnia wymogi obowiązujących przepisów, w tym zgodności i nie sprzeczności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Ostrzeszów przyjętego uchwałą Nr X/57/2011 z dnia

27 czerwca 2011 r, zmienionego uchwałą Nr XXXIV/217/2013 z dnia 12 września 2013r, uchwałą Nr X/53/2015 z dnia 25czerwca 2015r oraz uchwałą Nr VIII/54/2019 Rady Miejskiej w Ostrzeszowie z dnia 28 marca 2019r, i może być przedstawiony Radzie Miejskiej w Ostrzeszowie do uchwalenia. Plan po uchwaleniu będzie stanowił należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniach na budowę.