

**OCENA AKTUALNOŚCI
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ
MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY OSTRZESZÓW**



Autorzy opracowania:

mgr inż. arch. Maria Jastrzębska

mgr inż. Katarzyna Jastrzębska-Domagala

mgr inż. Agnieszka Hasek

załącznik nr 1

do uchwały nr XXIV/143/2016

Rady Miejskiej Ostrzeszów

z dnia 27 października 2016r.

**RADA MIEJSKA
Ostrzeszów**

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

mgr Edward Skrzypek

OSTRZESZÓW 2016 ROK

Ocena aktualności

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów*

SPIS TREŚCI

1. WPROWADZENIE

- 1.1. Podstawy prawne opracowania
- 1.2. Cel opracowania

2. DOKUMENTY PLANISTYCZNE MIASTA I GMINY OSTRZESZÓW

- 2.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
- 2.2. Plany miejscowe - uchwalone
- 2.3. Plany miejscowe - w opracowaniu

3. ODNIESIENIE DO OCENY AKTUALNOŚCI Z 2009 r.

4. ANALIZA DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

5. ANALIZA WNIOSKÓW W SPRAWIE SPORZĄDZENIA LUB ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

6. OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

7. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

8. HARMONOGRAM DALESZYCH PRAC PLANISTYCZNYCH

9. WNIOSKI KOŃCOWE

1. WPROWADZENIE

1.1. Podstawy prawne opracowania

Podstawą opracowania niniejszego dokumentu jest przepis artykułu 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wg którego: „*W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego*”.

Jak wynika z powyższego Burmistrz Miasta i Gminy Ostrzeszów powinien dokonywać oceny zachodzących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy przynajmniej raz w czasie trwania kadencji Rady. W tym celu w dniu 10 maja 2016 roku podpisano w Ostrzeszowie umowę pomiędzy Miastem i Gminą Ostrzeszów reprezentowaną przez Burmistrza Mariusza Witka a Biurem Urbanistyczno-Architektonicznym reprezentowanym przez Marię Jastrzębską na wykonanie opracowania „*Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania oraz planów miejscowych*”.

Do opracowania niniejszej oceny za okres analizowany przyjęto:

- dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego -
 - okres od 1 stycznia 2009 roku do października 2015 roku, tj. do miesiąca, w którym uchwalono ostatni z planów miejscowych,
- dla decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu -
 - okres od 1 stycznia 2009 roku do 10 maja 2016 roku, tj. do dnia podpisania umowy,
- dla wniosków w sprawie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego -
 - okres od 1 stycznia 2009 roku do 10 maja 2016 roku, tj. do dnia podpisania umowy.

1.2. Cel opracowania

Celem opracowania jest ocena aktualności *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów* oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ocenę dokonano w oparciu o analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy, analizę wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planów miejscowych, a także biorąc pod uwagę przebieg dotychczasowych prac planistycznych prowadzonych od 2009 roku. Opracowanie ma również na celu ustalenie potrzeb w zakresie koniecznych zmian obowiązujących planów miejscowych, zoptymalizowanie działań w zakresie planowania przestrzennego w gminie oraz zidentyfikowanie potrzeb ewentualnej zmiany studium, a następnie określenia harmonogramu sporządzania miejscowych planów lub ich zmian.

Planowanie przestrzenne jest procesem ciągłym, wymagającym okresowej oceny przyjętych kierunków polityki przestrzennej, określonej w studium uwarunkowań i kierunków

Ocena aktualności

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów*

zagospodarowania przestrzennego gminy, które stanowi zbiór wytycznych dla opracowywanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wieloletnich planów inwestycyjnych i innych opracowań specjalistycznych realizowanych dla potrzeb gminy.

Dla osiągnięcia przyjętych w studium celów i kierunków rozwoju przestrzennego istotne jest monitorowanie i koordynowanie działań podejmowanych przy realizacji przyjętych ustaleń. Temu też służy okresowa ocena przyjętych przez radę i obowiązujących na terenie gminy dokumentów kształtujących ład przestrzenny, czyli studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ocena ta jest sporządzana pod kątem zmieniających się w czasie uwarunkowań i potrzeb, jak również dotyczy analizy zmian w strukturze przestrzennej gminy.

2. DOKUMENTY PLANISTYCZNE MIASTA I GMINY OSTRZESZÓW

2.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Obowiązujące *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów* zostało opracowane przez Instytut Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z Warszawy i przyjęte uchwałą nr X/57/2011 Rady Miejskiej w Ostrzeszowie z dnia 27 września 2011 roku oraz dwukrotnie zmieniono:

1. I-sza zmiana opracowana przez Pracownię Architektoniczną Danuta Wysocka-Stachowiak z Kalisza i przyjęta uchwałą nr XXXIV/217/2013 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 12 września 2013 roku,
2. II-ga zmiana opracowana przez Biuro Urbanistyczno-Architektoniczne Maria Jastrzębska z Ostrowa Wlkp. i przyjęta uchwałą nr X/53/2015 z dnia 25 czerwca 2015 roku.

Zmiany wyżej wymienione pozwoliły na wprowadzenie do zapisów Studium nowych możliwości inwestowania. Tereny przeznaczone na ten cel winny być wyznaczone w zgodzie z istniejącymi uwarunkowaniami i generalnymi kierunkami rozwoju gminy, określonymi w obowiązujących zapisach „*Studium ...*”.

Dokumenty te zostały sporządzone w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Studium nie jest aktem prawa miejscowego, ale jest zobowiązaniem władzy lokalnej do działań zgodnych z wyznaczonymi kierunkami. Dokument ten określa w sposób ogólny planowany sposób zagospodarowania całego terenu gminy, ma charakter planu-programu wiążącego samorząd przy sporządzaniu planów zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotem studium są treści:

- związane ze stanem istniejącym, czyli diagnoza aktualnej sytuacji społeczno-gospodarczej gminy i uwarunkowań jej rozwoju dająca rozpoznanie obiektywnych okoliczności rozwoju,

Ocena aktualności

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów*

- określające kierunki rozwoju przestrzennego i zasady polityki przestrzennej, czyli podstawowe reguły działania w przestrzeni przyjęte przez samorządy lokalne.

2.2. Plany miejscowe – uchwalone 2009-2016 r.

Najskuteczniejszym instrumentem kształtowania ładu przestrzennego, dającym największe gwarancje realizacji polityki przestrzennej określonej w studium, jest plan miejscowy.

Miejscowy plan zagospodarowania jako akt prawa miejscowego pozwala na kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy i miasta i należy do zadań własnych gminy. Ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu w planie miejscowym umożliwia realizowanie polityki przestrzennej zawartej w studium.

Ustalenia planów miejscowych pozwalają na właściwe kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru gminy i miasta, z uwzględnieniem przestrzeni publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacji, zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz krajobrazu a także z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju. Proces ten nadaje również pewność inwestowania na terenie objętym planem w szerszej perspektywie czasowej, a tym samym umożliwia rozwój poszczególnych terenów wpływając na wzrost gospodarczy gminy i miasta. Posiadanie planów miejscowych znacznie skraca czas trwania procedur podczas działań inwestycyjnych, ponieważ plany, jako akty prawa miejscowego, są ustawową podstawą prawną do sporządzania projektów budowlanych wszelkich inwestycji przeznaczonych do realizacji w granicach objętych planami miejscowymi.

Po wprowadzeniu nowych regulacji prawnych w 2003 roku, Miasto i Gmina Ostrzeszów przystąpiła do opracowywania nowych planów zagospodarowania przestrzennego dla różnych terenów miasta i gminy. Do dnia dzisiejszego opracowano i podjęto uchwały w sprawie następujących planów miejscowych w okresie 2009 -2016 r.:

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Ostrzeszowie w rejonie ulic: 1-go Maja, Leśnej al. Wojska Polskiego i Zamkowej – uchwała rady Miejskiej Ostrzeszowa nr XIV/84/2011 z dnia 20 października 2011 roku (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2011 roku nr 326, poz. 5434).
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Rojowie w rejonie oczyszczalni ścieków – uchwała Rady Miejskiej Ostrzeszów nr XXXIV/219/2013 z dnia 12 września 2013 roku (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2013 r., poz. 6600).
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr ewidencyjny 2331/6 położonej w Ostrzeszowie – uchwała Rady Miejskiej Ostrzeszów nr XXXVII/230/2013 z dnia 24 października 2013 roku (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2013 r. poz. 6656).
4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejon ulic: Pocztowej i Armii Krajowej – uchwała Rady Miejskiej Ostrzeszowa nr XLVIII/293/2014 z dnia 25 września 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2014 roku poz. 6188)

Ocena aktualności

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów*

5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejon ulicy H. Sienkiewicza w Ostrzeszowie – uchwała Rady Miejskiej Ostrzeszów nr VI/33/2015 z dnia 26 marca 2015 roku (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2015 roku, poz. 2829).
6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejon ulicy Stodolnej w Ostrzeszowie – uchwała Rady Miejskiej Ostrzeszów nr XI/65/2015 z 21 września 2015 roku ((Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2015 r., poz. 5492).
7. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejon ulic: T. Kościuszki i Jana Pawła II w Ostrzeszowie – uchwała Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 21 września 2015 roku (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2015 r., poz. 5495).
8. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejon ulicy Dworcowej w Ostrzeszowie – Uchwała Rady Miejskiej Ostrzeszów nr XIII/73/2015 z dnia 29 października 2015 roku (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2015 r., poz. 6631).
9. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejon ulic: Zamkowej i Piastowskiej w Ostrzeszowie – uchwała Rady Miejskiej Ostrzeszów nr XIII/74/2015 z dnia 29 października 2015 roku (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2015 r., poz. 6632).
10. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejon ulicy Bukowej w Ostrzeszowie – uchwała Rady Miejskiej Ostrzeszów nr XIII/75/2015 z dnia 29 października 2015 roku (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2015 r., poz. 6615).

2.3. Plany miejscowe - w opracowaniu

Aktualnie Gmina nie sporządza miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Reasumując, Miasto i Gmina Ostrzeszów uchwaliło od 2009 roku do 07.2016 r. 10 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3. ODNIESIENIE DO OCENY AKTUALNOŚCI Z 2009 r.

Poprzednia ocena aktualności została uchwalona uchwałą nr XXV/199/2009 r. z dnia 5 marca 2009r..

Ocena Aktualności dotyczyła analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Ostrzeszów oraz przedstawienia ich wyników do 2009r., niniejsze opracowanie analizuje dokumenty po 2009 r.

Odnosząc się do oceny aktualności z 2009 r. stwierdzono, że w odniesieniu do przeprowadzonej w 2009 r. oceny w stosunku do dokumentów planistycznych sprzed 2009 r. należy zająć poniższe stanowisko:

Dokument	Ocena w 2009 r.	Ocena na dzień dzisiejszy 2016 r.
<i>Zmiana w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrzeszowa i miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrzeszów, dla ustalenia przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia (1999r.)</i>	są aktualnym prawem miejscowym, które nie wymaga aktualizacji	stanowisko pozostaje niezmiennie
<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Olszyna (2001r)</i>	nie wymaga aktualizacji	stanowisko pozostaje niezmiennie
<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Rojów (2001r.)</i>	wymaga aktualizacji w pełnym zakresie	dokonano aktualizacji mpzp uchwałą Rady Miejskiej Ostrzeszów nr XXXIV/219/2013 z dnia 12 września 2013 r. – na dzień dzisiejszy nie wymaga aktualizacji
<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu – położonego we wsi Rojów i w Ostrzeszowie w rejonie ulic Grunwaldzkiej i Kościuszki (2002r.)</i>	wymaga aktualizacji	dokonano zmiany mpzp uchwałą Rady Miejskiej Ostrzeszów nr XVII/117/2008 z dnia 24 kwietnia 2008r. oraz uchwałą nr XI/66/2015 z dnia 21 września 2015r. – na dzień dzisiejszy wymaga aktualizacji
<i>Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Szklarka Przygodzicka Gm. Ostrzeszów (2003r.)</i>	nie wymaga pilnej aktualizacji	stanowisko pozostaje niezmiennie
<i>Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrzeszów dla terenu położonego w miejscowości Potaśnia (2003r.)</i>	nie wymaga aktualizacji	stanowisko pozostaje niezmiennie
<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu</i>	wymaga aktualizacji	dokonano aktualizacji zmianą mpzp uchwałą Rady Miejskiej Ostrzeszów nr XVII/117/2008 z dnia 24 kwietnia

Ocena aktualności

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów

<i>położonego we wsi Rojów (2005r.)</i>		2008 r. – na dzień dzisiejszy nie wymaga aktualizacji
<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Rojów w rejonie oczyszczalni ścieków (2006r.)</i>	wymaga aktualizacji w pełnym zakresie	dokonano aktualizacji zmianą mpzp uchwałą Rady Miejskiej Ostrzeszów nr XXXIV/219/2013 r. dnia 26 listopada 2013 r. – na dzień dzisiejszy nie wymaga aktualizacji
<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Olszyna i Rogaszyce (2006r.)</i>	nie wymaga aktualizacji	stanowisko pozostaje niezmienne
<i>Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrzeszowa w części dotyczącej osiedla domków jednorodzinnych w rejonie ulicy Zuchów (1996r.)</i>	nie wymaga aktualizacji	stanowisko pozostaje niezmienne
<i>Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrzeszowa w części dotyczącej rejonu ulic: Leśnej i 1-Maja (1998r.)</i>	nie wymaga aktualizacji	stanowisko pozostaje niezmienne
<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Ostrzeszowie w rejonie ulic: 1-ego Maja, Leśnej, Al. Wojska Polskiego i Zamkowej (2002r.)</i>	nie wymaga aktualizacji	nastąpiła zmiana planu uchwałą Rady Miejskiej Ostrzeszów nr XIV/84/2011 dnia 20 października 2011 r. część terenów została zaktualizowana, dalsza część wymaga aktualizacji
<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrzeszowa w rejonie ulicy Borek (1999r.)</i>	nie wymaga aktualizacji	stanowisko pozostaje niezmienne
<i>Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego na obszarze położonym w mieście Ostrzeszów pomiędzy ulicami Pogodną i Kąpielową (1999r.)</i>	wymaga aktualizacji w pełnym zakresie	nastąpiła zmiana planu uchwałą Rady Miejskiej Ostrzeszów nr X/72/2007 z dnia 6 września 2007 r. i plan wymaga dalszej aktualizacji
<i>Miejscowy plan zagospodarowania</i>	wymaga aktualizacji w określonym przez Radę	plan wymaga dalszej aktualizacji w określonym przez Radę zakresie

