

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ OSTRZESZÓW
z dnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ostrzeszów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 1875 z późn. zm.), art. 11 pkt 9, art. 12 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr XIV/81/2015 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 26 listopada 2015 w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ostrzeszów”, uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ostrzeszów”, przyjętego uchwałą nr X/57/2011 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 27 czerwca 2011 r. ze zmianami przyjętymi uchwałą nr XXXIV/217/2013 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 12 września 2013r. oraz uchwałą nr X/53/2015 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 25 czerwca 2015r. .

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

1. Załącznik nr 1 – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ostrzeszów – uwarunkowania – tekst jednolity,
2. Załącznik nr 2 – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ostrzeszów – kierunki zagospodarowania i polityki przestrzennej – tekst jednolity,
3. Załącznik nr 3 - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ostrzeszów – uwarunkowania – rysunek jednolity (rysunek w skali 1:10000 pomniejszony do 1:25000),
4. Załącznik nr 4 – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ostrzeszów – kierunki zagospodarowania i polityki przestrzennej – rysunek jednolity (rysunek w skali 1:10000 pomniejszony do 1:25000),
5. załącznik nr 5 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ostrzeszów.

§ 3. Z dniem podjęcia niniejszej uchwały traci moc studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ostrzeszów przyjęte uchwałą nr X/57/2011 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 27 czerwca 2011 r. z późniejszymi zmianami w zakresie uregulowanym ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Ostrzeszów.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADCA PRAWNY

Artur Derewiecki

BURMISTRZ

w.z.

mgr inż. Paweł Uścińowicz
Zastępca Burmistrza

LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG

wniesionych do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ostrzeszów:

Uwagi wniesione w trakcie pierwszego wyłożenia:

1. Uwaga nr 1 dot. miasta Ostrzeszów Pustkowie działki nr ew. 828, 961/1, 963/1 oraz Ostrzeszów działka nr ew. 1502/2. Wnioskowane ustalenie projektu zmiany studium - przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę zagrodową.
2. Uwaga nr 2 dot. miasta Ostrzeszów działka nr ew. 1311, 1312/4, 1312/6. Wnioskowane ustalenie projektu zmiany studium - przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę zagrodową. Częściowo uwagę uwzględniono w zakresie wyznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, nie uwzględniono w zakresie wyznaczenia terenów pod zabudowę zagrodową.
3. Uwaga nr 3 dot. miasta Ostrzeszów działki nr ew. 208/2 i 208/1. Wnioskowane ustalenie projektu zmiany studium - przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
4. Uwaga nr 4 dot. miasta Ostrzeszów działki nr ew. 2232/1. Wnioskowane ustalenie projektu zmiany studium - przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową.
5. Uwaga nr 6 dot. miasta Ostrzeszów działki nr ew. 246/1, 246/2, 246/3, 246/4 (po scaleniu 4243). Wnioskowane ustalenie projektu zmiany studium - przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniowo - usługową.
6. Uwaga nr 7 dot. zapisów projektu zmiany studium wniesiona przez Radę Sołecką Jesiony. Częściowo uwagi uwzględniono w możliwym zakresie, natomiast nie uwzględniono uwagi: „rozd.3.4 str.189 dotyczący stacji dylizansów umiejscowionej w Jesionie. Nikt z mieszkańców Jesiony nie ma takiej wiedzy o istnieniu w/w stacji.”
7. Uwaga nr 8 dot. miasta Ostrzeszów działki nr ew. 4159. Wnioskowane ustalenie projektu zmiany studium do zapisów dla terenów zabudowy usług sportu i rekreacji dodatkowo wprowadzić funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, szeregowej i bliźniaczej.
8. Uwaga nr 9 dot. Rogaszyce działki nr ew. 406/1, 406/2, 406/3, 406/4, 406/5. Wnioskowane ustalenie projektu zmiany studium - przeznaczenie terenu pod zabudowę przemysłową.

