

BURMISTRZ MIASTA I GMINY OSTRZESZÓW

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr X/53/2015
Rady Miejskiej Ostrzeszów
z dnia 25 czerwca 2015 roku

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OSTRZESZÓW

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA I POLITYKA PRZESTRZENNA



PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
[Signature]
mgr Edward Skrzypek

**RADA MIEJSKA
Ostrzeszów**

Ostrzeszów 2015 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

3. ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM 2015 r.

Uchwała nr X/53/2015 Rady Miejskiej Ostrzeszów z 25 czerwca 2015 roku
**Biuro Urbanistyczno – Architektoniczne Maria Jastrzębska, ul. Baczyńskiego 5, 63-400
Ostrów Wlkp.,**

w składzie:

1. mgr inż. arch. Maria Jastrzębska – główny projektant upr. urb. nr 180/87
2. mgr inż. Katarzyna Jastrzębska – Domagała – projektant
3. mgr inż. arch. Agnieszka Jastrzębska – Orzeszyna – projektant
4. mgr Jadwiga Koryńska – projektant
5. mgr inż. arch. kraj. Kinga Szymańska – asystent
6. tech. arch. kraj. Magdalena Tarnowska – asystent

Ostrzeszów 2015 rok

Spis treści

1. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY.	54
1.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta i gminy oraz w przeznaczeniu terenów.	54
1.2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy.	55
1.3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.	64
1.4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	65
1.5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.	65
1.6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym. ...	66
1.7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.	66
1.8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.	66
1.9. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.	67
1.10. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych, o których mowa w art.10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.	67
1.11. Obszary przestrzeni publicznej.	67
1.12. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.	67
1.13. Obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. .	67
1.14. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.	67
1.15. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.	67
1.16. Obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu filar ochronny.	67
1.17. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej.	68
1.18. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji.	68
1.19. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.	68
1.20. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.	68
2. UZASADNIENIE I SYNTEZA ZMIANY STUDIUM	68
3. WYKAZ MATERIAŁÓW WEJŚCIOWYCH.	69

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).

Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego obszaru objętego zmianą studium zostały sformułowane w oparciu o analizę istniejących uwarunkowań oraz założeń rozwojowych i potrzeb miasta i gminy Ostrzeszów. Tereny zostały wydzielone zgodnie z wytyczonym kierunkiem zmian, z uwzględnieniem istniejącego zainwestowania i uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych.

W przedmiotowej zmianie studium wydziela się następujące tereny:

- a) w rejonie ul. Dworcowej – U - teren usług,



- b) w rejonie ul. Stodolnej – MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,



- c) w rejonie ulic Zamkowej i Piastowskiej:

Up - teren usług publicznych,

U – teren usług komercyjnych,

U/MN – teren usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

MW – teren zabudowy wielorodzinnej,



- d) w rejonie ulic T. Kościuszki i Jana Pawła II – MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.



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

1.2.1. Dla terenu w rejonie ul. Dworcowej oznaczonych na rysunku zmiany studium symbolem U należy uwzględnić następujące ustalenia:

- 1) podstawowe przeznaczenie: wielofunkcyjna zabudowa usługowa (z wyłączeniem obiektów handlowych, o których mowa w art.10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) w tym usługi związane ze służbą zdrowia np. przychodnia, gabinety lekarskie i rehabilitacyjne, apteka itp., usługi komercyjne, usługi handlu i gastronomii itp.;
- 2) poza funkcją podstawową dopuszcza się realizację:
 - lokali mieszkalnych jako funkcję wbudowaną w budynki usługowe,
 - obiektów administracyjno – biurowych,
 - zieleni izolacyjnej i urządzonej,
 - urządzeń terenowych i obiektów małej architektury,
 - sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej,
 - dróg i parkingów,
 - ciągów pieszych i rowerowych,
 - budynków i obiektów niezbędnych do obsługi danej funkcji i zagospodarowania terenu;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- 4) planowana zabudowa powinna tworzyć spójną kompozycyjnie całość w ramach wyznaczonego terenu dzięki odpowiednim rozwiązaniom urbanistycznym i architektonicznym – zabudowa powinna nawiązywać do istniejących budynków pod względem formy i gabarytów;