Ocena aktualności

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów

<i>przestrzennego miasta Ostrzeszowa (2005r.)</i>	zakresie	
<i>„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów” (1999r.)</i>	wymaga aktualizacji w określonym przez Radę zakresie	wymaga aktualizacji w określonym przez Radę zakresie

W wyniku analizy 2009 r. z najpilniejszych potrzeb miasta i gminy Ostrzeszów uznano za zasadne:

- Dokończenie nowoopracowywanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – **na dzień dzisiejszy prace nad rozpoczętymi planami zostały zakończone,**
- Konieczne jest opracowanie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego przebieg odcinka drogowego dla miasta Ostrzeszowa w ciągu drogi krajowej nr 11 – **na dzień dzisiejszy prace nie zostały rozpoczęte,**
- Podjęcie prac nad nowym planem miejscowym w miejscowości Rojów – **na dzień dzisiejszy prace nie zostały rozpoczęte.**
- Podjęcie prac nad nowym planem miejscowym w miejscowości Olszyna – **na dzień dzisiejszy prace nie zostały rozpoczęte.**
- Podjęcie prac nad nowym planem miejscowym w miejscowości Myje-Ptaśnia – **na dzień dzisiejszy prace nie zostały rozpoczęte.**

4. ANALIZA DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

W latach 2009 – lipiec 2016 wydano następującą ilość decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu:

Tabela nr 1

Miejscowość	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Bledzianów	-	1	4	-	2	2	4	3
Jesiona	2	1	3	3	1	1	-	-
Kochłowy	2	1	2	3	-	4	1	2
Korpysy	2	4	6	4	1	3	4	1
Kotowskie	-	4	1	1	1	-	-	-
Kozły	2	2	4	2	2	4	2	-
Kuźniki	-	4	6	3	6	8	8	-
Marydół	4	6	4	3	5	-	3	2
Myje-Ptaśnia	15	10	20	28	22	12	22	11
Niedźwiedź	4	4	6	3	4	8	2	1
Olszyna	19	14	19	24	17	16	10	9

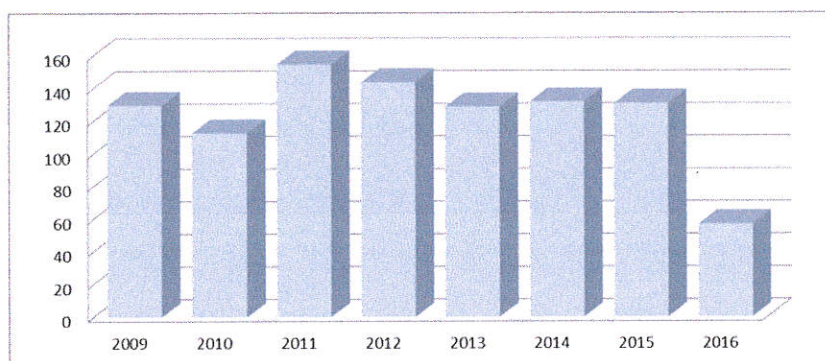
Ocena aktualności

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów

Pustkowie	20	11	19	22	10	11	7	6
Rogaszyce	18	19	14	12	16	16	17	7
Rojów	11	10	12	7	5	11	17	1
Siedlików	16	10	14	10	15	14	8	5
Szklarka Myślniewska	8	5	6	5	7	4	9	3
Szklarka Przygodzicka	4	3	8	6	6	3	9	1
Turze	-	1	2	2	2	1	2	2
Zajączki	3	3	5	6	7	14	6	3
Razem	130	113	155	144	129	132	131	57

Dane przedstawione w tabeli obrazuje poniższy wykres.

**Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu
w latach od 2009 do 07.2016 r.**



W latach 2009 -07.2016 wydano następującą ilość decyzji o warunkach lokalizacji inwestycji celu publicznego:

Tabela nr 2

Miejscowość	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Bledzianów	-	-	1	1	-	-	1	-
Jesiona	-	-	-	-	-	-	-	-
Kochłowy	-	1	-	-	-	-	-	-
Korpysy	-	-	-	-	-	-	-	-

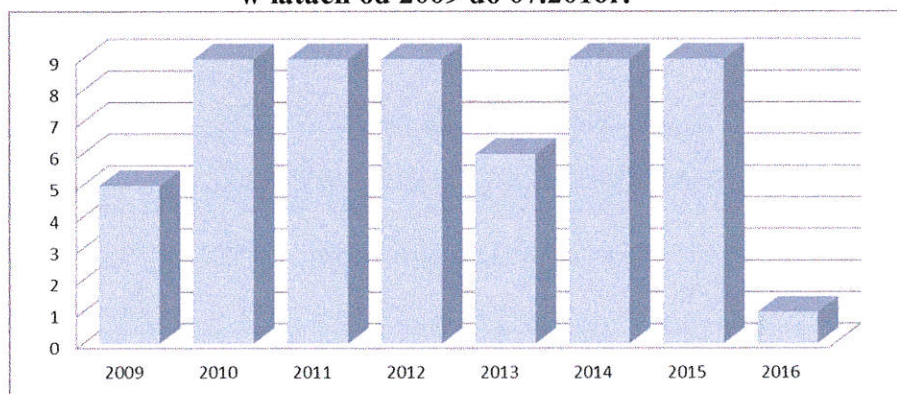
Ocena aktualności

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów*

Kotowskie	-	-	-	-	-	-	-	-
Kozły	-	-	1,5	-	-	-	-	-
Kuźniki	-	1	2	1	-	2	-	-
Marydół	-	-	-	-	-	-	-	-
Myje-Potaśnia	-	1	-	2	1	2	3	-
Niedźwiedź	1	-	1,5	-	-	1	-	-
Olszyna	1	4	1	2	1,5	2	2	1
Pustkowie	1	-	1	2	3	1	1	-
Rogaszyce	1	1	-	-	-	-	-	-
Rojów	-	1	1	-	0,5	-	1	-
Siedlików	-	-	-	1	-	-	-	-
Szklarka Myślniewska	-	-	-	-	-	-	1	-
Szklarka Przygodzicka	1	-	-	-	-	-	-	-
Turze	-	-	-	-	-	-	-	-
Zajączki	-	-	-	-	-	1	-	-
Razem	5	9	9	9	6	9	9	1

Dane przedstawione w tabeli obrazuje poniższy wykres.

**Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
w latach od 2009 do 07.2016r.**



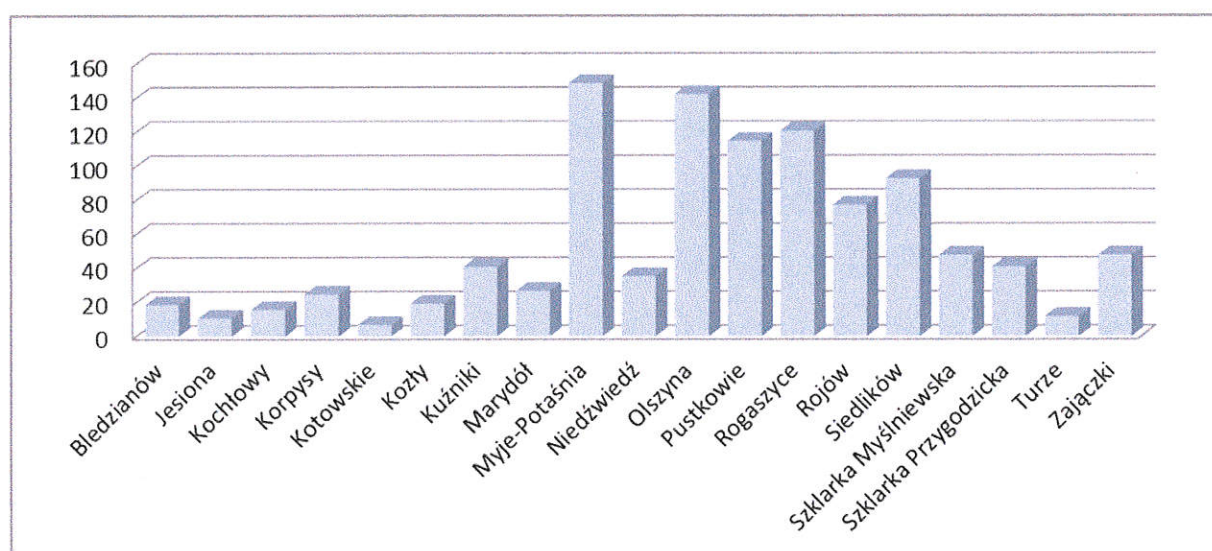
Z powyższych wykresów dotyczących wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wynika, że na terenie gminy najwięcej decyzji wydano w roku 2011 (155, w tym 9 dla inwestycji celu publicznego).

Ocena aktualności

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów*

Na terenie gminy od początku 2009r. do 07.2016r. wydano łącznie 991 decyzji, w tym 57 dla inwestycji celu publicznego. Nie mniej w latach 2009 – 07.2016 ilość decyzji o warunkach zabudowy kształtuje się podobnie czyli w średnio w granicach ok. 130-140 rocznie, co obrazuje, że proces inwestycyjny w gminie utrzymywany jest na podobnym poziomie. Należy przypuszczać, że w roku 2016 również ta tendencja zostanie utrzymana, gdyż do 07.2016r. wydano ich 57.

**Wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu
wg miejscowości na terenie gminy Ostrzeszów
w okresie 2009r. -07.20016r.**



Powyższy wykres zestawiający ilość wydanych decyzji z podziałem wg miejscowości ilustruje poziom procesów inwestycyjnych na poszczególnych obszarach gminy. Widoczne są tereny miejscowości, które podlegają najbardziej intensywnym procesom zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, tj. Myje-Potaśnia, Olszyna, Pustkowie, Rogaszyce, Rojów, Siedlików.

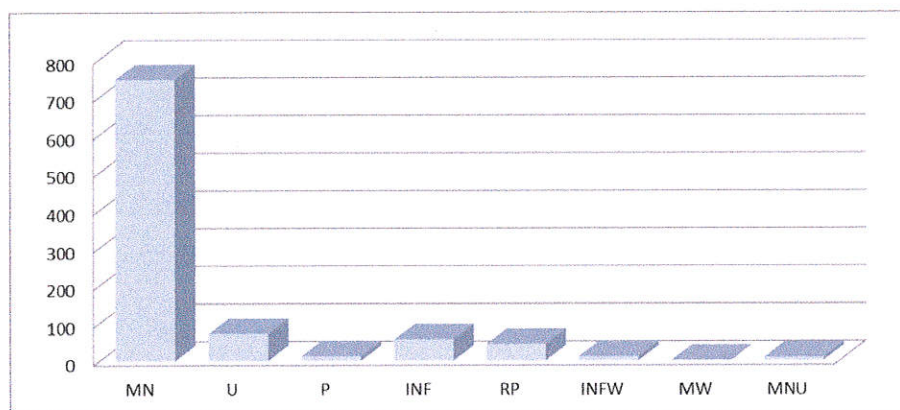
W pozostałych miejscowościach, szczególnie Bledzianów, Jesiona, Kochłowy, Kotowskie, Kozły, Marydół i Turze obserwuje się procesy zmian zagospodarowania przestrzennego przebiegające na niskim poziomie.

Ocena aktualności

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów*

Kolejny wykres zamieszczony poniżej ilustruje kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

**Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydane na terenie gminy
wg rodzaju zabudowy
w latach od 2009r. do 07.2016r.**



Oznaczenia:

- MN** – zabudowa mieszkaniowa
- U** – zabudowa usługowa
- P** – przemysł
- INF** – inwestycje infrastrukturalne
- RP** – zabudowa związana z rolnictwem
- INFW** – inwestycje infrastruktury wodnej
- MW** – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- MNU** – zabudowa mieszkaniowa z usługami

Na podstawie zestawienia widoczny jest zakres ruchu inwestycyjnego na terenie gminy. Z powyższego wykresu wynika, że na terenie gminy na przestrzeni lat 01.01.2009r. – 07.2016r. zdecydowanie najwięcej decyzji dot. zabudowy mieszkaniowej (750), nie mniej aktywnym sektorem okazały się też usługi (73), co świadczy o ich rozwoju. Mniejsze znaczenie w analizowanym okresie miał przemysł (13).

Nadal przy stosunkowo dużej liczbie inwestycji mieszkaniowych, usługowych i przemysłowych, można zauważyć zbyt małą ilość inwestycji infrastrukturalnych. Oczywistym jest fakt, iż budowa ciągów komunikacyjnych oraz sieci infrastruktury technicznej odgrywa zasadniczą rolę w tworzeniu konkurencyjnych warunków rozwojowych, a także w istotny sposób przyczynia się do poprawy warunków życia mieszkańców. Zatem niewielka liczba tego typu inwestycji może hamować w istotny sposób wykorzystanie istniejącego potencjału rozwojowego.