Uwagi wniesione w trakcie drugiego wyłożenia:

1. Uwaga nr 1 dot. miasta Ostrzeszów działki nr ew. 4159. Wnioskowane ustalenie projektu zmiany studium do zapisów dla terenów zabudowy usług sportu i rekreacji dodatkowo wprowadzić funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, szeregowej i bliźniaczej.
2. Uwaga nr 2 dot. miasta Ostrzeszów działki nr ew. 2232/1. Wnioskowane ustalenie projektu zmiany studium - przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową.


BURMISTRZ
w.z.
mgr inż. Paweł Uścińowicz
Zastępca Burmistrza

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ostrzeszów

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017r., poz. 1073 z późn.zm.) Rada Miejska Ostrzeszów rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany studium:

Przedmiotowy projekt zmiany studium został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 21 czerwca do 14 lipca 2017r.. W dniu 7 lipca 2017r. odbyła się dyskusja publiczna, uwagi były przyjmowane do dnia 8 sierpnia 2017r..

W ustawowym terminie wniesiono 9 uwag, w związku z czym Rada Miejska Ostrzeszów podejmuje rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag:

- 1. Uwaga nr 1** dot. miasta Ostrzeszów Pustkowie działki nr ew. 828, 961/1, 963/1 oraz Ostrzeszów działka nr ew. 1502/2. Wnioskowane ustalenie studium zmiana przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę zagrodową.

Uwzględnienie przedmiotowej uwagi skutkowałoby koniecznością powtórzenia procedury od momentu opiniowania i uzgadniania projektu zmiany studium, a w konsekwencji opóźniłoby uchwalenie przedmiotowego opracowania z kilku miesięcznym opóźnieniem. Na etapie składania wniosków Inwestor nie wniósł o zmianę przeznaczenia przedmiotowych działek. Wniosek może zostać uwzględniony przy następnej planowanej zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.

- 2. Uwaga nr 2** dot. miasta Ostrzeszów działka nr ew. 1311, 1312/4, 1312/6. Wnioskowane ustalenie studium zmiana przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę zagrodową.

Uwaga uwzględniona w części : wprowadzono zmiany w załączniku graficznym poprzez powiększenie już wyznaczonego w bezpośrednim sąsiedztwie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w zakresie wyznaczenia terenów pod zabudowę zagrodową uwagę nie uwzględnia się.

- 3. Uwaga nr 3** dot. miasta Ostrzeszów działki nr ew. 208/2 i 208/1. Wnioskowane ustalenie studium zmiana przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uwzględnienie przedmiotowej uwagi skutkowałoby koniecznością powtórzenia procedury od momentu opiniowania i uzgadniania projektu zmiany studium, a w konsekwencji opóźniłoby uchwalenie przedmiotowego opracowania z kilku miesięcznym opóźnieniem. Na etapie składania wniosków Inwestor nie wniósł o zmianę przeznaczenia przedmiotowych działek. Wniosek może zostać uwzględniony przy następnej planowanej zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.

- 4. Uwaga nr 4** dot. miasta Ostrzeszów działki nr ew. 2232/1. Wnioskowane ustalenie studium zmiana przeznaczenia terenu pod zabudowę usługową.

Uwzględnienie przedmiotowej uwagi skutkowałoby koniecznością powtórzenia procedury od momentu opiniowania i uzgadniania projektu zmiany studium, a w konsekwencji opóźniłoby

uchwalenie przedmiotowego opracowania z kilku miesięcznym opóźnieniem. Na etapie składania wniosków Inwestor nie wniósł o zmianę przeznaczenia przedmiotowych działek. Wniosek może zostać uwzględniony przy następnej planowanej zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.

5. Uwaga nr 5 dot. miasta Ostrzeszów działki nr ew. 23/7.

Treść uwagi: „W aktualnym projekcie studium dla MN3 dla budynków o funkcji podstawowej - płaskie, dwuspadowe o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych o pochyleniu połaci w przedziale od 20⁰ do 40⁰ dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachu – proszę o uwzględnienie możliwości wykonania dachów w/w jak również wielospadowych.”