- 5) wysokość zabudowy należy kształtować indywidualnie, jednak nie może ona przekraczać:
- 3 kondygnacji nadziemnych i wysokości 12,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu dla budynków usługowych,
 - 1 kondygnacji nadziemnej i wysokości 6,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu dla pozostałych budynków.
- Dopuszcza się wyznaczenie innej wysokości maksymalnej w planie miejscowym, w tym dla obiektów niebędących budynkami. Powyższe ustalenia nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych. Należy je lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi, biorąc również pod uwagę charakter zagospodarowania danej przestrzeni;
- 6) ustala się możliwość modernizacji, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących budynków, za wyjątkiem wieży ciśnień, która podlegać może wyłącznie modernizacji oraz przebudowie nie zmieniającej jej charakteru, formy architektonicznej i gabarytów;
- 7) ze względu na charakter istniejącej zabudowy na terenie opracowania – jak i zabudowy sąsiedniej – dworca kolejowego ustala się:
- zachowanie charakteru i formy architektonicznej zabudowy,
 - dachy o spadkach połąci ok. 25°-45°,
 - zakaz wprowadzania dominant wyższych niż istniejąca wieża ciśnień,
 - kolorystykę elewacji w odcieniach pastelowych – żółtym, szarym lub ceglastym,
 - dopuszcza się wyznaczenie innych wskaźników w miejscowym planie;
- 8) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie powinna być mniejsza niż 15% powierzchni poszczególnych działek budowlanych. W przypadku, gdy istniejące zagospodarowanie uniemożliwia spełnienie tych warunków, wielkość powierzchni biologicznie czynnej należy określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- 9) ze względu na to, iż teren przylega do kolejowych terenów zamkniętych przy zagospodarowaniu terenu należy:
- uwzględnić obowiązujące przepisy szczególne w zakresie: określenia odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robót ziemnych, lokalizacji budynków i budowli w sąsiedztwie linii kolejowych oraz innych przepisów odrębnych,
 - lokalizacja nowej zabudowy oraz pozostałych robót ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - ze względu na bliską lokalizację istniejącej zabudowy od terenów kolejowych oraz stosunkową wąską szerokość działek objętych opracowaniem dopuszcza się uzyskanie odstępstwa w stosunku do odległości od terenów kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - uwzględnić ochronę akustyczną zgodnie z pkt. 1.3 ppkt. 3) lit. c) - d),
 - ze względu na skalę opracowania nie wrysowano granic kolejowych terenów zamkniętych;
- 10) ustala się zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc postojowych, w tym miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Szczegółowe minimalne wskaźniki należy ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- 11) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy należy określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) pozostałe szczegółowe zasady i warunki zagospodarowania (np. usytuowanie obiektów budowlanych w odniesieniu do granic działek sąsiednich) zostaną ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

1.2.2. Dla terenu w rejonie ul. Stodolnej oznaczonych na rysunku zmiany studium MN należy uwzględnić następujące ustalenia:

- 1) podstawowe przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

- 2) poza funkcją podstawową dopuszcza się realizację:
 - nieuciążliwych drobnych usług (np.: drobny handel, biuro, gabinet kosmetyczny, fryzjerski, lekarski i inne tego typu),
 - budynków garażowych i gospodarczych,
 - ciągów pieszych i rowerowych,
 - zieleni urządzonej,
 - zieleni izolacyjnej,
 - urządzeń terenowych i obiektów małej architektury,
 - sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - obiektów niezbędnych do obsługi danej funkcji i zagospodarowania terenu;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 4) planowana zabudowa powinna tworzyć spójną kompozycyjnie całość w ramach wyznaczonego terenu mieszkaniowego dzięki odpowiednim rozwiązaniom urbanistycznym i architektonicznym,
- 5) wysokość zabudowy należy kształtować indywidualnie, jednak nie może ona przekraczać:
 - 2 kondygnacji nadziemnych i wysokości 10,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - 1 kondygnacji nadziemnej i wysokości 5,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu dla pozostałych budynków,