Ocena aktualności

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów*

4. ANALIZA WNIOSKÓW W SPRAWIE SPORZĄDZENIA LUB ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA ORAZ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Obecnie przystąpiono do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów uchwałą Rady Miejskiej Ostrzeszów nr XIV/81/2015 r. z dnia 26 listopada 2015 r., która zainicjowana została potrzebami bieżącymi gminy i miasta wywołanymi zmianami gospodarczymi oraz zmianami w obowiązującym prawodawstwie. Jak wynika z uzasadnienia do powyższej uchwały dokonanie zmiany studium podyktowane było wynikami analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym terenów, o różnych potrzebach w zakresie rozwoju terenów mieszkaniowych, 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.

Rozmieszczenie wniosków w poszczególnych miejscowościach przedstawia się następująco:

Tabela nr 3

Miejscowość	ogółem
Miasto Ostrzeszów	60,5*
Gmina Ostrzeszów:	
Bledzianów	0,25*
Jesiona	2
Kochłowy	0
Korpysy	0
Kotowskie	4
Kozły	3,25*
Kuźniki	1
Marydół	0
Myje-Potaśnia	8
Niedźwiedź	1,25*
Olszyna	5,5
Pustkowie	13
Rogaszyce	9,5*
Rojów	10,5*
Siedlików	1
Szklarka Myślniewska	2

Ocena aktualności

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów*

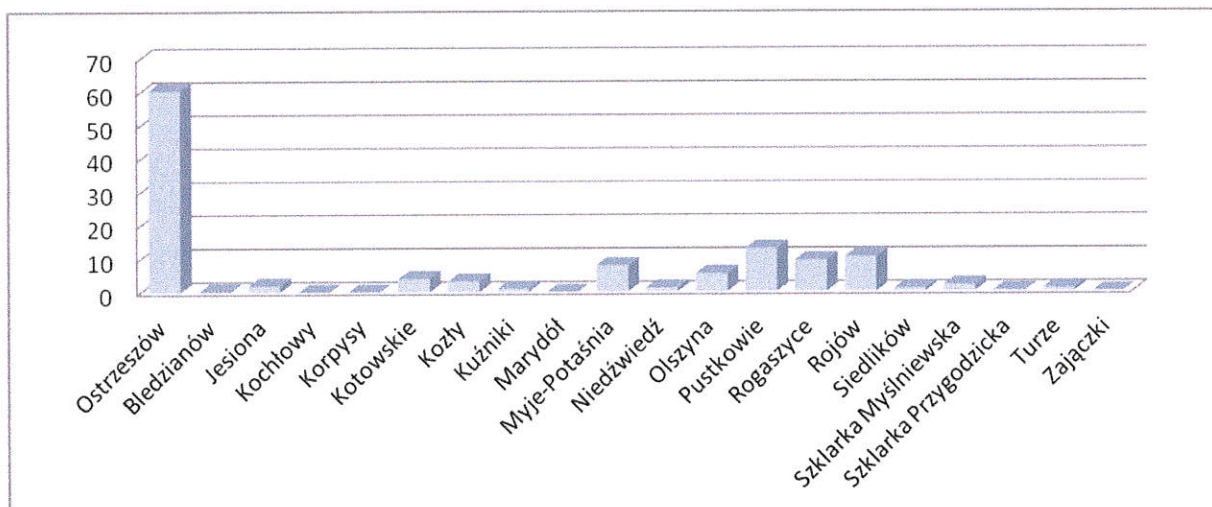
Szklarka Przygodzicka	0,25*
Turze	1
Zajączki	0
Razem w gminie	62,5*

* liczby > 1 oznaczają, iż zostały złożone wnioski, które obejmują więcej niż jedną jednostkę terytorialną – podzielono proporcjonalnie dla danej jednostki

W sumie w latach 2009-2016 r. złożono 123 wnioski.

Dane przedstawione w tabeli obrazuje poniższy wykres.

**Wnioski w sprawie zmiany
studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
wg miejscowości w latach od 2009r. do 07.2016r.**

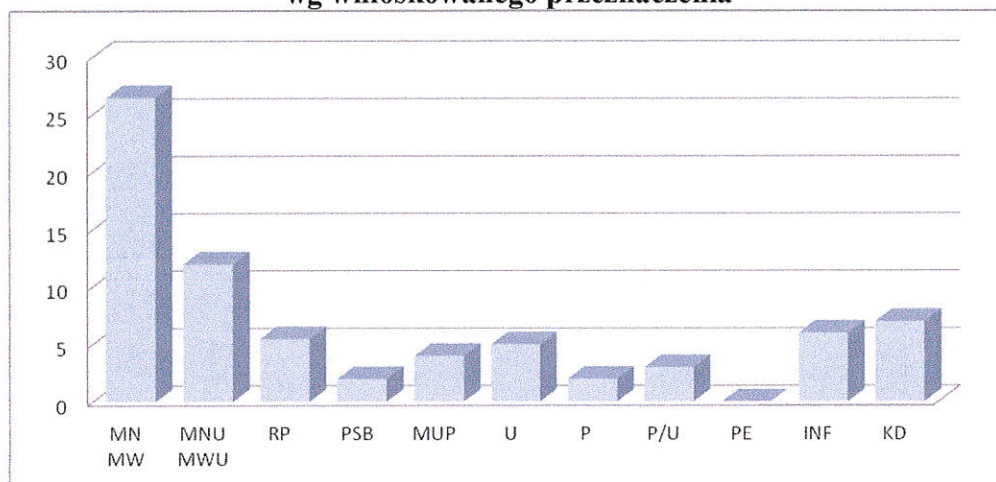


(*) z wnioskami rozpatrzonymi negatywnie

Ocena aktualności

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów*

**Wnioski do studium na terenie miasta
wg wnioskowanego przeznaczenia**



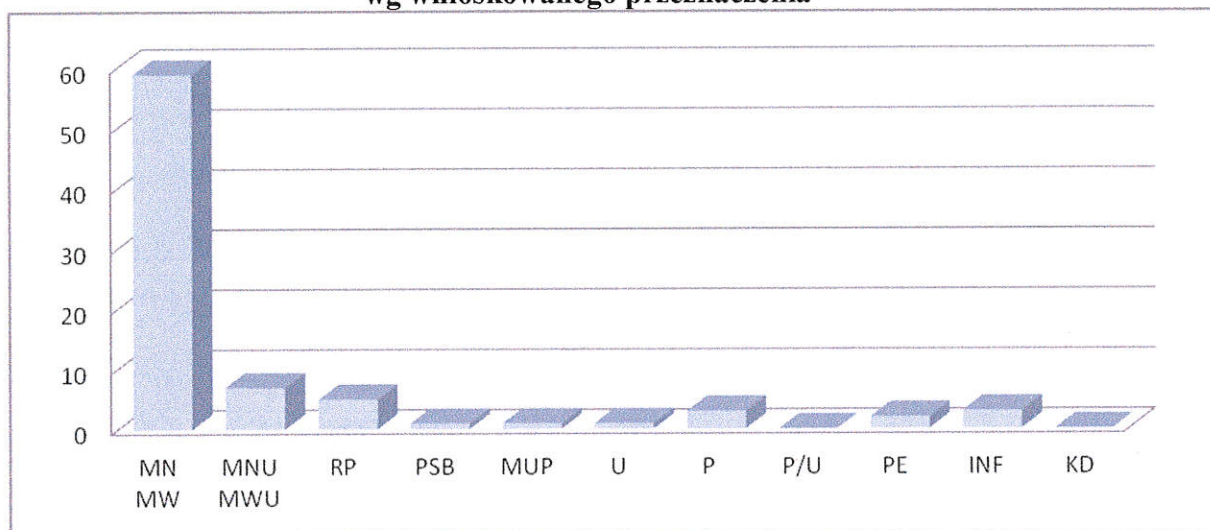
Oznaczenia:

- MN MW** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna
MNU
MWU – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna z usługami
RP – zabudowa związana z rolnictwem
PSB – przemysł, składy, bazy
MUP – zabudowa mieszkaniowa, usługi, przemysł
U – zabudowa usługowa
P – zabudowa przemysłowa
P/U – zabudowa usługowo-przemysłowa
PE – eksploatacja powierzchniowa
INF – infrastruktura techniczna
KD – drogi

Ocena aktualności

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów*

**Wnioski do studium na terenie gminy
wg wnioskowanego przeznaczenia**



Oznaczenia:

MN MW – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna

MNU

MWU – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna z usługami

RP – zabudowa związana z rolnictwem

PSB – przemysł, składy, bazy

MUP – zabudowa mieszkaniowa, usługi, przemysł

U – zabudowa usługowa

P – zabudowa przemysłowa

P/U – zabudowa usługowo-przemysłowa

PE – eksploatacja powierzchniowa

INF – infrastruktura techniczna

KD – drogi

W aktualnie rozpoczętej procedurze planistycznej zmiany studium w zakresie składania wniosków wpłynęło:

- 20 wniosków od instytucji i organów,
- 22 wnioski od osób fizycznych na terenie gminy dot. głównie zabudowy mieszkaniowej, rolniczej, usługowej i produkcyjnej,
- 7 wniosków od osób fizycznych na terenie miasta – dot. głównie zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej.

Po przeprowadzonej analizie wniosków do studium złożonych w latach 2009 – 2016 r. w tym wniosków do rozpoczętej procedury planistycznej w sprawie zmiany studium uznać należy, że największe zapotrzebowanie jest na tereny mieszkaniowe. Pojawia się również potrzeba na nowe tereny dla produkcji rolno-hodowlanej, a także uzupełnienia terenów produkcyjno – usługowych.

Ocena aktualności

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów*

Dodatkowo 03.07.2015 r. Rada Sołecka wsi Jesiona i Kotowskie wniosła o przystąpienie do zmiany studium w zakresie wprowadzenia zakazu hodowli zwierząt futerkowych mięsożernych na terenie Miasta i Gminy Ostrzeszów. Ponad to w dniu 26 listopada 2015 r, Rada Miejska Ostrzeszów podjęła stanowisko w sprawie przystąpienia do wyrażenia opinii odnoszącej się do zakazu hodowli zwierząt futerkowych mięsożernych i odniosła się pozytywnie do wprowadzenia takiego zapisu na terenie Sołectwa Jesiona i Sołectwa Kotowskie w projekcie zmiany studium.

Część wniosków została już załatwiona, co obrazują 2 zmiany studium.

W przekazanym do analizy zbiorze część wniosków dot. gminy, które dotąd nie zostały załatwione, ale które mogą być załatwione w drodze administracyjnej, tj. w trybie wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Kolejna grupa to wnioski, które – dla ich pozytywnego załatwienia - wymagają opracowania zmiany studium, zostały one objęte zakresem ww. uchwały o przystąpieniu do takiego opracowania.

Ostatnią grupę stanowią wnioski, które nie mogą zostać załatwione pozytywnie, z uwagi na sprzeczność z generalnymi zasadami polityki przestrzennej gminy, wynikającymi z uwarunkowań środowiskowych, przyrodniczych, kulturowych, itp., a także ze względu na sprzeczność z przepisami odrębnymi np. ze względu na brak dojazdu do działki objętej wnioskiem, kolizję z S11.

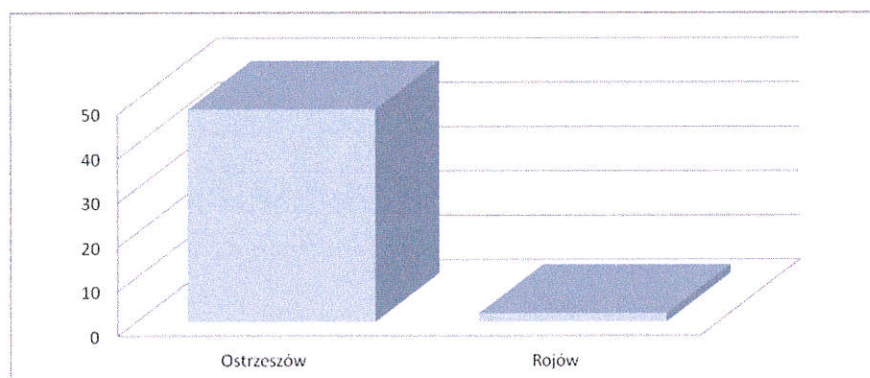
Wnioski do analizy wniosków do zmiany studium.

Aktualne zapotrzebowanie dot. zmiany studium zostało spełnione poprzez podjęcie uchwały o przystąpieniu do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów uchwałą Rady Miejskiej Ostrzeszów nr XIV/81/2015 r. z dnia 26 listopada 2015 r., która pokrywa aktualne potrzeby zarówno osób fizycznych jak i instytucji. Należy zastanowić się jednakże nad wprowadzeniem zapisu zakazu hodowli zwierząt futerkowych mięsożernych pod względem prawnym.