W związku z powyższym uwagę uwzględnia się.

6. Uwaga nr 6 dot. miasta Ostrzeszów działki nr ew. 246/1, 246/2, 246/3, 246/4 (po scaleniu 4243).

Wnioskowane ustalenie studium zmiana przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniowo - usługową.

Uwzględnienie przedmiotowej uwagi skutkowałoby koniecznością powtórzenia procedury od momentu opiniowania i uzgadniania projektu zmiany studium, a w konsekwencji opóźniłoby uchwalenie przedmiotowego opracowania z kilku miesięcznym opóźnieniem. Na etapie składania wniosków Inwestor nie wniósł o zmianę przeznaczenia przedmiotowych działek. Przedmiotowe tereny położone są przy wysypisku śmieci oraz istniejących i projektowanych terenach przemysłowych – są to funkcje sprzeczne z funkcją mieszkaniową jednorodzinną, ponad to przedmiotowe tereny przebiega linia 15 kV w sposób kolidujący z planowaną inwestycją.

W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.

7. Uwaga nr 7 dot. zapisów studium wniesiona przez Radę Sołecką Jesiony.

- 1) wprowadzić zapis: „na terenie miasta i gminy Ostrzeszów zakazuje się hodowli zwierząt futerkowych mięsożernych” w prognozie oddziaływania na środowisko oraz załączniku nr 1 Uwarunkowania.

Uwaga uwzględniona: ujednolicono zapisy w przedmiotowych dokumentach.

- 2) „Rozdz. 3.3 str.178 dotyczący umiejscowienia dębu szypułkowego. Dąb ten nie rośnie na działce należącej do RSP Jutrzenka w Szklarcze Myślniewskiej”.

Uwaga uwzględniona: zapis został skorygowany.

- 3) „Rozdz.3.3 str.188 na terenach objętych zmianą studium nie występują stanowiska chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów”, ponieważ nie ma terenów, na których nie występowałyby gatunki chronione, co najwyżej nie są one wprowadzone do ewidencji.

Na terenach objętych studium nie ma udokumentowanych stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów. Przedmiotowy projekt zmiany studium został pozytywnie uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska. Zapis skorygowano w możliwym zakresie dodając słowo „udokumentowanych.”

Uwaga uwzględniona jak wyżej.

- 4) „Rozdz.3.4 str.189 dotyczący stacji dyliżansów umiejscowionej w Jesionie. Nikt z mieszkańców Jesiony nie ma takiej wiedzy o istnieniu w/w stacji”.

Zapis odpowiada gminnej ewidencji zabytków. Pierwotnie na przedmiotowym terenie istniała stacja dyliżansów. Przedmiotowy projekt zmiany studium został pozytywnie zaopiniowany przez wojewódzkiego konserwatora zabytków.

W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.

- 8. Uwaga nr 8** dot. miasta Ostrzeszów działki nr ew. 4159. Wnioskowane ustalenie studium do zapisów dla terenów zabudowy usług sportu i rekreacji dodatkowo wprowadzić funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, szeregowej i bliźniaczej.

Przedmiotowy teren jest częścią kompleksu rekreacyjno – sportowego na terenie miasta Ostrzeszowa. Mieszanie tak dwóch odrębnych funkcji prowadzi do kolizji funkcjonalno - przestrzennych. W kierunkach polityki przestrzennej miasta zakłada się zachowanie tych terenów jako sportowo rekreacyjne.

W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.

- 9. Uwaga nr 9** dot. Rogaszyce działki nr ew. 406/1, 406/2, 406/3, 406/4, 406/5 Wnioskowane ustalenie studium zmiana przeznaczenia terenu pod zabudowę przemysłową.

Uwzględnienie przedmiotowej uwagi skutkowałoby koniecznością powtórzenia procedury od momentu opiniowania i uzgadniania projektu zmiany studium, a w konsekwencji opóźniłoby uchwalenie przedmiotowego opracowania z kilku miesięcznym opóźnieniem. Na etapie składania wniosków Inwestor nie wniósł o zmianę przeznaczenia przedmiotowych działek. Wniosek może zostać uwzględniony przy następnej planowanej zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z uwzględnienia uwag, projekt Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został powtórnie wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 8 listopada do 30 listopada 2017r., dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami odbyła się w dniu 27 listopada, uwagi były przyjmowane do dnia 22 grudnia 2017r..