Dopuszcza się wyznaczenie innej wysokości maksymalnej w planie miejscowym, w tym dla obiektów nie będących budynkami. Powyższe ustalenia nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych. Należy je lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi, biorąc również pod uwagę charakter zagospodarowania danej przestrzeni,
- 6) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie powinna być mniejsza niż 35% powierzchni poszczególnych działek budowlanych. W przypadku, gdy istniejące zagospodarowanie uniemożliwia spełnienie tych warunków, wielkość powierzchni biologicznie czynnej należy określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- 7) ustala się zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc postojowych, w tym miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Szczegółowe minimalne wskaźniki należy ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- 8) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy należy określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 9) pozostałe szczegółowe zasady i warunki zagospodarowania (np. usytuowanie obiektów budowlanych w odniesieniu do granic działek sąsiednich) zostaną ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

1.2.3. Dla terenów w rejonie ul. Zamkowej i Piastowskiej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku studium MW ustala się przeznaczenie podstawowe
 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

- 2) dla terenu oznaczonego symbolem MW dopuszcza się poza funkcją podstawową realizację:
 - nieuciążliwych drobnych usług (np.: drobny handel, biuro, gabinet kosmetyczny, fryzjerski, lekarski i inne tego typu), jako funkcję wbudowaną lub wolnostojącą,
 - budynki garażowe związane z funkcją podstawową,
 - ciągów pieszych i rowerowych,
 - zieleni urządzonej,
 - zieleni izolacyjnej,
 - urządzeń terenowych i obiektów małej architektury,
 - sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - obiektów niezbędnych do obsługi danej funkcji i zagospodarowania terenu;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem MW ustala się:
 - budynki garażowe jako wolnostojące,
 - zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - możliwość modernizacji, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
 - dopuszcza się nadbudowę istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego do wysokości 15,0 m. Dopuszcza się wyznaczenie innej wysokości maksymalnej w planie miejscowym licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu dla pozostałych budynków,
 - wysokość pozostałej zabudowy należy kształtować indywidualnie, jednak nie może ona przekraczać 1 kondygnacji nadziemnych i wysokości 5,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu dla pozostałych budynków. Dopuszcza się wyznaczenie innej wysokości maksymalnej w planie miejscowym. Powyższe ustalenia nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych. Należy je lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi, biorąc również pod uwagę charakter zagospodarowania danej przestrzeni,
 - wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie powinna być mniejsza niż 25% powierzchni poszczególnych działek budowlanych. W przypadku, gdy istniejące zagospodarowanie uniemożliwia spełnienie tych warunków, wielkość powierzchni biologicznie czynnej należy określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
 - pozostałe ustalenia zgodnie z punktem 16,
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku studium MN ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem MN dopuszcza się poza funkcją podstawową realizację:
 - nieuciążliwych drobnych usług (np.: drobny handel, biuro, gabinet kosmetyczny, fryzjerski, lekarski i inne tego typu),
 - budynków gospodarczych i garażowych,
 - ciągów pieszych i rowerowych,
 - zieleni urządzonej,
 - zieleni izolacyjnej,
 - urządzeń terenowych i obiektów małej architektury,
 - sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
 - obiektów niezbędnych do obsługi danej funkcji i zagospodarowania terenu;
- 6) dla terenu oznaczonego symbolem MN ustala się:

