

UCHWAŁA Nr XL / 348 / 2010

Rady Gminy Ostrów Wielkopolski
z dnia 19 marca 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Wielkopolski.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn zm.) oraz art.12 ust.1 w związku z art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 z późn. zm.) i uchwały Nr XIII/149/2008 Rady Gminy Ostrów Wielkopolski z dnia 14 lutego 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Wielkopolski – uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Ostrów Wielkopolski zwanego dalej studium w zakresie wyznaczenia:

- 1) nowych terenów inwestycyjnych między innymi pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej, zabudowy rekreacyjnej oraz miejsca obsługi podróżnych;
- 2) obszarów, na których można zlokalizować farmy wiatrowe.

2. Zmiana studium obejmuje obszar gminy Ostrów Wielkopolski oznaczony lit. A, B i C w załączniku nr 1 i 2 do uchwały Nr XIII/149/2008 Rady Gminy Ostrów Wielkopolski w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Wielkopolski.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest:

- 1) tekst jednolity studium, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) część graficzna studium w skali 1:10000, stanowiąca załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ostrów Wielkopolski.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Piotr Śniegowski
Piotr Śniegowski

UZASADNIENIE

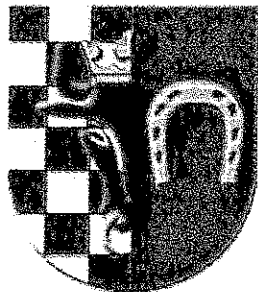
do uchwały Nr XL/348/2010
Rady Gminy Ostrów Wielkopolski
z dnia 19 marca 2010 r.

w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Wielkopolski.

1. Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Wielkopolski opracowano zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 z późn. zm.). W oparciu o przepisy wykonawcze do ustawy tj. § 8.3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz.1233) opracowano jednolity tekst i rysunek studium. Do projektu zmiany studium zgodnie z ustawą 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) przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania.
2. Konieczność zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wynika z aktualnych potrzeb społeczno – gospodarczych gminy Ostrów Wielkopolski, których realizacja będzie możliwa poprzez:
 - 1) wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych, m.in. pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej, zabudowy rekreacyjnej oraz miejsca obsługi podróżnych,
 - 2) wyznaczenie obszarów, na których można zlokalizować farmy wiatrowe.
3. Projekt dokumentu uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia oraz został zaopiniowany ze wszystkimi organami, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
4. Opracowana zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Wielkopolski umożliwi opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które precyzyjnie określą zasady wprowadzania nowych inwestycji z uwzględnieniem zasad ładu przestrzennego.
5. W związku z powyższym podjęcie przez Radę Gminy Ostrów Wielkopolski uchwały w przedmiotowej sprawie jest w pełni uzasadnione.

Wzrost
Mistrz

WÓJT GMINY OSTRÓW WIELKOPOLSKI



**Gmina
Ostrów
Wielkopolski**

*Studium
Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania
Przestrzennego*

TEKST JEDNOLITY

Załącznik nr 1 do
Uchwały Rady Gminy Ostrów Wielkopolski
Nr XL/348/2010 z dnia 19 marca 2010 r.

Ostrów Wielkopolski, marzec 2010

ZMIANA STUDIUM SPORZĄDZANEJ NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR XIII/149/2008 Z DNIA 14 LUTEGO 2008 R. W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSTRÓW WIELKOPOLSKI

1. Podstawy formalno - prawne:

1. Uchwała Nr XIII/149/2008 z dnia 14 lutego 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Wielkopolski.
2. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami).
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233).

2. Zakres i przedmiot opracowania:

Przedmiotem opracowania jest wprowadzenie do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Wielkopolski terenów dopuszczalnej lokalizacji obiektów infrastruktury elektroenergetycznej, w tym elektrowni wiatrowych oraz wprowadzenie w rejonie drogi Szczury – Franklinów miejsca obsługi podróżnych, a także wprowadzenie w rejonie miejscowości Wtórek (na byłych obiektach wojskowych) terenów rekreacyjnych i usługowo – produkcyjnych.

Obszar objęty niniejszą zmianą studium określa rysunek studium - załącznik Nr 2 - do uchwały.

Ustalenia, o których mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), zostały wprowadzone w zakresie objętym niniejszą zmianą studium w pkt. VIII na str. 111 – 114.

VIII. USTALENIA WYNIKAJĄCE ZE ZMIANY STUDIUM SPORZĄDZANEJ NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR XIII/149/2008 Z DNIA 14 LUTEGO 2008 R. W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSTRÓW WIELKOPOLSKI

1. Wyznacza się na rysunku studium stanowiącym załącznik nr 2 tereny:
- 1) dopuszczalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz związanej z nimi infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - 2) usług komunikacji – obsługi podróźnych - oznaczone symbolem UK,
 - 3) zabudowy rekreacyjnej oznaczone symbolem UT,
 - 4) zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, w tym usług - oznaczone symbolem MPI.

Dla pozostałych terenów objętych niniejszą zmianą studium ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania ustalony w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrów Wielkopolski.

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

- 1) Zakłada się następujące preferowane wskaźniki zagospodarowania terenu:

- obsługi podróźnych - oznaczonego symbolem UK - zabudowa na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m², wysokość budynków nie większa niż 15 m,
- zabudowy rekreacyjnej oznaczonego symbolem UT - zabudowa na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 600 m², wysokość budynków nie większa niż 8 m,
- zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, w tym usług - oznaczonego symbolem MPI - zabudowa na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 800 m², wysokość budynków nie większa niż 10 m,

- 2) Na obszarze gleb chronionych wyłączonych z zabudowy (gleby I, II, III klasy bonitacyjnej) dopuszcza się lokalizowanie elektrowni wiatrowych oraz związanej z nimi infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Należy jednak w miarę możliwości ograniczać lokalizację obiektów infrastruktury technicznej na glebach wysokich klas bonitacyjnych.