Ocena aktualności

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów*

**Wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wg miejscowości
w latach od 2009r. do 07.2016r.**

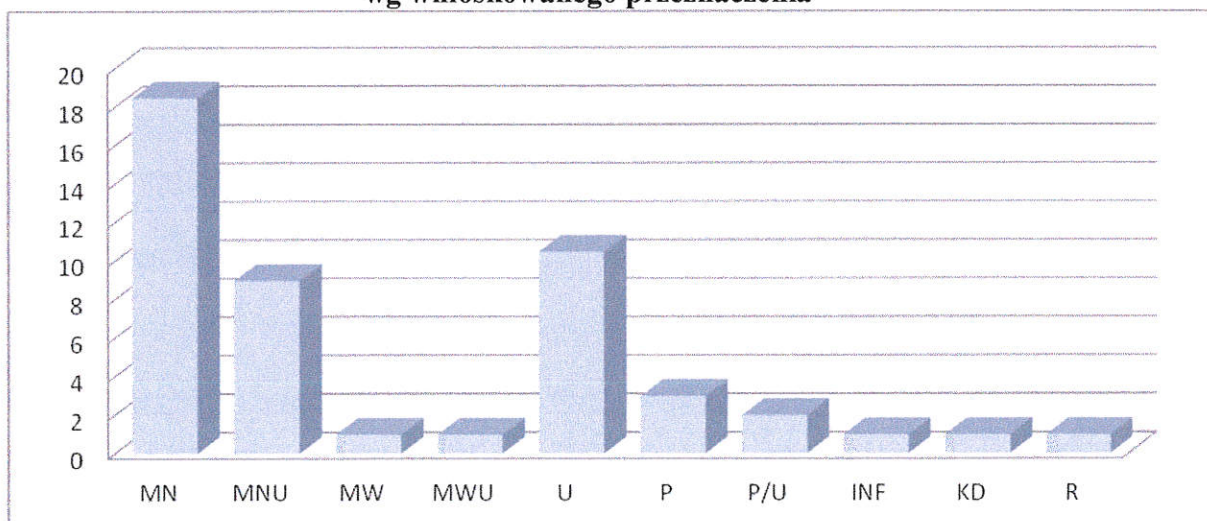


(*) z wnioskami rozpatrzonymi negatywnie

Z powyższego wykresu wynika, że złożono 54 wnioski, z czego, aż 52 w mieście Ostrzeszów.

Mała ilość złożonych wniosków wynika z jednej strony z tego, że miasto w całości pokryte jest planami zagospodarowania przestrzennego, a co za tym idzie inwestycje realizowane są w oparciu o pozwolenia na budowę wydawane bezpośrednio na podstawie tych planów. Z drugiej zaś strony świadczy to jednak o potrzebie dokonywania zmian w uchwalonych planach.

**Wnioski do planów na terenie Ostrzeszowa
wg wnioskowanego przeznaczenia**



Oznaczenia:

Ocena aktualności

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów*

MN	– zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna
MNU	– zabudowa usługowa z usługami
MW	– zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna
MWU	– zabudowa usługowa z usługami
U	– zabudowa usługowa
P	– zabudowa przemysłowa
P/U	– zabudowa usługowo-przemysłowa
INF	– infrastruktura techniczna
KD	– drogi
R	– tereny rolne

Z powyższego wykresu wynika, że na terenie miasta najwięcej wniosków dotyczy zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe. Ponad to złożono 7 wniosków dot. zabudowy wielorodzinnej oraz wielorodzinnej z usługami oraz 11 wniosków na tereny produkcyjne lub usługowe.

Na terenie gminy zostały złożone 2 wnioski dla terenów przemysłowych we wsi Rojów.

W niniejszym opracowaniu poddano analizie wszystkie przekazane przez zamawiającego wnioski dotyczące opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przeanalizowane wnioski dla ich pozytywnego załatwienia wymagają opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jak również w większości „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrzeszów*”. Część wniosków stanowi grupę, która nie może zostać załatwiona pozytywnie, z uwagi na sprzeczność z generalnymi zasadami polityki przestrzennej gminy, wynikającymi z uwarunkowań środowiskowych, przyrodniczych, kulturowych, itp.

W wyniku szczegółowej analizy wszystkich złożonych wniosków w niniejszym elaboracie zaproponowano opracowanie miejscowych planów zagospodarowania dla najbardziej atrakcyjnych terenów inwestycyjnych miasta i gminy Ostrzeszów. Omówienie tego zagadnienia przedstawiono w dalszej części opracowania.

5. OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Gmina Ostrzeszów

1. Ocena aktualności „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Rojowie w rejonie oczyszczalni ścieków”.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Rojowie w rejonie oczyszczalni ścieków przyjęty uchwałą Rady Miejskiej Ostrzeszów nr **XXXIV/219/2013** z dnia **12 września 2013 roku**, a następnie opublikowany w Dzienniku Urzędowym

Ocena aktualności

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów*

Województwa Wielkopolskiego z 2013 r., poz. 6600. Plan ten wszedł w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Całość planu składa się z tekstu planu zapisanego w treści uchwały Rady Miejskiej Ostrzeszów oraz rysunku planu przedstawionego na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000 oraz stosowne rozstrzygnięcia wymagane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (załączniki do uchwały Rady Miejskiej Ostrzeszów).

Plan ten obejmuje powierzchnię 180 ha.

Cele planu miejscowego.

Celem „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Rojowie w rejonie oczyszczalni ścieków*” było wyznaczenie terenu pod obiekty produkcyjne, składy, magazyny, urządzenia służące do produkcji energii ze źródeł odnawialnych, pod usługi, eksploatację powierzchniową, usługi sportu i rekreacji, adaptację istniejącej oczyszczalni ścieków, wyznaczenie terenu na południe od oczyszczalni pod gospodarowanie odpadami. Ponadto w planie zaprojektowano usługi na terenach istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Ważnym elementem było także wyznaczenie układu komunikacyjnego i rezerwa terenu pod budowę obwodnicy Ostrzeszowa – drogi ekspresowej S11. Ponadto w planie zaadaptowano istniejące laski i wprowadzono zalesienie przy drodze ekspresowej S11, a także teren zieleni urządzonej wokół kościołka.

Powiązania planu miejscowego z innymi dokumentami.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z polityką przestrzenną określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów.

W północnej części terenu opracowania planu znajduje się oczyszczalnia ścieków dla miasta Ostrzeszowa wybudowana w roku 1992 na obszarze 20 ha. Znajdują się tu budynki administracyjne, garaże, piaskowniki, oczyszczalnia biologiczna, oczyszczalnia wtórna, stawy irygacyjne, solarna suszarnia odpadów i laguna do składowania osadów. Tereny wolne od zabudowy na obszarze oczyszczalni zagospodarowane są zielenią. Najwyższy obiekt na terenie oczyszczalni ma 3 kondygnacje i znajduje się w pobliżu drogi nr 444. Pozostały obszar objęty planem to w większości tereny otwarte, przeważnie nie użytkowane pola i łąki po PGR, pola rolników indywidualnych. W środkowej części terenu znajduje się wyrobisko po eksploatacji surowców ilastych. Przez teren opracowania z SE na NW przebiega ciek wodny, który dopływa do Strzegowy. Do cieku tego odprowadzane są oczyszczone ścieki z oczyszczalni.

W północno – zachodniej części terenu w pobliżu cieku wodnego występuje dużo rowów melioracyjnych. Na ten teren wywożony jest osad pochodzący z oczyszczalni, który jest od razu przyorywany.

Na terenie objętym planem znajdują się miejscami zadrzewienia, zakrzaczenia samosiejki. Teren przecinany jest drogami polnymi. Wzdłuż południowej granicy opracowania przebiega droga wybrukowana, która od skrzyżowania z drogą prowadzącą do wyrobiska gliny w kierunku Rojowa jest zalana asfaltem. Elementem stanowiącym kulminację i zarazem

Ocena aktualności

***Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów***

punkt widokowy, jest wzgórze morenowe z zabytkowym kościółkiem w południowo – wschodniej części terenu.

W sąsiedztwie terenu, od strony wschodniej, znajduje się fragment lasu i duże osiedle domków jednorodzinnych istniejące i projektowane oraz pojedyncze zabudowania mieszkaniowe jednorodzinne. Wzdłuż drogi nr 444 występuje zabudowa indywidualna rolników. Na południe od terenu planu, w pobliżu wsi Rojów, znajdują się zabudowania hodowlane – ferma drobiu w zabudowaniach podworskich i po PGR, a także nieliczna zabudowa mieszkaniowa w domach po PGR. Od strony zachodniej znajduje się kompleks leśny.

W planie wyznaczono następujące tereny:

- Tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej jednorodzinnej (UMN),
- Tereny zabudowy usługowej (U),
- Teren sportu i rekreacji (US),
- Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz obiektów służących do produkcji energii ze źródeł odnawialnych i urządzeń infrastruktury technicznej (PEO),
- Obszar i teren górniczy (PG),
- Tereny lasów (ZL),
- Teren zieleni urządzonej (ZP),
- Teren drogi publicznej – rezerwa komunikacyjna (KDR),
- Teren drogi publicznej głównej (KDG),
- Teren drogi lokalnej (KDL),
- Tereny dróg dojazdowych (KDD),
- Teren drogi publicznej – ciąg pieszo-jezdny (KX),
- Tereny infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami i oczyszczanie ścieków (O).

Dla terenu objętego niniejszym planem straciły moc obowiązującą ustalenia „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Rojów*” przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Ostrzeszów Nr XXXII/232/2001 z dnia 4 października 2001 roku oraz „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Rojów w rejonie oczyszczalni ścieków*” przyjęty przez Radę Miejską Ostrzeszów uchwałą Nr XXXIII/271/2006 z dnia 30 marca 2006 roku, a następnie opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 31 maja 2006 roku nr 84, poz. 2118.

Niniejszą analizą objęto obowiązujące ustalenia omawianego planu, wg stanu prawnego w maju 2016 roku. Ustalenia planu do maja 2016 roku częściowo zostały zrealizowane.

Wnioski

„*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Rojowie w rejonie oczyszczalni ścieków*” jest aktualnym prawem miejscowym, które **nie wymaga aktualizacji**

Ocena aktualności

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów*

Miasto Ostrzeszów

1. Ocena aktualności zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Ostrzeszowie w rejonie ulic: 1-go Maja, Leśnej al. Wojska Polskiego i Zamkowej.

„Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Ostrzeszowie w rejonie ulic: 1-go Maja, Leśnej al. Wojska Polskiego i Zamkowej” został przyjęty uchwałą Rady Miejskiej Ostrzeszów nr XIV/84/2011 z dnia 20 października 2011 roku, a następnie opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z 2011 roku nr 326, poz. 5434. Plan wszedł w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia

Całość planu składa się z treści uchwały Rady Miejskiej Ostrzeszowa, rysunku planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000 oraz stosownych rozstrzygnięć, wymaganych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (załączniki do uchwały Rady Miejskiej Ostrzeszów).

Plan obejmuje powierzchnię ok. 20 ha

Cele zmiany planu miejscowego.

Bezpośrednią przesłanką do podjęcia przez Radę Miejską Ostrzeszów uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu miejscowego były wnioski inwestorów dotyczące innego niż przewidywał plan z 2002 r. sposobu zagospodarowania fragmentów obszaru. Ponadto, wobec zmiany przepisów spowodowanych koniecznością dostosowania ich do prawodawstwa unijnego, zmieniły się priorytety i zadania planów miejscowych. Za naczelne zadania planu należy uznać: wdrożenie konstytucyjnej zasady zrównoważonego rozwoju, ochronę środowiska, ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego oraz doprowadzenie do zgodności przepisów prawa miejscowego z ustaleniami studium. Dla poszczególnych terenów o różnych formach zagospodarowania (np. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, produkcyjnej) należało określić zasady zagospodarowania dotyczące m. in. kształtowania zabudowy, systemów komunikacji, systemów infrastruktury technicznej.

Powiązania zmiany planu miejscowego z innymi dokumentami.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z polityką przestrzenną miasta określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów.

Obszar objęty zmianą planu miejscowego położony jest w północno – zachodniej części miasta Ostrzeszowa. Jego granice wyznaczają ulice: Leśna, 1-go Maja, Zamkowa i Al. Wojska Polskiego.

Na terenie objętym planem znajdują się: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, obiekty produkcyjne, magazyny i składy oraz usługi, obiekt handlowy o powierzchni

Ocena aktualności

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów*

sprzedaży do 2000 m², parkingi, pola, łąki zadrzewienia i zakrzewienia oraz fragment rzeki Strzegowa.

Teren jest wyposażony w wodociąg, energię elektryczną, kanalizację i sieć telekomunikacyjną. Obsługa i dostępność komunikacyjna z ulic: Leśnej Zamkowej, i 1-go Maja.

W planie wyznaczono następujące tereny:

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),
- Tereny zabudowy jednorodzinnej z usługami (MN/U),
- Teren zabudowy usługowej (U),
- Teren obiektów produkcyjnych, magazynów i składów oraz zabudowy usługowej (P/U),
- Teren zieleni urządzonej (ZP),
- Teren parkingów (KP),
- Teren drogi publicznej głównej przyspieszonej (KDGP),
- Teren drogi publicznej dojazdowej (KDD)

Realizacja ustaleń zmiany planu pozwoli zagospodarować tereny w pożądanym i oczekiwanym społecznie kierunku, z zachowaniem uwarunkowań przyrodniczych, wymogów funkcjonalnych, społeczno – gospodarczych, przy zapisanych w ustaleniach zasadach ochrony środowiska.

Dla terenu objętego niniejszym planem straciły moc obowiązującą ustalenia „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Ostrzeszowie w rejonie ulic: 1-go Maja, Leśnej, Al. Wojska Polskiego i Zamkowej*” przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Ostrzeszowa Nr XXXVII/270/2002 z dnia 25 kwietnia 2002 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 12 czerwca 2002 roku nr 82, poz. 2115.

Niniejszą analizą objęto obowiązujące ustalenia omawianego planu, wg stanu prawnego w maju 2016 roku. Należy w tym miejscu zaznaczyć, że do ustaleń planu wpłynął 1 wniosek o jego zmianę, dotyczący zmiany przeznaczenia części terenu na cele produkcyjno-usługowe, który został przez Burmistrza rozpatrzony pozytywnie. W związku z tym należy zmienić obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie objętym wnioskiem. Reszta ustaleń planu została zrealizowana na podstawie omawianego planu miejscowego.