- możliwość modernizacji, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących budynków,
 - dopuszcza się nadbudowę istniejącego budynku szkoły do wysokości 3 kondygnacji. Dopuszcza się wyznaczenie innej wysokości maksymalnej w planie miejscowym,
 - wysokość pozostałej zabudowy należy kształtować indywidualnie, jednak nie może ona przekraczać 1 kondygnacji nadziemnej i wysokości 7,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu dla pozostałych budynków. Dopuszcza się wyznaczenie innej wysokości maksymalnej w planie miejscowym, w tym dla obiektów nie będących budynkami. Powyższe ustalenia nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych. Należy je lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi, biorąc również pod uwagę charakter zagospodarowania danej przestrzeni,
 - wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni poszczególnych działek budowlanych. W przypadku, gdy istniejące zagospodarowanie uniemożliwia spełnienie tych warunków, wielkość powierzchni biologicznie czynnej należy określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
 - ze względu na to, iż na terenie istniał cmentarz żydowski:
 - w obszarze, w którym prowadzono regularne pochówki zakazuje się wszelkich prac gruntowych, chyba, że będą związane z infrastrukturą techniczną, małą architekturą, zielenią, ścieżkami pieszymi,
 - oznaczyć pierwotne granice cmentarza w sposób trwały poprzez umieszczenie w punktach granicznych małych kamieni narzutowych lub betonowych słupów granicznych,
 - postuluje się o utworzenie miejsca pamięci – lapidarium, w tym z odnalezionych tablic nagrobnych (macew) na terenie miasta i gminy Ostrzeszów,
 - pozostałe ustalenia zgodnie z punktem 16;
- 10) dla terenu oznaczonego na rysunku studium U/MN ustala się przeznaczenie podstawowe – teren usług, w tym: drobny handel, usługi prawnicze, lekarskie, szewc, krawiec, usługi pocztowe, usługi z zakresu zdrowia i urody (salon fryzjerski, kosmetyczny itp.) oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nie dopuszcza się usług gastronomicznych i rozrywkowych ze względu, iż tereny położone są w ramach nieczynnego cmentarza żydowskiego;
- 11) dla terenu oznaczonego symbolem U/MN dopuszcza się poza funkcją podstawową realizację:
- obiektów administracyjno – biurowych do obsługi funkcji podstawowej,
 - lokali mieszkalnych wbudowanych w budynki o funkcji usługowej,
 - budynków jako jednofunkcyjne np. mieszkaniowe lub usługowe oraz wielofunkcyjne np. usługowo – mieszkaniowe,
 - ciągów pieszych i pieszo - jezdnych,
 - zieleni urządzonej,
 - zieleni izolacyjnej,
 - urządzeń terenowych i obiektów małej architektury,
 - sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - obiektów niezbędnych do obsługi danej funkcji i zagospodarowania terenu np. miejsc postojowych, dojazdów i in.;

12) dla terenu oznaczonego symbolem U/MN ustala się:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
- zakaz lokalizacji obiektów handlowych, o których mowa w art.10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- ze względu na to, iż na terenie istniał cmentarz żydowski – część pola wolnego od pochówków: należy lokalizować rodzaje usług zgodnie z punktem 10) oraz zabezpieczyć wszelkie ślady związane z byłym cmentarzem zgodnie z przepisami odrębnymi,
- możliwość modernizacji, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących budynków,
- wysokość zabudowy należy kształtować indywidualnie, jednak nie może ona przekraczać:
 - 2 kondygnacji nadziemnych i wysokości 10,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu dla budynków usługowych i mieszkalnych jednorodzinnych lub usługowo- mieszkalnych,
 - 1 kondygnacji nadziemnej i wysokości 7,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu dla pozostałych budynków,

Dopuszcza się wyznaczenie innej wysokości maksymalnej w planie miejscowym. Powyższe ustalenia nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych. Należy je lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi, biorąc również pod uwagę charakter zagospodarowania danej przestrzeni,

- wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie powinna być mniejsza niż 10% powierzchni poszczególnych działek budowlanych. W przypadku, gdy istniejące zagospodarowanie uniemożliwia spełnienie tych warunków, wielkość powierzchni biologicznie czynnej należy określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- pozostałe szczegółowe zasady i warunki zagospodarowania (np. usytuowanie obiektów budowlanych w odniesieniu do granic działek sąsiednich) zostaną ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i zgodnie z punktem 16;

13) dla terenu oznaczonego na rysunku studium U ustala się przeznaczenie podstawowe – teren usług komercyjnych, w tym: drobny handel, usługi prawnicze, lekarskie, szewc, krawiec, usługi pocztowe, usługi z zakresu zdrowia i urody (salon fryzjerski, kosmetyczny itp.). Nie dopuszcza się usług gastronomicznych i rozrywkowych ze względu, iż tereny położone są w ramach nieczynnego cmentarza żydowskiego;