W ustawowym terminie zgłoszono 2 uwagi w związku z czym Rada Miejska Ostrzeszów podejmuje rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag:

- 1. Uwaga nr 1** dot. miasta Ostrzeszów działki nr ewid. 4159. Wnioskowane ustalenie projektu zmiany studium do zapisów dla terenów zabudowy usług sportu i rekreacji dodatkowo wprowadzić funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, szeregowej i bliźniaczej.

Przedmiotowy teren jest częścią kompleksu rekreacyjno – sportowego na terenie miasta Ostrzeszowa. Mieszanie tak dwóch odrębnych funkcji prowadzi do kolizji funkcjonalno - przestrzennych. W kierunkach polityki przestrzennej miasta zakłada się zachowanie tych terenów jako sportowo rekreacyjne.

W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.

- 2. Uwaga nr 2** dot. miasta Ostrzeszów działki nr ewid. 2232/1. Wnioskowane ustalenie projektu zmiany studium - przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową.

Uwzględnienie przedmiotowej uwagi skutkowałoby koniecznością powtórzenia procedury od momentu opiniowania i uzgadniania projektu zmiany studium, a w konsekwencji opóźniłoby uchwalenie przedmiotowego opracowania z kilku miesięcznym opóźnieniem. Na etapie składania wniosków Inwestor nie wniósł o zmianę przeznaczenia przedmiotowych działek. Wniosek może zostać uwzględniony przy następnej planowanej zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.

BURMISTRZ
w.z.
mgr inż. Paweł Uścińowicz
Zastępca Burmistrza

Uzasadnienie
do uchwały nr..... Rady Miejskiej Ostrzeszów
z dnia

w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ostrzeszów

Projekt zmiany studium opracowany został w oparciu o uchwałę nr XIV/81/2015 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 26 listopada 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ostrzeszów”.

W toku prowadzonego postępowania planistycznego spełniono wymogi wynikające z art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r., poz. 1073z późn.zm.), w tym zasięgnięto opinii i uzgodniono projekt z organami do tego upoważnionymi.

Stosownie do wymogów 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, opracowano „*Prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów*”. W procedurze zapewniono udział społeczeństwa w zakresie odpowiadającym przepisom ustawy z dnia 3 października 2008r.

Projekt Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 21 czerwca do 14 lipca 2017r., dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami odbyła się w dniu 7 lipca. W ustawowym terminie zgłoszono 9 uwag.

Burmistrz Miasta i Gminy Ostrzeszów rozpatrzył złożone uwagi, postanawiając o uwzględnieniu części z nich. Po wprowadzeniu zmian wynikających z uwzględnienia uwag, projekt Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został powtórnie wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 8 listopada do 30 listopada 2017r., dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami odbyła się w dniu 27 listopada. W ustawowym terminie zgłoszono 2 uwagi. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

Przy opracowywaniu zmiany studium kierowano się kryteriami wynikającymi ze stanu istniejącego, szeregu uwarunkowań, w tym przepisów odrębnych – szczególnie w zakresie ochrony środowiska. Rozstrzygnięcia planistyczne nastąpiły przede wszystkim przy uwzględnieniu wymogów ładu przestrzennego i zapewnienia zrównoważonego rozwoju. Tereny przeznaczone pod zainwestowanie, wyznaczono jako poszerzenie i uprządkowanie istniejących terenów budowlanych.

Zgodnie z wymogami ustawowymi integralną częścią przedmiotowej uchwały jest tekst i rysunek studium oraz rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ostrzeszów umożliwi rozwój gminy w zakresie uchwalonych zmian.


BURMISTRZ
w.z.
mgr inż. Paweł Uścińowicz
Zastępca Burmistrza