Wnioski

„*Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Ostrzeszowie w rejonie ulic: 1-go Maja, Leśnej al. Wojska Polskiego i Zamkowej*” jest aktualnym prawem miejscowym, które w niewielkiej części wymaga aktualizacji.

2. Ocena aktualności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr ewidencyjny 2331/6 położonej w Ostrzeszowie.

Ocena aktualności

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów*

„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr ewidencyjny 2331/6 położonej w Ostrzeszowie” przyjęty uchwałą Rady Miejskiej Ostrzeszów nr XXXVII/230/2013 z dnia 24 października 2013 roku, a następnie opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 28 listopada 2013 r. poz. 6656. Plan wszedł w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia.

Całość planu składa się z tekstu planu zapisanego w treści uchwały Rady Miejskiej Ostrzeszów, rysunku planu przedstawionego na mapie zasadniczej w skali 1:1000 oraz stosownych rozstrzygnięć, wymaganych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (załączniki do uchwały Rady Miejskiej Ostrzeszów).

Plan obejmuje powierzchnię ok. 0,33 ha.

Cele zmiany planu miejscowego.

Bezpośrednią przesłanką do podjęcia przez Radę Miejską Ostrzeszów uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego był wniosek inwestora dotyczący innego niż przewidywał plan z 1999 r. sposobu zagospodarowania fragmentów obszaru. Właściciel wnosił o zmianę przeznaczenia zakupionego terenu na cele zabudowy usługowo-handlowej i nieuciążliwego rzemiosła usługowego i produkcyjnego. Dla terenu należało określić zasady zagospodarowania dotyczące m. in. kształtowania zabudowy, systemów komunikacji, systemów infrastruktury technicznej.

Powiązania zmiany planu miejscowego z innymi dokumentami.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z polityką przestrzenną miasta określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów.

Teren objęty opracowaniem planu miejscowego położony jest w centrum miasta Ostrzeszowa pomiędzy ulicą Piastowską (droga powiatowa – przedłużenie drogi wojewódzkiej nr 444), ulicą Daszyńskiego i Placem Borek. Na terenie tym znajduje się galeria handlowa wybudowana w 2014 r. W sąsiedztwie sklep PSS Społem i niewielkie pawilony handlowe, a po drugiej stronie ulicy Piastowskiej biblioteka i kino.

Grunty klasyfikowane są jako zabudowane.

Teren wyposażony jest w wodociąg, kanalizację i gazociąg.

Media wymagać będą przyłączy do projektowanych obiektów.

W planie wyznaczono:

- **Teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (UC).**

Dla terenu objętego niniejszym planem straciły moc obowiązującą ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrzeszowa w rejonie ulicy Borek”

Ocena aktualności

***Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów***

przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Ostrzeszowie Nr VII/46/99 z dnia 15 kwietnia 1999 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 12 czerwca 1999 roku nr 37, poz. 727.

Niniejszą analizą objęto obowiązujące ustalenia omawianego planu, wg stanu prawnego w maju 2016 roku. Ustalenia planu zostały zrealizowane na podstawie omawianego dokumentu.

Wnioski

„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr ewidencyjny 2331/6 położonej w Ostrzeszowie” jest aktualnym prawem miejscowym, które nie wymaga aktualizacji.

3. Ocena aktualności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejon ulic: Pocztowej i Armii Krajowej w Ostrzeszowie.

„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejon ulic: Pocztowej i Armii Krajowej w Ostrzeszowie” przyjęty uchwałą Rady Miejskiej Ostrzeszów nr XLVIII/293/2014 z dnia 25 września 2014 roku, a następnie opublikowany w Dzienniku Urzędowym. Województwa Wielkopolskiego z 2014 roku poz. 6188. Plan wszedł w życie 14 dni od daty ogłoszenia.

Całość planu składa się z tekstu planu zapisanego w treści uchwały Rady Miejskiej Ostrzeszów, rysunku planu w skali 1:1000 oraz stosownych rozstrzygnięć, wymaganych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (załączniki do uchwały Rady Miejskiej Ostrzeszów).

Plan obejmuje powierzchnię 0,5780 ha.

Cele planu miejscowego.

Bezpośrednią przesłanką do podjęcia przez Radę Miejską Ostrzeszów uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu miejscowego były wnioski inwestorów dotyczące innego niż przewidywał plan z 2005 r. sposobu zagospodarowania fragmentów obszaru. Właściciele działki nr ewid. 2791/12 (pow. 4879 m²) złożyli wniosek do Burmistrza Miasta i Gminy Ostrzeszów z prośbą o przystąpienie do prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla powyższej działki, w celu wyznaczenia terenu produkcyjnego (dotychczasowe przeznaczenie to tereny koncentracji usług komercyjnych – U2). Do granic opracowania planu włączono również działki o numerach ewidencyjnych 2791/5, 2791/3 i 2708/1, które znajdowały się w jednostce bilansowej U2 obowiązującego planu. Zakład „POLLENA” Ostrzeszów planował na tym terenie budowę magazynów surowców i opakowań wraz z infrastrukturą, budowę hali produkcji kosmetyków, zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów.

Powiązania zmiany planu miejscowego z innymi dokumentami.

Ocena aktualności

***Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów***

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z polityką przestrzenną miasta określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów.

Teren objęty opracowaniem położony jest w centrum miasta Ostrzeszowa i ograniczony jest od północy ulicą Armii Krajowej a od wschodu ulicą Pocztową.

Teren sąsiaduje z :

- od południa z zakładem EMA-ELFA,
- od wschodu z ul. Pocztową, a dalej z Firmą MamoTato,
- pod północy z ul. Armii Krajowej, a dalej z usługami zdrowia, zabudową mieszkalną jednorodziną z drobnymi usługami.

Teren objęty planem wykorzystywany jest przez zakład Pollena. Część terenów stanowi zieleń w postaci trawników.

Teren wyposażony jest w wodociąg, linie elektroenergetyczne, sieć telekomunikacyjną, kanalizację i gazociąg, ul. Armii Krajowej posiada oświetlenie.

Teren jest dobrze skomunikowany posiada zjazd zarówno na drogę wojewódzką jak i gminną

W planie wyznaczono następujące tereny:

- **Teren obiektów produkcyjnych, magazynów i składów (P),**
- **Teren zieleni urządzonej (ZP),**
- **Teren drogi publicznej głównej (KDG),**
- **Teren drogi publicznej lokalnej.**

Dla terenu objętego niniejszym planem straciły moc obowiązującą ustalenia „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrzeszowa*” przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Ostrzeszów Nr XXV/220/2005 z dnia 28 kwietnia 2005 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z 2005 roku nr 97, poz. 2803 ze zmianą przyjętą uchwałą Rady Miejskiej Ostrzeszów Nr XX/141/2008 z dnia 11 września 2008 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z 2008 roku nr 186, poz. 3099 w zakresie objętym ustaleniami niniejszego planu.

Niniejszą analizą objęto obowiązujące ustalenia omawianego planu, wg stanu prawnego w maju 2016 roku. Ustalenia planu zostały zrealizowane na podstawie omawianego dokumentu.

Wnioski

„*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejon ulic: Pocztowej i Armii Krajowej w Ostrzeszowie*” jest aktualnym prawem miejscowym, które **nie wymaga aktualizacji**.

4. Ocena aktualności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejon ulicy H. Sienkiewicza w Ostrzeszowie.

„*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejon ulicy H. Sienkiewicza w Ostrzeszowie*” przyjęty uchwałą Rady Miejskiej Ostrzeszów nr VI/33/2015 z dnia 26 marca 2015 roku, a następnie opublikowany w Dzienniku Urzędowym. Województwa

Ocena aktualności

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów*

Wielkopolskiego z **2015 roku poz. 2829**. Plan wszedł w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia.

Całość planu składa się z tekstu planu zapisanego w treści uchwały Rady Miejskiej Ostrzeszów, rysunku planu w skali 1:1000 oraz stosownych rozstrzygnięć, wymaganych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (załączniki do uchwały Rady Miejskiej Ostrzeszów - publikowane).

Plan obejmuje powierzchnię 0,55 ha.

Cele planu miejscowego.

Bezpośrednią przesłanką do podjęcia przez Radę Miejską Ostrzeszów uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego był wniosek inwestora dotyczący innego niż przewidywał plan z 2005 r. sposobu zagospodarowania fragmentów obszaru.

Właściciel działki nr ewid. 1835/4 (pow. 1540 m²) Spółdzielnia Rolniczo-Handlowa „Rolnik” złożyła wniosek do Burmistrza Miasta i Gminy Ostrzeszów z prośbą o przystąpienie do prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla powyższej działki, w celu wyznaczenia terenu koncentracji usług komercyjnych (U2) – obecne przeznaczenie to tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU). Do obszaru opracowania planu włączono również działki nr ewid. 1833/6 (pow. 835 m²) i 4097 (pow. 3227 m²) zabudowane obiektami usługowymi Spółdzielni Rolniczo-Handlowej „Rolnik” i należące do jednostki MU obowiązującego planu.

Powiązania zmiany planu miejscowego z innymi dokumentami.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z polityką przestrzenną miasta określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów.

Teren objęty opracowaniem położony jest w centrum miasta Ostrzeszowa i przylega od strony południowej do ulicy H. Sienkiewicza.

Teren sąsiaduje z :

- od zachodu z Ostrzeszowskimi Zakładami Chemii Gospodarczej „POLLENA”,
- od północy z zakładem EMA-ELFA,

Na terenie objętym planem tym znajdują się obiekty handlowe i magazynowe Spółdzielni Rolniczo-Handlowej „Rolnik”

Teren wyposażony jest w wodociąg, sieć elektroenergetyczną, sieć telekomunikacyjną, kanalizację i gazociąg.

Teren jest dobrze skomunikowany posiada zjazd ulicę H.Sienkiewicza.

W planie wyznaczono:

- **Teren zabudowy usługowej (U).**

Ocena aktualności

***Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów***

W przypadku braku realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie objętym analizowanym planem w dalszym ciągu funkcjonowała będzie Spółdzielnia Rolniczo-Handlowa „Rolnik” korzystając ze swoich zabudowań.

Dla terenu objętego niniejszym planem straciły moc obowiązującą ustalenia „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrzeszowa*” przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Ostrzeszów Nr **XXV/220/2005** z dnia **28 kwietnia 2005 roku**, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z 2005 roku nr **97**, poz. **2803** ze zmianą przyjętą uchwałą Rady Miejskiej Ostrzeszów Nr **XX/141/2008** z dnia **11 września 2008 roku**, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z 2008 roku nr **186**, poz. **3099** w zakresie objętym ustaleniami niniejszego planu.

Niniejszą analizą objęto zatem obowiązujące ustalenia omawianego planu, wg stanu prawnego w maju 2016 roku. Ustalenia planu nie zostały zrealizowane na podstawie omawianego dokumentu.

Wnioski

„*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejon ulicy H. Sienkiewicza w Ostrzeszowie*” jest aktualnym prawem miejscowym, które **nie wymaga aktualizacji**.

5. Ocena aktualności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejon ulicy Stodolnej w Ostrzeszowie.

„*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejon ulicy Stodolnej w Ostrzeszowie*” przyjęty uchwałą Rady Miejskiej Ostrzeszów nr **XI/65/2015** z dnia **21 września 2015 roku**, a następnie opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego poz. **5492** z dnia **28 września 2015 roku**. Plan wszedł w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia.

Całość planu składa się z tekstu planu zapisanego w treści uchwały Rady Miejskiej Ostrzeszów, rysunku planu w skali 1:500 oraz stosownych rozstrzygnięć, wymaganych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (załączniki do uchwały Rady Miejskiej Ostrzeszów - publikowane).

Plan obejmuje powierzchnię 0,15 ha.

Cele planu miejscowego.

Bezpośrednią przesłanką do podjęcia przez Radę Miejską Ostrzeszów uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego był wniosek inwestora dotyczący innego niż przewidywał plan z 2005 r. sposobu zagospodarowania fragmentów obszaru. Właściciel działki nr ewid. 1906/2 (pow. 1562 m²) złożył wniosek do Burmistrza Miasta i Gminy Ostrzeszów z prośbą o przystąpienie do prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla powyższej działki, w celu wyznaczenia terenu mieszkaniowo-usługowego

Ocena aktualności

***Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów***

– dotychczasowe przeznaczenie to tereny zieleni urządzonej (ZP). Teren obecnie jest niezagospodarowany, w sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa.

Powiązania zmiany planu miejscowego z innymi dokumentami.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z polityką przestrzenną miasta określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów.

Teren objęty opracowaniem planu miejscowego położony jest w centrum miasta Ostrzeszowa i od strony południowej przylega do ulicy Stodolnej, a od strony wschodniej do istniejącej zabudowy mieszkaniowej przy ulicy Stodolnej. Od strony zachodniej jest pastwisko i dalej rów, przy którym są zadrzewienia. Od strony północnej jest działka klasyfikowana jako zabudowana z budynkiem mieszkalnym. Po drugiej stronie ulicy Stodolnej znajdują się zabudowania mleczarni.

Teren wyposażony jest w wodociąg, kanalizację, energetykę i gazociąg. Media wymagać będą przyłączy do projektowanych obiektów. Obsługa i dostępność komunikacyjna z ulicy Stodolnej.