14) dla terenu oznaczonego symbolem U dopuszcza się poza funkcją podstawową realizację:

- obiektów administracyjno – biurowych do obsługi funkcji podstawowej,
- lokali mieszkalnych wbudowanych w budynki o funkcji usługowej,
- budynków jako jednofunkcyjne np. mieszkaniowe lub usługowe oraz wielofunkcyjne np. usługowo – mieszkaniowe,
- ciągów pieszych i pieszo - jezdnych,
- zieleni urządzonej,
- zieleni izolacyjnej,

- urządzeń terenowych i obiektów małej architektury,
- sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
- obiektów niezbędnych do obsługi danej funkcji i zagospodarowania terenu np. miejsc postojowych, dojazdów i in.;

15) dla terenu oznaczonego symbolem U ustala się:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
- zakaz lokalizacji obiektów handlowych, o których mowa w art.10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- ze względu na to, iż na terenie istniał cmentarz żydowski – część pola wolnego od pochówków: należy lokalizować rodzaje usług zgodnie z punktem 13) oraz zabezpieczyć wszelkie ślady związane z byłym cmentarzem zgodnie z przepisami odrębnymi,
- możliwość modernizacji, rozbudowy i przebudowy istniejących budynków,
- wysokość zabudowy należy kształtować indywidualnie, jednak nie może ona przekraczać 1 kondygnacji nadziemnych i wysokości 5,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu,
- Dopuszcza się wyznaczenie innej wysokości maksymalnej w planie miejscowym. Powyższe ustalenia nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych. Należy je lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi, biorąc również pod uwagę charakter zagospodarowania danej przestrzeni,
- wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejsza niż 10% powierzchni poszczególnych działek budowlanych. W przypadku, gdy istniejące zagospodarowanie uniemożliwia spełnienie tych warunków, wielkość powierzchni biologicznie czynnej należy określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- pozostałe ustalenia zgodnie z punktem 16;

16) dla terenów wymienionych powyżej w punktach 1-15 ustala się:

- zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc postojowych, w tym miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Szczegółowe minimalne wskaźniki należy ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy należy określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
- pozostałe szczegółowe zasady i warunki zagospodarowania (np. usytuowanie obiektów w odniesieniu do granic działek sąsiednich) zostaną ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

1.2.4. Dla terenu w rejonie ul. T. Kościuszki i Jana Pawła II oznaczonych na rysunku zmiany studium MNU należy uwzględnić następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.
- 2) Dla terenu oznaczonego symbolem MNU dopuszcza się poza funkcją podstawową realizację:
 - obiektów administracyjno – biurowych do obsługi funkcji podstawowej,

- ciągów pieszych,
- zieleni urządzonej,
- zieleni izolacyjnej,
- urządzeń terenowych i obiektów małej architektury,
- małych obiektów sportu i rekreacji,
- sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
- obiektów niezbędnych do obsługi danej funkcji i zagospodarowania terenu np. miejsc postojowych, dojazdów i in.;

3) dla terenu oznaczonego symbolem MNU ustala się:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
- możliwość modernizacji, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących budynków,
- wysokość zabudowy należy kształtować indywidualnie, jednak nie może ona przekraczać:
 - 3 kondygnacji nadziemnych i wysokości 12,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub mieszkalno - usługowych,
 - 1 kondygnacji nadziemnej i wysokości 10,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu dla budynków usługowych,
 - 1 kondygnacji nadziemnej i wysokości 6,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu dla budynków gospodarczych i garażowych,

Dopuszcza się wyznaczenie innej wysokości maksymalnej w planie miejscowym. Powyższe ustalenia nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych. Należy je lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi, biorąc również pod uwagę charakter zagospodarowania danej przestrzeni,

- wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie powinna być mniejsza niż 20% powierzchni poszczególnych działek budowlanych. W przypadku, gdy istniejące zagospodarowanie uniemożliwia spełnienie tych warunków, wielkość powierzchni biologicznie czynnej należy określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- ustala się zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc postojowych, w tym miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Szczegółowe minimalne wskaźniki należy ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy należy określić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
- wyznaczyć drogi publiczne (istniejące i projektowane) tak, by wszystkie funkcje miały dostęp do drogi publicznej (również poprzez drogę wewnętrzną lub służebności gruntowe) w planie miejscowym,
- pozostałe szczegółowe zasady i warunki zagospodarowania zostaną ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

1.3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.