- 3) Na terenie dopuszczalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz związanej z nimi infrastruktury technicznej i komunikacyjnej wyklucza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
3. Na terenie dopuszczalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz związanej z nimi infrastruktury technicznej i komunikacyjnej dopuszcza się prowadzenie rolniczej działalności produkcyjnej m. in. terenów upraw polowych (terenów rolniczych), terenów łąk i pastwisk.
 4. Lokalizacja obiektów infrastruktury elektroenergetycznej, w tym elektrowni wiatrowych winna uwzględniać uwarunkowania wynikające z prawa ochrony środowiska oraz innych przepisów odrębnych.
 5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala obowiązek zachowania wartości krajobrazu kulturowego zwłaszcza w rejonie założeń pałacowo-parkowych w Sobótce, zespołu sakralnego w Sobótce, założeń pałacowo-parkowych w Górznie, zespołu pałacowo-parkowego w Gutowie oraz zespołu sakralny w Szczurach. Działania podmiotów w procesie inwestycyjnym winny uwzględniać wszystkie przepisy prawa służące ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
 6. Obiekty o wysokości równej i większej jak 50 m npt wymagają zgłaszania przed wydaniem pozwolenia na budowę do Dowództwa Sił Powietrznych.
 7. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - obsługa komunikacyjna terenów położonych przy drodze krajowej nr S11 możliwa jest wyłącznie poprzez układ dróg dojazdowych z włączeniem do drogi krajowej na istniejących skrzyżowaniach przy zachowaniu odpowiednich odległości pomiędzy sąsiednimi skrzyżowaniami,
 - obsługa komunikacyjna terenu obsługi podróźnych - oznaczonego symbolem UK możliwa jest wyłącznie od strony drogi powiatowej nr 5300P Michałków – Lewków,
 - wyklucza się możliwość tworzenia bezpośrednich włączeń do drogi krajowej nr S11. Dojazd do projektowanej drogi ekspresowej możliwy będzie wyłącznie poprzez węzły drogowe,
 - dla prowadzenia infrastruktury technicznej (kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa, itp.) niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi zarezerwować należy teren poza pasem drogowym dróg krajowych,
 - przy lokalizowaniu obiektów budowlanych na terenach sąsiadujących z drogą krajową uwzględnić należy strefę uciążliwości drogi oraz uwarunkowania wynikające z przepisów szczególnych,

- zachować minimalną odległość zabudowy od krawędzi drogi krajowej nr S11 – w ciągu drogi ekspresowej wynoszącą:
 - dla obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi – 140 metrów,
 - dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi – 40 metrów,
 - zachować minimalną odległość zabudowy od krawędzi drogi krajowej nr 11 - drogi klasy GP (głównej ruchu przyspieszonego) wynoszącą:
 - dla obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi – 130 metrów,
 - dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi – 25 metrów,
8. Na terenie gminy – w obszarze objętym opracowaniem występują tereny zamknięte:
- zgodnie z Decyzją nr 62 Ministra Infrastruktury z dnia 26 września 2005 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urz. MI. Nr 11 poz. 72 z późn. zmianami) na terenie objętym zmianą studium nie występują tereny zamknięte.
9. W zakresie kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej stwierdza się występowanie obszarów gleb chronionych wyłączonych z zabudowy (gleb klas bonitacyjnych I-III). Zakaz zabudowy nie dotyczy lokalizowania obiektów infrastruktury elektroenergetycznej oraz obiektów im towarzyszących pod lokalizację, których wymagane jest uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Zgody wymagają tereny lokalizacji obiektów infrastruktury elektroenergetycznej, w tym elektrowni wiatrowych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
10. Na obszarze objętym zmianą studium wyznacza się następujące tereny przeznaczone pod realizację celów publicznych o charakterze lokalnym, oznaczone symbolami:
- ZC,
 - NO,
 - tereny komunikacji.
- Ponadto dopuszcza się realizację innych celów publicznych na pozostałych terenach wyznaczonych w studium.
- Linie rozgraniczające obszarów, na których będą realizowane inwestycje celów publicznych zostaną wyznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

11. 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.

Na obszarze zmiany studium wyznacza się następujące tereny przeznaczone pod realizację celów publicznych o charakterze ponadlokalnym:

- 1) droga krajowa nr S11,
- 2) sieć przesyłowa paliwa płynnego,
- 3) linie energetyczne 110kV.

Linie rozgraniczające obszarów, na których będą realizowane inwestycje celów publicznych zostaną wyznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

12. Na terenie zmiany studium zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych w rozumieniu przepisów odrębnych.
13. Na terenie zmiany studium nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.
14. Na terenie zmiany studium nie występują obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.
15. Na terenie zmiany studium nie występują 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 (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271).
16. Na terenie zmiany studium nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.
17. Na terenie zmiany studium nie występują obszary problemowe

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr XL/348/2010
Rady Gminy Ostrów Wielkopolski
z dnia 19 marca 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag


Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwag
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.

BRAK UWAG

Na podstawie art. 12 ust 1. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Ostrów Wielkopolski nie rozstrzyga o nieuwzględnieniu uwag ze względu na brak uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Wielkopolski.

PRZEWODNICZĄCY

Rady Gminy



Piotr Śniegowski