W planie wyznaczono:

- **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).**

W przypadku braku realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego teren będący przedmiotem opracowania w mieście Ostrzeszowie przy ulicy Stodolnej leżałby odłogiem. W dalszym ciągu rosłyby stare drzewa owocowe i rozwijałaby się roślinność ruderalna.

Dla terenu objętego niniejszym planem straciły moc obowiązującą ustalenia „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrzeszowa*” przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Ostrzeszów Nr XXV/220/2005 z dnia 28 kwietnia 2005 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z 2005 roku nr 97, poz. 2803 ze zmianą przyjętą uchwałą Rady Miejskiej Ostrzeszów Nr XX/141/2008 z dnia 11 września 2008 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z 2008 roku nr 186, poz. 3099 w zakresie objętym ustaleniami niniejszego planu.

Niniejszą analizą objęto zatem obowiązujące ustalenia omawianego planu, wg stanu prawnego w maju 2016 roku. Ustalenia planu zostały nie zostały zrealizowane.

Wnioski

„*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejon ulicy Stodolnej w Ostrzeszowie*” jest aktualnym prawem miejscowym, które **nie wymaga aktualizacji**.

6. Ocena aktualności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejon ulic: T. Kościuszki i Jana Pawła II w Ostrzeszowie.

Ocena aktualności

***Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów***

„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejon ulic: T. Kościuszki i Jana Pawła II w Ostrzeszowie” przyjęty uchwałą Rady Miejskiej Ostrzeszów **nr XI/66/2015** z dnia **21 września 2015 roku**, a następnie opublikowany w Dzienniku Urzędowym. Województwa Wielkopolskiego **poz. 5495** z dnia **28 września 2015 roku**. Plan wszedł w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia.

Całość planu składa się z tekstu planu zapisanego w treści uchwały Rady Miejskiej Ostrzeszów, rysunku planu w skali 1:1000 oraz stosownych rozstrzygnięć, wymaganych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (załączniki do uchwały Rady Miejskiej Ostrzeszów - publikowane).

Plan obejmuje powierzchnię 8,3 ha.

Cele planu miejscowego.

Bezpośrednią przesłanką do podjęcia przez Radę Miejską Ostrzeszów uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego był wniosek inwestora dotyczący innego niż przewidywał plan z 2008 r. sposobu zagospodarowania obszaru. Właściciel działek nr ewid. 2117/4, 2118/9, 2118/2 i 2117/9 złożył wniosek do Burmistrza Miasta i Gminy Ostrzeszów z prośbą o przystąpienie do prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla powyższych działek, w celu wyznaczenia terenu pod lokalizację obiektów i urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych (fotowoltaika), zmianę ustaleń dotyczących wyznaczonych terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową oraz zmianę szerokości drogi lokalnej.

W trakcie prac nad planem miejscowym właściciel działek wymienionych wyżej zrezygnował z lokalizacji fotowoltaiki na skutek protestów mieszkańców stąd też w planie nie podano ustaleń dotyczących tych przedsięwzięć.

Dla terenu o różnych formach zagospodarowania (np. tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług, obiektów produkcyjnych, magazynów i składów) należało określić zasady zagospodarowania dotyczące m. in. kształtowania zabudowy, systemów komunikacji, systemów infrastruktury technicznej.

Powiązania zmiany planu miejscowego z innymi dokumentami.

Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z polityką przestrzenną miasta określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów.

Teren objęty opracowaniem planu miejscowego położony jest w południowo - zachodniej części miasta Ostrzeszowa i od południowego wschodu przylega do ulicy T. Kościuszki, od północnego wschodu obejmuje fragment ulicy Jana Pawła II, od zachodu przylega do wyrobiska poeksploatacyjnego i specjalnej strefy ekonomicznej, na terenie której znajdują się zakłady produkcyjne, a od południowego zachodu do terenów Spółdzielni Handlowo-Usługowej „Rolnik”. Po drugiej stronie ulicy Jana Pawła II znajduje się firma Plettac – rusztowania i hurtownia pokryć dachowych. Po drugiej stronie ulicy Kościuszki znajduje się

Ocena aktualności

***Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów***

CERABUD Krotoszyn – Wydział Ceramiczny Budy, Centrum Budowlane Budy, PPHU STALMET.

Na terenie objętym planem znajduje się sprzedaż pokryć dachowych i materiałów budowlanych KEMBUD i SIPEX. Poza tym drobne usługi i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Teren wyposażony jest w wodociąg, kanalizację i gazociąg oraz sieć elektroenergetyczną. Media wymagać będą przyłączy do projektowanych obiektów.

W planie wyznaczono następujące tereny:

- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MNU),
- Teren zabudowy usługowej (U),
- Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P),
- Teren drogi publicznej zbiorczej (KDZ),
- Teren drogi publicznej dojazdowej (KDD),
- Tereny dróg wewnętrznych (KDW).

Dla terenu objętego niniejszym planem straciły moc obowiązującą ustalenia „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Rojów w rejonie ulicy Hetmańskiej i w Ostrzeszowie w rejonie ulicy Kościuszki*” przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Ostrzeszowie Nr XVII/117/2008 z dnia 24 kwietnia 2008 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z 2008 roku nr 106, poz. 1979.

Niniejszą analizą objęto zatem obowiązujące ustalenia omawianego planu, wg stanu prawnego w maju 2016 roku. Ustalenia planu zostały częściowo zrealizowane.

Wnioski

„*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejon ulic: T. Kościuszki i Jana Pawła II w Ostrzeszowie*” jest aktualnym prawem miejscowym, które **nie wymaga aktualizacji**.

7. Ocena aktualności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejon ulicy Dworcowej w Ostrzeszowie.

„*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejon ulicy Dworcowej w Ostrzeszowie*” przyjęty uchwałą Rady Miejskiej Ostrzeszów nr XIII/73/2015 z dnia 29 października 2015 roku, a następnie opublikowany w Dzienniku Urzędowym. Województwa Wielkopolskiego poz. 6631 z dnia 9 listopada 2015 roku. Plan wszedł w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia.

Całość planu składa się z tekstu planu zapisanego w treści uchwały Rady Miejskiej Ostrzeszów, rysunku planu w skali 1:1000 oraz stosownych rozstrzygnięć, wymaganych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (załączniki do uchwały Rady Miejskiej Ostrzeszów - publikowane).

Plan obejmuje powierzchnię 0,3 ha.

Ocena aktualności

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów*

Cele planu miejscowego.

Bezpośrednią przesłanką do podjęcia przez Radę Miejską Ostrzeszów uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego był wniosek właściciela działki nr ewid. 203/5 (pow. 1526 m²) do Burmistrza Miasta i Gminy Ostrzeszów z prośbą o przystąpienie do prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla powyższej działki, w celu wyznaczenia terenu usługowo-mieszkaniowego. Dotychczasowe przeznaczenie to tereny usług publicznych (U1).

Na przedmiotowej działce znajdują się obiekty służby zdrowia, właściciel wnosił o zmianę przeznaczenia terenu pod lokalizację obiektów usługowych z funkcją mieszkaniową.

Ponieważ w obowiązującym planie obszar należący do jednostki U1 obejmował również działki nr ewid. 203/3 (pow. 1013 m²), 203/7 (pow. 511 m²), granice obszaru objętego opracowaniem ustalono jak w załączniku graficznym do uchwały.

Powiązania zmiany planu miejscowego z innymi dokumentami.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z polityką przestrzenną miasta określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów.

Teren objęty opracowaniem planu miejscowego położony jest w centrum miasta Ostrzeszowa i od strony północno-wschodniej graniczy z torami kolejowymi, a od strony południowo-zachodniej z ulicą Dworcową. Na terenie tym znajdują się obiekty służby zdrowia, a także nieczynna wieża ciśnień. Za obiektami służby zdrowia znajduje się dworzec kolejowy. Od strony południowo-wschodniej jest zabudowa mieszkaniowa i dalej ulica Kolejowa (droga wojewódzka nr 449). Po drugiej stronie ulicy Dworcowej jest również zabudowa mieszkaniowa i dalej łąki.

Grunty na tym terenie klasyfikowane są jako zabudowane.

Teren wyposażony jest w wodociąg, kanalizację, energetykę i gazociąg. Media wymagać będą przyłączy do projektowanych obiektów.

W planie wyznaczono:

- **Teren zabudowy usługowej (U).**

Dla terenu objętego planem straciły moc obowiązującą ustalenia „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrzeszowa*” przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Ostrzeszów Nr XXV/220/2005 z dnia 28 kwietnia 2005 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z 2005 roku nr 97, poz. 2803 ze zmianą uchwaloną uchwałą nr XX/141/2008 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 11 września 2008 roku opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z 2008 roku nr 186, poz. 3099 w zakresie objętym ustaleniami niniejszego planu.

Niniejszą analizą objęto zatem obowiązujące ustalenia omawianego planu, wg stanu prawnego w maju 2016 roku. Ustalenia omawianego dokumentu nie zostały zrealizowane.

Ocena aktualności

***Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów***

Wnioski

„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejon ulicy Dworcowej w Ostrzeszowie” jest aktualnym prawem miejscowym, które **nie wymaga aktualizacji**.

8. Ocena aktualności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejon ulic: Zamkowej i Piastowskiej w Ostrzeszowie

„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejon ulic: Zamkowej i Piastowskiej w Ostrzeszowie” przyjęty uchwałą Rady Miejskiej Ostrzeszów uchwałą Rady Miejskiej Ostrzeszów nr XIII/74/2015 z dnia 29 października 2015 roku, a następnie opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego poz. 6632 z dnia 9 listopada 2015 roku. Plan wszedł w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia.

Całość planu składa się z tekstu planu zapisanego w treści uchwały Rady Miejskiej Ostrzeszów, rysunku planu w skali 1:1000 oraz stosownych rozstrzygnięć, wymaganych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (załączniki do uchwały Rady Miejskiej Ostrzeszów - publikowane).

Plan obejmuje powierzchnię 1,15 ha.

Cele planu miejscowego.

Bezpośrednią przesłanką do podjęcia przez Radę Miejską Ostrzeszów uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego był wniosek właściciela działki nr ewid. 2285/8 (pow. 385 m²) do Burmistrza Miasta i Gminy Ostrzeszów z prośbą o przystąpienie do prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla powyższej działki, w celu wyznaczenia terenu mieszkaniowo-usługowego - dotychczasowe przeznaczenie to tereny koncentracji usług publicznych (U1). Na działce nr ewid. 2285/8 znajdował się cmentarz żydowski, Związek Gmin Wyznaniowych Żydowskich wnosi o umieszczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zasad postępowania na terenie cmentarnym zgodnych z regułami żydowskiego prawa religijnego oraz wykazania funkcji podstawowej cmentarnej. Ponadto z przeprowadzonej analizy wynika, że należało dokonać korekty w ustaleniach obecnego planu dla działek nr ewid. 2287/4 i 2287/1, gdyż część terenu należy do jednostki U1.

Powiązania zmiany planu miejscowego z innymi dokumentami.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z polityką przestrzenną miasta określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów.

Teren objęty opracowaniem planu miejscowego położony jest w centrum miasta Ostrzeszowa i ograniczony jest od północy ulicą Zamkową, a od południa ulicą Piastowską. Od zachodu sąsiaduje z Osiedlem Zamkowym, a od wschodu z zabudowaniami Prokuratury i

Ocena aktualności

***Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów***

Urzędu Miasta. Po drugiej stronie ulicy Piastowskiej i ulicy Zamkowej znajduje się zabudowa mieszkaniowa i usługi. Grunty klasyfikowane są jako zabudowane. Teren wyposażony jest w wodociąg, kanalizację i gazociąg oraz sieć elektroenergetyczną. Media wymagać będą przyłączy do projektowanych obiektów.

W planie wyznaczono tereny:

- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MW),
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),
- Teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (U/MN),
- Teren usług publicznych (Up),
- Teren zabudowy usługowej (U),
- Teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (E),
- Teren komunikacji – droga publiczna zbiorcza (KDZ),
- Teren komunikacji – droga publiczna dojazdowa (KDD),
- Tereny komunikacji – ciągi pieszo-jezdne (KDX).

Dla terenu objętego niniejszym planem straciły moc obowiązującą ustalenia „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrzeszowa*” przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Ostrzeszów Nr XXV/220/2005 z dnia 28 kwietnia 2005 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z 2005 roku nr 97, poz. 2803 ze zmianą uchwaloną uchwałą nr XX/141/2008 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 11 września 2008 roku opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z 2008 roku nr 186, poz. 3099 w zakresie objętym ustaleniami niniejszego planu.

Niniejszą analizą objęto obowiązujące ustalenia omawianego planu, wg stanu prawnego w maju 2016 roku. Ustalenia omawianego dokumentu nie zostały zrealizowane.

Wnioski

„*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejon ulic: Zamkowej i Piastowskiej w Ostrzeszowie*” jest aktualnym prawem miejscowym, które **nie wymaga aktualizacji**.

9. Ocena aktualności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejon ulicy Bukowej w Ostrzeszowie.

„*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejon ulicy Bukowej w Ostrzeszowie*” przyjęty uchwałą Rady Miejskiej Ostrzeszów nr XIII/75/2015 z dnia 29 października 2015 roku, a następnie opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego poz. 6618 z dnia 9 listopada 2015 roku. Plan wszedł w życie po upływie 14 dni od daty opublikowania.

Całość planu składa się z tekstu planu zapisanego w treści uchwały Rady Miejskiej Ostrzeszów, rysunku planu w skali 1:1000 oraz stosownych rozstrzygnięć, wymaganych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (załączniki do uchwały Rady Miejskiej Ostrzeszów - publikowane).