- 1) Ze względu na to, iż tereny objęte zmianą studium położone są w obszarze chronionego krajobrazu "Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska" wszelkie działania inwestycyjne należy podporządkować celom ochrony, dla których ww. obszar został powołany stosownymi ustawami i rozporządzeniami.
- 2) Od istniejących rowów melioracyjnych należy zachować, wymagane przepisami odrębnymi, odległości dla wykonywania robót związanych z eksploatacją i utrzymaniem rowów, dopuszcza się ich przekrycie.
- 3) Na terenach objętych zmianą studium obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - a) działalność prowadzona na terenie objętym zmianą studium nie może przekroczyć standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych. Ponadto ewentualny niekorzystny wpływ na środowisko planowanych inwestycji nie może powodować obniżenia standardów, wymaganych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony środowiska, przyrody, wód powierzchniowych i podziemnych. Powyższe ustalenia nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych. Należy je lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi, biorąc również pod uwagę charakter zagospodarowania danej przestrzeni,
 - b) do celów grzewczych i technologicznych należy stosować paliwa o najniższych wskaźnikach emisyjnych oraz wykorzystywać alternatywne źródła energii (np. paliwa gazowe, energia słoneczna),
 - c) obowiązuje zapewnienie standardów akustycznych w stosunku do terenów objętych ochroną akustyczną (terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, terenów usług publicznych o charakterze ogólnodostępnym) zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - d) w przypadku wystąpienia przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, należy zastosować środki techniczne i technologiczne, które zapewnią obniżenie poziomu hałasu do poziomów dopuszczalnych,
 - e) obowiązuje wymóg prowadzenia prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej oraz zachowanie wszelkich przepisów i norm w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych,
 - f) należy zastosować środki techniczne i technologiczne dla zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniami oraz właściwe rozwiązania techniczne gospodarowania wodami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) gospodarka odpadami winna być prowadzona zgodnie z ustawą o odpadach, ustawą prawo ochrony środowiska i regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie,
 - h) należy zachować odpowiednie odległości przy lokalizowaniu nowej zabudowy od istniejących lub projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) obowiązuje pokrycie zielenią wszelkich powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych, realizacja zwartej zieleni izolacyjnej wysoko i niskopiennej oraz stosowanie nowoczesnych rozwiązań technicznych neutralizujących negatywny wpływ na przyległy teren.

- j) zakaz lokalizacji:
 - ferm hodowlanych,
 - lokalizacji obiektów skupu odpadów i złomu, skupu żywych zwierząt,
 - składowania na wolnym powietrzu materiałów mogących przenikać do gleb i wód gruntowych, materiałów pyłących i emitujących odór,
- k) od napowietrznych linii elektroenergetycznych należy zachować wydzielone pasy terenu, w których obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich budowli, budynków oraz nasadzania zieleni wysokiej. Szerokości wydzielonych pasów terenu, o których mowa wyżej, wynoszą odpowiednio od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii od linii 15 kV – 5 m. Linie elektroenergetyczne 15 kV nie zostały naniesione na rysunek studium ze względu na skalę opracowania - do uszczegółowienia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

