

PROJEKT  
443/2022

**Uchwała NR .../.../2022  
RADY MIEJSKIEJ OSTRZESZÓW  
z dnia ... maja 2022 roku**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (*t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559*) oraz art. 9 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 503*) uchwala się, co następuje:

§1. Przystępuje się do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów.

§2. Granicami obszaru objętego sporządzeniem Studium są granice administracyjne miasta i gminy Ostrzeszów oznaczone na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały.

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

§4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**BURMISTRZ**

*Patryk Jędrówiak*

**UZASADNIENIE**  
**do uchwały NR .../.../2022 Rady Miejskiej Ostrzeszów**  
**z dnia ... maja 2022 roku**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów.**

Zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 503*), w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miast i gminy Ostrzeszów uchwalone zostało uchwałą Nr X/57/2011 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 27 czerwca 2011 r. ze zmianą przyjętą uchwałą Nr XXXIV/217/2013 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 12 września 2013 r., zmianą przyjętą uchwałą Nr X/53/2015 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 25 czerwca 2015 r., zmianą przyjętą uchwałą Nr VIII/54/2019 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 28 marca 2019r. oraz zmianą przyjętą uchwałą Nr XXXIX/330/2021 z dnia 30 września 2021r.

Rada Miejska Ostrzeszów dnia 27 października 2016 r. podjęła uchwałę Nr XXIV/143/2016 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów. W wyniku przeprowadzonej analizy na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdzono aktualność ustaleń Studium w zakresie zgodności z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, niemniej jednak od czasu jego uchwalenia w 2016 roku zmieniły się niektóre uwarunkowania faktyczne i prawne, mające wpływ na aktualność dokumentu.

Opracowanie nowego dokumentu zostało podyktowane między innymi:

- 1) weryfikacją ustaleń z zakresu komunikacji i transportu – klasy, parametrów, lokalizacji oraz funkcji poszczególnych dróg na terenie miasta oraz gminy, analizę możliwości uelastycznienia zapisów Studium w zakresie projektowania i realizacji elementów układu drogowego (etapowanie i dopuszczenie tymczasowego zagospodarowania, jako rezerwy pod przyszły rozwój dróg). Ważnym elementem projektowania zmian komunikacyjnych jest edycja przebiegu drogi ekspresowej S11, poprzez uwolnienie terenów zajętych przez nieobowiązujący wariant oraz wprowadzenie obecnych wytycznych wynikających z uzgodnień oraz planów Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Poznaniu.
- 2) weryfikacją parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu na podstawie zebranych doświadczeń projektowych przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Jedną z przesłanek w tym zakresie jest przeanalizowanie możliwości lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000 m<sup>2</sup> na terenie Miasta Ostrzeszów.

- 3) dokonanie zmiany studium podyktowane jest również wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym terenów, o różnych potrzebach w zakresie rozwoju terenów mieszkalnych, inwestycyjnych czy związanych z działalnością usługowo-produkcyjną. Wielkość sygnalizowanych potrzeb przez osoby fizyczne i podmioty gospodarcze wprowadzania zmian powoduje konieczność aktualizacji i uchwalenia zmiany studium, w tym założeń wynikających z Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę dla Miasta i Gminy Ostrzeszów (również aktualizację Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę).
- 4) aktualizacją wskazanych inwestycji celu publicznego, ze szczególnym uwzględnieniem inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym oraz celów publicznych z zakresu zdrowia, oświaty i administracji.
- 5) uwzględnieniem walorów historycznych i przyrodniczych oraz zasad ochrony konserwatorskiej zespołów urbanistycznych i założeń urbanistycznych, dóbr kultury współczesnej obejmujących architekturę i urbanistykę oraz wprowadzenie narzędzi aktywnej rewitalizacji obszarów wymagających rewitalizacji.
- 6) wzmocnieniem ustaleń dla systemu zieleni miasta i gminy Ostrzeszów, w tym szczególnie jego uszczegółowienie o elementy zieleni osiedlowej, lokalne łączniki ekologiczne, zieleni urządzoną wyznaczoną w MPZP, zadrzewienia śródpolne, ciekły wodne i inne. Istotnym elementem projektowania nowego Studium będzie poszukiwanie nowych przestrzeni dla lokalizacji rodzinnych ogrodów działkowych w przestrzeniach nieurbanizowanych.
- 7) zagadnieniami infrastruktury technicznej, w tym szczególnie problematykę zagospodarowania wód opadowych oraz zabezpieczenie terenów dla budowy zbiorników retencyjnych, konieczność weryfikacji zrealizowanych elementów infrastruktury technicznej miasta i systemu gospodarowania odpadami, a także planów rozwojowych dysponentów sieci oraz wyznaczenie stref i zasad lokalizacji dla produkcji energii odnawialnej z różnych źródeł.

Zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmiana studium następowała będzie w tym samym trybie, w jakim studium było uchwalone. Zgodnie z art. 9 ust. 3 zmiana studium sporządzana będzie w obszarze objętym granicami administracyjnymi gminy. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, projekt zmiany studium sporządzany będzie na podstawie tego rozporządzenia.

Zmieniające się uwarunkowania przestrzenne i przede wszystkim procesy inwestycyjne, zmiany w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów sprawiają, że obecnie dokument ten nie zawsze odpowiada potrzebom. Wobec powyższego podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

**BURMISTRZ**

*Patryk Jędrówiak*