Ocena aktualności

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów*

Plan obejmuje powierzchnię 6,36 ha.

Cele planu miejscowego.

Bezpośrednią przesłanką do podjęcia przez Radę Miejską Ostrzeszów uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego były wnioski właścicieli działek nr ewid. 2809/3, 2809/4 i 2809/5 (pow. 3762 m²) do Burmistrza Miasta i Gminy Ostrzeszów z prośbą o przystąpienie do prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla powyższych działek, w celu wyznaczenia terenu pod zabudowę przemysłowo-produkcyjną o warunkach mniej uciążliwych i zabudowę mieszkalną. Właściciele działek nr ewid. 2810, 2811, 2812, 2813, 2814, 2815, 2816, 2817, 2819, 2820, 2821, 2822 (pow. ok. 9 ha) złożyli wniosek w 2009 roku do Burmistrza Miasta i Gminy Ostrzeszów z prośbą o zmianę przeznaczenia w studium i w planie miejscowym na cele produkcyjno-usługowo-mieszkaniowe.

W Studium zatwierdzonym w 2011 roku część działek została przeznaczona na cele zabudowy mieszkaniowej, a pozostała należy do terenów nieuciążliwej działalności gospodarczej (2817, 2819, 2820, 2821, 2822) – w mpzp działki te należą do terenów koncentracji usług komercyjnych z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej nieuciążliwej i nie wymagają dokonywania zmian w obowiązującym planie, natomiast pozostałe działki (2810, 2811, 2812, 2813, 2814, 2815, 2816) należące do terenów lasów - ZL włączono do terenu objętego nowo sporządzanym planem.

W obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów” przyjętym przez Radę Miejską uchwałą nr X/57/2011 z dnia 27 czerwca 2011 r. przedmiotowy teren znajduje się w strefie M1 i M1L – tereny wielofunkcyjne z dominującym udziałem zabudowy mieszkaniowej (M1L – teren wymagający zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne) oraz AG2 – tereny nieuciążliwej aktywności gospodarczej – podstawowe przeznaczenie pod usługi oraz działalność produkcyjną, przetwórczą, bazy, składy, itp.

Powiązania zmiany planu miejscowego z innymi dokumentami.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z polityką przestrzenną miasta określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów.

Teren objęty opracowaniem planu miejscowego położony jest w północno-zachodniej części miasta Ostrzeszowa i od strony północnej przylega do ulicy Bukowej. Ulica Bukowa na niewielkim wschodnim odcinku stanowi granicę między miastem Ostrzeszowem a wsią Kuźniki. Od strony wschodniej teren planu sąsiaduje poprzez drogę z Lasem Klasztornym, a od południa z zabudową mieszkaniową. Od strony zachodniej są geodezyjnie wydzielone działki niezabudowane.

W ulicy Bukowej jest wodociąg, kanalizacja tylko w początkowym odcinku ulicy od strony Alei Wojska Polskiego i nie dochodzi do terenu planu. Kanalizacja 250 jest natomiast w drodze oddzielającej teren planu od Lasu Klasztornego.

Media wymagać będą rozbudowy i przyłączy do projektowanych obiektów.

Ocena aktualności

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów*

W planie wyznaczono:

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),
- Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P),
- Tereny komunikacji – drogi publiczne dojazdowe (KDD),
- Teren lasu (ZL),
- Tereny komunikacji – drogi wewnętrzne (KDW).

Dla terenu objętego niniejszym planem straciły moc obowiązującą ustalenia „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrzeszowa*” przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Ostrzeszów Nr **XXV/220/2005** z dnia **28 kwietnia 2005 roku**, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z 2005 roku nr 97, poz. 2803 ze zmianą uchwaloną uchwałą nr **XX/141/2008** Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia **11 września 2008 roku** i opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z 2008 roku nr 186, poz.3099.

Niniejszą analizą objęto obowiązujące ustalenia omawianego planu, wg stanu prawnego w maju 2016 roku. Ustalenia planu do maja 2016 roku nie zostały zrealizowane. Należy jednak w tym miejscu zaznaczyć, że do ustaleń planu wpłynął 1 wniosek o jego zmianę, dotyczący zmiany przeznaczenia części terenu (ZL) na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, który został przez Burmistrza rozpatrzony pozytywnie. Ponadto przedmiotowy fragment terenu obecnie został zakwalifikowany jako grunty rolne W związku z tym należy zmienić obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie objętym wnioskiem.

Wnioski

„*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejon ulicy Bukowej w Ostrzeszowie*” jest aktualnym prawem miejscowym, które w niewielkiej części wymaga aktualizacji.

10. Ocena aktualności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren miasta Ostrzeszowa.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren miasta Ostrzeszowa przyjęty został przez Radę Miejską Ostrzeszów uchwałą Nr **XXV/220/2005** z dnia **28 kwietnia 2005 roku**, a następnie opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 30 czerwca 2005 roku nr 97, poz. 2803. Plan ten wszedł w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia, tj. w dniu **15 lipca 2005 roku**.

Plan ten powstał pod rządami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami). Stąd też zarówno zakres merytoryczny planu jak i zastosowane oznaczenia i nazewnictwo spełniają wymagania stawiane obecnie, w obowiązujących przepisach prawa, planom miejscowym.

Przed wejściem w życie omawianego planu na przedmiotowym terenie nie obowiązywał żaden plan miejscowy. Poprzednio obowiązujący plan miejscowy utracił ważność z mocy

Ocena aktualności

***Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów***

ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dniem **31.12.2003r.**

Całość planu składa się z tekstu planu zapisanego w treści uchwały Rady Miejskiej Ostrzeszów oraz rysunku planu przedstawionego na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000 (załączniku do uchwały Rady Miejskiej Ostrzeszów). Integralną częścią planu jest również rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania oraz rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu, stanowiące załączniki do uchwały.

Plan ten obejmuje powierzchnię ca 1102 ha.

Planem objęto miasto Ostrzeszów, z wyłączeniem 7 terenów, które posiadały już miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

W planie wyznaczono następujące tereny:

- Tereny zabudowy jednorodzinnej (MN),
- Tereny zabudowy wielorodzinnej (MW),
- Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU),
- Tereny usług publicznych (U1, U1K),
- Tereny usług komercyjnych (U2, U3),
- Tereny usług sportu i rekreacji (US),
- Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P),
- Tereny lasów (ZL),
- Tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody (ZN),
- Tereny zieleni urządzonej i parkowej, tereny miejskiej zieleni publicznej (ZP),
- Tereny upraw rolnych (R),
- Tereny upraw rolnych z możliwością zalesień (RL),
- Tereny zieleni cmentarnej (ZC),
- Tereny ogrodów działkowych (ZD),
- Tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS),
- Tereny dróg publicznych (S, KG, KZ, KL, KD, KDx),
- Tereny usług komunikacyjnych, tereny urządzeń i usług komunikacyjnych (KU),
- Tereny komunikacji kolejowej (KK),
- Tereny urządzeń infrastruktury technicznej (E, G, W, O, C).

Jak widać z powyższego, plan ten – z racji jego zasięgu terytorialnego - reguluje większość problemów dotyczących zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrzeszowa. Plan uchwalony został w 2005 r., a więc już 11 lat temu. W tym czasie gmina realizowała systematycznie założenia planu co prowadzi do prowadzenia przejrzystej polityki przestrzennej. Powyżej przeanalizowane zmiany planu wynikały z bieżących potrzeb mieszkańców/gminy bądź instytucji. Analizując wnioski (52 wnioski dot. zmiany planu) dojść można do tezy, że i tak nie wiele terenów wymaga zmiany pod względem funkcjonalnym terenów. Większość zmian wynika z podaży na nowe tereny zabudowy oraz

Ocena aktualności

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów*

tereny inwestycyjne. Zauważyć, więc należy, że plan dla miasta Ostrzeszowa spełnia swoje zadanie i prowadzi do realizowania racjonalnej polityki przestrzennej.

Wnioski

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrzeszowa – zgodnie z decyzją Rady Miejskiej Ostrzeszów - **wymaga aktualizacji** w określonym przez Radę zakresie.

6. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Ocena aktualności „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów*”.

Obowiązujące *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów* przyjęte uchwałą nr X/57/2011 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 27 września 2011 roku:

Obejmuje ono swym zasięgiem – zgodnie z obowiązkiem ustawowym – granice całej jednostki administracyjnej.

Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów przyjęte uchwałą nr X/57/2011 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 27 września 2011 roku zostało do lipca 2016 roku dwukrotnie zmienione:

1. I-sza zmiana - przyjęta uchwałą nr XXXIV/217/2013 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 12 września 2013 roku,
2. II-ga zmiana - przyjęta uchwałą nr X/53/2015 z dnia 25 czerwca 2015 roku.

Pierwsza zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ostrzeszów dotyczyła:

- terenu położonego w miejscowości Rogaszyce dz. nr ewid 1047 w celu wyznaczenia terenu eksploatacji powierzchniowej kruszyw (piasek i pospółka)
- oraz terenu położonego w Ostrzeszowie dz. nr ewid. 2331/6 w celu wyznaczenia terenów nieuciążliwej działalności gospodarczej.

Druga zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ostrzeszów dotyczyła następujących terenów położonych w Ostrzeszowie:

- w rejonie ulicy Dworcowej w celu wyznaczenia terenu na usługi,
- w rejonie ulicy Stodolnej w celu wyznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- w rejonie ulic Zamkowej i Piastowskiej w celu wyznaczenia terenów usług publicznych, usług komercyjnych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,

Ocena aktualności

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów*

- w rejonie ulic T. Kościuszki i Jana Pawła II w celu wyznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

Ustalenia wyżej wymienionych zmian 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.

Zmiany wyżej wymienione pozwoliły na wprowadzenie do zapisów Studium nowych możliwości inwestowania. Tereny przeznaczone na ten cel winny być wyznaczone w zgodzie z istniejącymi uwarunkowaniami i generalnymi kierunkami rozwoju gminy, określonymi w obowiązujących zapisach „*Studium ...*”.

Całość „*Studium ...*” składa się z tekstu oraz części graficznej, na którą składają się cztery plansze, a mianowicie:

- *Tekst jednolity – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ostrzeszów,*
- *Tekst jednolity – Kierunki zagospodarowania i polityki przestrzennej Miasta i Gminy Ostrzeszów,*
- *Rysunek jednolity - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ostrzeszów,*
- *Rysunek jednolity – Kierunki zagospodarowania i polityki przestrzennej Miasta i Gminy Ostrzeszów,*

Ww. dokumenty stanowią załączniki do uchwały Rady Miejskiej Ostrzeszów.

Dokumenty te zostały sporządzone w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Analizując zapisy tego dokumentu należy stwierdzić, iż określono w nim w sposób czytelny zarówno cele rozwoju gminy jak i sposoby ich realizacji. Ustalenia te – co do generalnych założeń uznać należy za aktualne. Również za aktualne należy uznać określone w „*Studium.....*” kierunki rozwoju gminy, które pokazują drogę do osiągnięcia postawionych przez władze miasta i gminy celów.

Oczywistą rzeczą jest, że do lipca 2016 roku nie udało się zrealizować części zadań postawionych tym dokumentem. Nie można oceniać tego w sposób negatywny, albowiem „*Studium.....*” jest dokumentem, którego ustalenia odnoszą się do perspektywy wieloletniej, a zadania w nim zapisane mają niekiedy charakter ponadczasowy, tj. będą one aktualne na każdym etapie rozwoju jednostki samorządu terytorialnego.

Nie sposób odnieść się w niniejszej analizie do każdego z elementów „*Studium ...*”, niemniej jednak na szczególną uwagę zasługują dwa zagadnienia, które wymagają omówienia.

Najważniejszym z nich jest projektowany układ komunikacyjny. W „*Studium ...*” wyznaczono nowy przebieg drogi krajowej nr 11 wraz z projektowanym obejściem miasta Ostrzeszowa. Jest to, zdaniem autorów niniejszego opracowania, najważniejsze zadanie

Ocena aktualności

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów*

komunikacyjne projektowane na terenie Miasta i Gminy Ostrzeszów. Ważnym zatem jest, aby utrzymać – niezainwestowaną - rezerwę komunikacyjną dla realizacji tego zadania. W szczególności dotyczy to rejonu miasta Ostrzeszowa, gdzie nasilają się procesy urbanizacyjne miasta i okolic. Przebieg projektowanej obwodnicy miasta Ostrzeszowa ujęty został w kilku miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na kilku niewielkich odcinkach. Na pozostałych terenach nie opracowano jeszcze tego rodzaju dokumentów. Stąd też zasadne wydaje się podjęcie prac nad nowym planem zagospodarowania przestrzennego dla wyznaczenia terenu pod projektowane obejście drogowe miasta Ostrzeszowa w ciągu drogi krajowej nr 11. Pozwoli to władzom miasta, ale i właścicielom gruntów w rejonie przebiegu tej drogi na właściwe planowanie przyszłości terenów znajdujących się wzdłuż tego ważnego dla Ostrzeszowa odcinka drogi publicznej.

Drugim ważnym zagadnieniem poruszonym w „*Studium...*” jest wykorzystanie walorów krajobrazowych i przyrodniczych jakie posiadają tereny położone wokół miasta Ostrzeszowa. W „*Studium ...*” wyznaczono szereg zadań, które prowadzą z jednej strony do zachowania i zabezpieczenia tego potencjału Ostrzeszowa, z drugiej zaś strony wskazują na możliwości jego wykorzystania na cele rozwojowe tej jednostki samorządu terytorialnego.