1.4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- 1) Rejon ul. Dworcowej:
 - teren bezpośrednio przylega do obszaru objętego ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków układu urbanistycznego oraz archeologicznej warstwy kulturowo-osadniczej na obszarze miasta lokacyjnego Ostrzeszowa – nr rej. 674/Wlkp/A z 27 maja 1993r. Na obszarze objętym opracowaniem planu znajduje się wpisany do gminnej ewidencji zabytków obiekt - wieża ciśnień przy PKP z ok. 1910 roku. Nie występują inne obiekty zabytkowe ujęte w rejestrze lub ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej,
 - ustala się ze względu na specyficzny charakter istniejącej wieży ciśnień zachowanie jej formy architektonicznej oraz podziałów na elewacji.
- 2) rejonie ul. Stodolnej, ul. Zamkowej i Piastowskiej oraz ulic T. Kościuszki i Jana Pawła II - nie występują obiekty zabytkowe ujęte w rejestrze lub ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.
- 3) w razie natrafienia w trakcie robót budowlanych lub ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest zabytkiem lub obiektem archeologicznym, należy wstrzymać roboty, zabezpieczyć teren i niezwłocznie zawiadomić o tym odpowiednie służby.

1.5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 1) obsługa komunikacyjna terenów objętych zmianą Studium odbywać się będzie z istniejących dróg publicznych i poprzez dojazdy z dróg publicznych; zjazd powinien spełniać wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) lokalizację obiektów budowlanych i budowli w odległości od dróg publicznych należy ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 3) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, przeciwpożarowych z istniejącej gminnej sieci wodociągowej poprzez jej rozbudowę;
- 4) teren objęty zmianą studium należy wyposażyć w systemy odprowadzania wód opadowych z wszelkich dróg wewnętrznych, placów, parkingów, dojazdów o utwardzonej nawierzchni do istniejącej kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie,
- 5) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej po jej rozbudowie;

- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną, w zależności od potrzeb, z istniejących sieci poprzez ich rozbudowę. Ponadto:
 - a) określenie ostatecznej rozbudowy sieci i ilości stacji transformatorowych będzie możliwe po określeniu zapotrzebowania na moc,
 - b) dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznej kolidującej z planowanym zagospodarowaniem terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) wszystkie istniejące na obszarze sieci i urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami,
- 7) zaopatrzenie w gaz, w zależności od potrzeb, z istniejących sieci poprzez ich rozbudowę; dla sieci gazowych obowiązuje nakaz zachowania odległości, wymaganych przepisami odrębnymi, od istniejących i projektowanych sieci gazowych
- 8) gospodarka ciepła – zaopatrzenie w energię ciepłą, w zależności od potrzeb, z zastosowaniem czystych nośników energii (gaz płynny, olej, energia elektryczna, energia słoneczna itp.),
- 9) system telekomunikacyjny – w przypadku występowania kolizji z istniejącymi sieciami i urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 10) w zakresie opcjonalnego rozwoju sieci telekomunikacyjnej należy wykorzystać najnowsze technologie systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do zapotrzebowania,
- 11) gospodarkę odpadami komunalnymi należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami na zasadach ustalonych na obszarze gminy, a sposób gromadzenia odpadów winien zabezpieczać środowisko przed zanieczyszczeniem; gospodarka odpadami niebezpiecznymi i innymi niż niebezpieczne powinna być prowadzona zgodnie z wymogami przepisów ochrony środowiska i ustawą o odpadach.

1.6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Na terenach objętych zmianą studium nie przewiduje się lokalizacji nowych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym innych niż tereny komunikacji oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

1.7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Na terenach objętych zmianą studium nie będą lokalizowane nowe inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

1.8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

Tereny objęte zmianą studium nie wymagają sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

1.9. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

Na terenach zmiany studium nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.

1.10. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych, o których mowa w art.10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na terenach zmiany studium nie wyznacza się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych, o których mowa w art.10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1.11. Obszary przestrzeni publicznej.

Na terenach objętych zmianą studium obszarami przestrzeni publicznej są tereny komunikacji - istniejące drogi publiczne gminne oraz teren oznaczony symbolem Up.

Ponadto w miejscowych planach zagospodarowania należy zapewnić sprawny system komunikacyjny do obsługi terenów połączony z układem zewnętrznym.

1.12. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Dla terenów objętych zmianą studium gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się etapowanie sporządzania planów miejscowych dla poszczególnych terenów objętych niniejszą zmianą studium.

