

## **BURMISTRZ MIASTA I GMINY OSTRZESZÓW**

**Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXXIV/217/2013  
Rady Miejskiej Ostrzeszów  
z dnia 12 września 2013 roku**

### **ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OSTRZESZÓW KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA I POLITYKA PRZESTRZENNA**



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:

1. mgr Piotr Fogel – główny projektant
2. mgr Edyta Godula – kierownik projektu
3. mgr inż. Karolina Pawlak
4. mgr inż. Kacper Kamiński
5. mgr inż. Włodzimierz Rybarczyk
6. Urszula Lulewicz
7. Marcin Trudzik

**2. ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM 2013 r.**

(Uchwała nr XXXIV/217/2013 Rady Miejskiej Ostrzeszów  
z dnia 12 września 2013 roku).

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

w składzie:

1. mgr inż. arch. **Danuta Wysocka - Stachowiak**  
– **główny projektant**  
członek Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów  
z siedzibą we Wrocławiu nr Z-212,
2. mgr Jadwiga Koryńska  
– projektant  
członek Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów  
z siedzibą we Wrocławiu nr Z-472.
3. mgr inż. arch. Klaudyna Spławska  
– asystent
4. mgr inż. arch. Tymon Stachowiak  
– asystent

Ostrzeszów 2013 rok

SPIS TREŚCI

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |         |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| <b>1.</b> | <b>KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                             |         |
| 1.1.      | Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta i gminy oraz w przeznaczeniu terenów                                                                                                                                                                                                                                                                      | str. 45 |
| 1.2.      | Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy                                                                                                                                                                                                                                             | str. 44 |
| 1.3.      | Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk                                                                                                                                                                                                                                                | str. 46 |
| 1.4.      | Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                                                                                                                                                                                                                                                                 | str. 47 |
| 1.5.      | Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej                                                                                                                                                                                                                                                                                         | str. 47 |
| 1.5.1.    | Infrastruktura techniczna                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | str. 47 |
| 1.5.2.    | Komunikacja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | str. 48 |
| 1.6.      | Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym                                                                                                                                                                                                                                                                    | str. 48 |
| 1.7.      | 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. 48 |
| 1.8.      | 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 <sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej | str. 48 |
| 1.9.      | 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. 48 |
| 1.10.     | Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej                                                                                                                                                                                                                                                                                | str. 48 |
| 1.11.     | Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych                                                                                                                                                                                                                                                                            | str. 48 |
| 1.12.     | Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny                                                                                                                                                                                                                                                                              | str. 49 |
| 1.13.     | 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. 49 |
| 1.14.     | Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji                                                                                                                                                                                                                                                                                           | str. 49 |
| 1.15.     | Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | str. 49 |
| 1.16.     | Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w mieście i gminie                                                                                                                                                                                                                                           | str. 49 |
| <b>2.</b> | <b>UZASADNIENIE I SYNTEZA ZMIANY STUDIUM</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | str. 49 |

## **1. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY.**

### **1.1. 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 i polityka przestrzenna” (załącznik nr 4 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 m<sup>2</sup>, oznaczony symbolem UC.

### **1.2. 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 wniosek 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 m<sup>2</sup>, 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.

### **1.3. 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 kopalin 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).

#### **1.4. 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.

#### **1.5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

##### **1.5.1. Infrastruktura techniczna.**

- a) Dla terenu działki numer ewidencyjny 1047 obręb Rogaszyce ustala się:
  - 1) zaopatrzenie w wodę - dostarczanie wody pitnej w pojemnikach dla potrzeb socjalnych,
  - 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) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych – do miejskiej sieci kanalizacyjnej, poprzez przyłącze, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
  - 3) odprowadzenie 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.

**1.5.2. 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.

**1.6. 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.

**1.7. 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.

**1.8. 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<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

**1.9. 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.

**1.10. 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.

**1.11. 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.

**1.12. 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.

**1.13. 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.

**1.14. 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.

**1.15. 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.

**1.16. 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.

## **2. 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 wniosek firmy „TRASKO - INWEST” spółka z o.o. z siedzibą w Ostrzeszowie oraz wniosek 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.