1.13. Obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Na terenach objętych zmianą studium nie występują gleby wymagające uzyskania zgody na przeznaczenie nierolnicze i nieleśne w rozumieniu przepisów odrębnych.

1.14. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Nie ustala się kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

1.15. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

Na terenach objętych zmianą studium nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią i osuwania się mas ziemnych.

1.16. Obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu filar ochronny.

Na terenach objętych zmianą studium nie występują obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu filar ochronny.

1.17. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej.

Nie występują na terenach objętych zmianą studium.

1.18. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji.

Nie występują na terenach objętych zmianą studium obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji.

1.19. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Teren w rejonie ul. Dworcowej położony jest w sąsiedztwie kolejowych terenów zamkniętych. Dla strefie ochronnej obowiązują wymagania ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisy odrębne. Ze względu na skalę opracowania na rysunku zmiany studium nie zaznaczono ww. granic i strefy ochronnej.

1.20. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Nie występują na terenach objętych zmianą studium.

2. UZASADNIENIE I SYNTEZA ZMIANY STUDIUM

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.

Niniejszą zmianę Studium sporządzono na podstawie uchwały nr XXXVIII/239/2013 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 28 listopada 2013 r. roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów.

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. z 2013, poz. 1235 z późniejszymi zmianami).

Celem zmiany studium jest wyznaczenie następujących terenów:

- a) w rejonie ul. Dworcowej – terenów usług,
- b) w rejonie ul. Stodolnej – terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- c) w rejonie ulic Zamkowej i Piastowskiej – terenów usług publicznych, usług komercyjnych, usług z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,

- d) w rejonie ulic T. Kościuszki i Jana Pawła II – terenów zabudowy jednorodzinnej z usługami.
- przyczyni się do rozwoju gminy w następujących aspektach:
- planowane przeznaczenie terenów będzie miało korzystny wpływ na rozwój przestrzenny i gospodarczy, poprawę prestiżu i wizerunku miasta Ostrzeszów,
 - wykorzystuje lokalny potencjał i ukierunkowuje na kształtowanie wielofunkcyjnego profilu gospodarczego gminy,
 - planowane przeznaczenie jest ważne dla zaspokojenia rosnących potrzeb na tereny inwestycyjne i usługowe zarówno gminy Ostrzeszów, jak i regionu,
 - stworzenie nowych miejsc pracy,
 - studium zostanie zaktualizowane pod względem funkcji jakie istnieją na danych terenach przy ul. Zamkowej – usługi handlu i usług urody,
 - zabezpieczy w możliwym zakresie były nieczynny żydowski cmentarz,
 - rozszerzono zakres usług przy ul. Dworcowej o usługi komercyjne, co przyczyni się do większej aktywizacji tego terenu – ponadto wszelkiego rodzaju usługi są pożądane przy dworcu kolejowym,
 - zgodnie z wolą mieszkańców zapewniono nowe tereny zabudowy mieszkaniowej przy ul. Stodolnej oraz mieszkaniowo – usługowe przy ul. Jana Pawła II

Pozostałe ustalenia dotychczasowego studium wraz z niniejszą zmianą stanowią tekst jednolity.

Oznaczenie graficzne wprowadzonej zmiany naniesiono na dotychczasowy rysunek studium stanowiący załącznik nr 4 do uchwały.

3. WYKAZ MATERIAŁÓW WEJŚCIOWYCH

1. Dotychczasowe „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrzeszów” wraz ze zmianami 2012r.
2. Mapy topograficzne w skali 1 : 10 000
3. Mapy ewidencyjne w skali 1 : 5 000
4. Mapy glebowo-rolnicze w skali 1 : 5 000
5. Mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:2000
6. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego (uchwała nr XLVI/690/10 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 20 kwietnia 2010 r.),
7. Opracowanie ekofizjograficzne dla terenów objętych zmianą studium.
8. Wizja terenowa – październik 2014.
9. Inwentaryzacja – październik 2014.
10. Geoportal – obiekty zabytkowe, obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody (www.geoportal.pl)