Po zapoznaniu się z treścią tego dokumentu – należy stwierdzić, iż może ono stanowić podstawę wszystkich działań inwestycyjnych władz gminy jak również może być podstawą do opracowania kolejnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta i gminy Ostrzeszów. Ewentualna zmiana tego dokumentu może następować jedynie w uzasadnionych wypadkach, wynikających z aktualnych rzeczywistych potrzeb.

Przy zmianie „*Studium...*” należy uwzględnić wymagania obowiązujących przepisów, szczególnie tych wynikających z ustawy o rewitalizacji - przytoczonych poniżej.

Nadmienić należy, że przed przystąpieniem do sporządzania niniejszego dokumentu Rada Miejska Ostrzeszów przyjęła uchwałę nr XIV/81/2015 z dnia 26 listopada 2015 roku uzasadniając ten fakt bieżącymi potrzebami gminy wywołanymi zmianami gospodarczymi na przestrzeni lat 2011 – 2016, które wymagają kompleksowego ujęcia terenu całej gminy Ostrzeszów.

W latach 2009 – do lipca 2016 wpłynęło do Burmistrza 54 wnioski o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: Niektóre z nich będą wymagały zmiany obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Jednocześnie należy nadmienić, że od 2015 r., kiedy wydano tekst jednolity ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzono 8 zmian tej ustawy. Większość z nich miała charakter porządkujący. Prawdziwie głębokie zmiany wprowadzono ustawą o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r., poz. 1777 wejście w życie z dniem 18 listopada 2015r.). Zmiany te zostały zacytowane poniżej:

W art. 10 ust. 1 uopizp:

.....

7) *potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:*

a) *analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,*

Ocena aktualności

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów*

- b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
- c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;

w art. 10 ust. 2:

1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:

- a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,
- b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;

.....

w art. 10 ust. 5:

5. Dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, kolejno:

1) formułuje się, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, o których mowa w ust. 1 pkt 7 lit. a-c, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;

2) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;

3) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;

4) porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1:

a) nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy - nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3,

b) przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy - bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu;

5) określa się:

a) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,

Ocena aktualności

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów

b) potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 2 i 3, oraz w przypadku, o którym mowa w pkt 4 lit. a, poza tymi obszarami;

6) w przypadku gdy potrzeby inwestycyjne, o których mowa w pkt 5 lit. b, przekraczają możliwości finansowania, o których mowa w pkt 5 lit. a, dokonuje się zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej.

6. Działania, o których mowa w ust. 5, mogą wymagać powtórzenia, na zasadzie analizy wariantów lub realizacji procesu iteracyjnego, oraz powtórzenia wszystkich lub części z nich, także w połączeniu z innymi czynnościami przeprowadzanymi w ramach prac nad projektem studium.

7. Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w ust. 5 pkt 1, bierze się pod uwagę:

1) perspektywę nie dłuższą niż 30 lat;

2) niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%.

Jak z powyższego wynika pociągają one za sobą daleko idące skutki, odnoszące się wprost do katalogu ustaleń studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego oraz planu miejscowego. Z uwagi na brak przepisów przejściowych konieczność stosowania przepisów nastąpiła wraz z ich wejściem w życie. To oznacza, że zmiana studium czy planu w całości czy w części będzie wymagała ich zastosowania.

W tym miejscu należy nadmienić, że w 2016 roku wydano kolejny tekst jednolity ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778), który do lipca 2016 roku doczekał się kolejnych 3 zmian. Zmiany te jednak nie są tak głębokie jak wspomniana wyżej ustawa o rewitalizacji.

Dodatkowo 03.07.2015 r. Rada Sołecka wsi Jesiona i Kotowskie wniosła o przystąpienie do zmiany studium w zakresie wprowadzenia zakazu hodowli zwierząt futerkowych mięsożernych na terenie Miasta i Gminy Ostrzeszów. Ponad to w dniu 26 listopada 2015 r., Rada Miejska Ostrzeszów podjęła stanowisko w sprawie przystąpienia do wyrażenia opinii odnoszącej się do zakazu hodowli zwierząt futerkowych mięsożernych i odniosła się pozytywnie do wprowadzenia takiego zapisu na terenie Sołectwa Jesiona i Sołectwa Kotowskie w projekcie zmiany studium. Należy rozważyć zasadność takiego zapisu w świetle dzisiejszej linii orzecznictwa i odnieść się do tego zagadnienia przy najbliższej zmianie studium. W obecnym ustawodawstwie brak jest przepisu zawierającego upoważnienie do wprowadzenia całkowitego zakazu hodowli zwierząt. Dlatego ingerencja w sferę prawa własności, m. in. w sferę swobody działalności gospodarczej, musi pozostawać w racjonalnej i odpowiedniej proporcji do celów, które gmina zamierza osiągnąć uchwalając dokument planistyczny o określonej treści. Należy pamiętać, iż Rada korzysta z władztwa planistycznego, które ograniczone jest jedynie przepisami konstytucji oraz ustaw szczególnych. W tych granicach może przyjmować różne rozwiązania planistyczne. Mieszkańcy gminy tworzą bowiem z mocy prawa wspólnotę samorządową (art. 1 ustawy z dnia 8 marca 1991 r. o samorządzie gminnym), a zatem organy gminy mają obowiązek działania w interesie mieszkańców, ponosząc w tym zakresie odpowiedzialność prawną i polityczną.

Ocena aktualności

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów*

Wnioski

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów” – wymaga aktualizacji z powodów jak wyżej.

7. HARMONOGRAM PRAC

Harmonogram prac odzwierciedla niezbędne potrzeby miasta i gminy Ostrzeszów w zakresie opracowań planistycznych, które należy wykonać dla realizacji celów wynikających z polityki miasta i gminy zapisanej w *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrzeszowa”*, *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrzeszów”* jak również przepisów obowiązującego prawa.

W wyniku analizy tych potrzeb ustalono następującą kolejność dla opracowywanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

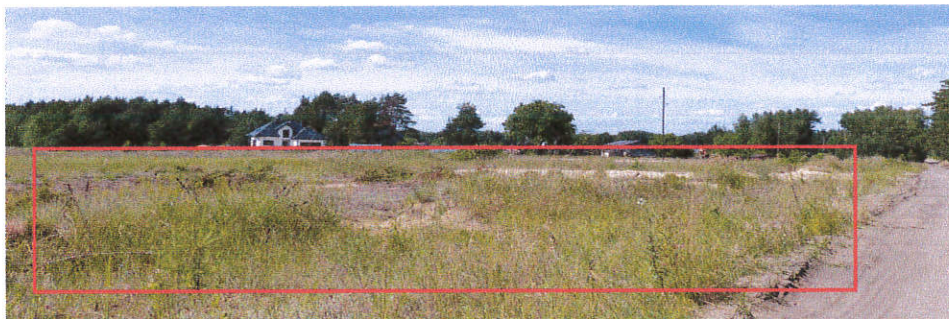
1. Należy podjąć dalsze prace nad aktualizacją *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów”*.
2. Należy podjąć prace nad opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obejścia drogowego miasta Ostrzeszowa, w szczególności dla obwodnicy wschodniej miasta w ciągu drogi wojewódzkiej nr 449 oraz dla obwodnicy miasta w ciągu drogi krajowej S11. Jest to najważniejsza inwestycja komunikacyjna, która będzie realizowana na terenie miasta i gminy Ostrzeszów, stąd władze Ostrzeszowa winny być przygotowane na jej podjęcie przez jej inwestora. Z drugiej zaś strony pozwoli to władzom gminy i miasta Ostrzeszowa na wprowadzenie na tym terenie prawa miejscowego, które będzie blokowało tereny niezbędne dla realizacji tej obwodnicy przed niekontrolowanym zainwestowaniem na terenach, które nie posiadają miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
3. Należy podjąć pracę nad aktualizacją *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrzeszowa dla działki nr ew. 2802 przy ul. Cichej* przy następnej zmianie planu. Zmiana będzie miała charakter porządkowy. Na dzień dzisiejszy w obowiązującym planie teren przeznaczony jest pod tereny dróg publicznych oznaczonych symbolem KZ. W wyniku projektu budowlanego sporządzonego dla projektowanej drogi zbiorczej ulicy III etapu ulicy Jana Pawła II. Przedmiotowa działka nie jest objęta projektem budowlanym, a więc jej funkcja jako drogowa staje się bezprzedmiotowa. W związku z powyższym powinna być przeznaczona pod sąsiadującą zabudowę mieszkaniową.

Ocena aktualności

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów*



4. Należy podjąć prace nad aktualizacją „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejon ulicy Bukowej w Ostrzeszowie” – prace mają prowadzić do uaktualnienia funkcji terenów. Na dzień dzisiejszy w obowiązującym planie miejscowym widnieją tereny leśne, który nie istnieją fizycznie, a także w ewidencji gruntów. Na dzień dzisiejszy wymagana jest również zmiana studium w tym zakresie – gmina przystąpiła do aktualizacji studium.



Ocena aktualności

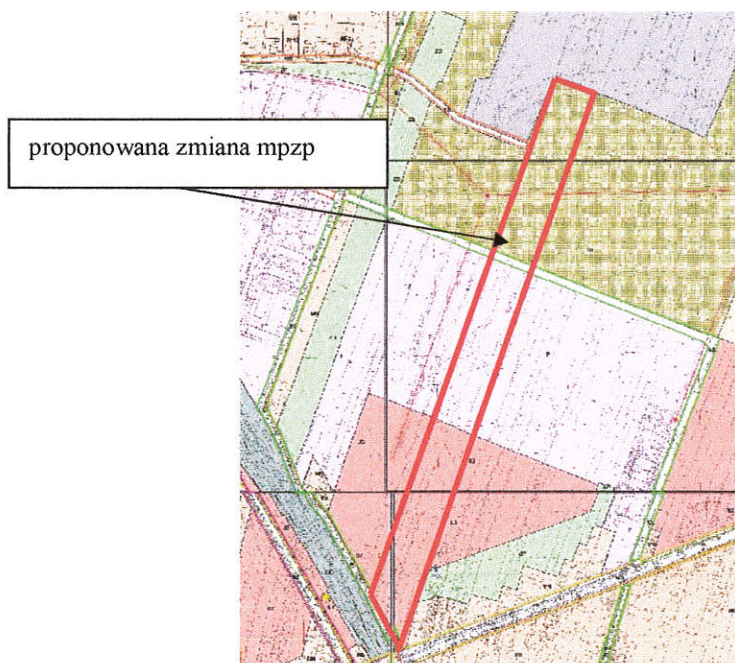
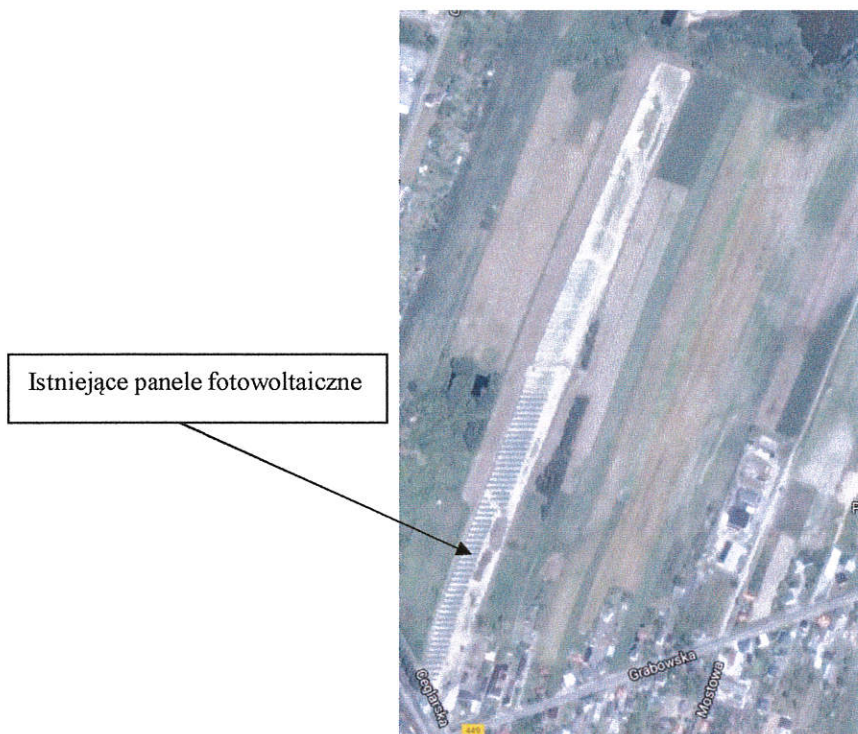
*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów*



5. Należy podjąć pracę nad realizacją zmiany studium i planu miejscowego w rejonie ul. Ceglarskiej dla działek 225/3, 226/3, 227/3, 2964/3 m.in. pod odnawialne źródła energii. Grunty sąsiadują zarówno z działalnością przemysłową, jak i zlokalizowanymi już panelami fotowoltaicznymi. W dniu 12.01.2015 r. inwestor złożył wniosek o zmianę mpzp w powyższym zakresie oraz ponownie w dniu 26.01.2016 r. Zgodnie z "Polityką energetyczną Polski do 2030 roku" udział odnawialnych źródeł energii w całkowitym zużyciu w Polsce ma wzrosnąć do 15% w 2020 roku i 20% w roku 2030. Panele fotowoltaiczne są więc częścią realizacji polityki energetycznej. Lokalizacja planowanej inwestycji była by kontynuacją już istniejących paneli na działce sąsiedniej. Aktualnie w obowiązującym mpzp są to tereny oznaczone symbolem P, KL i RL czyli tereny produkcyjne, tereny upraw rolnych z możliwością zalesień i drogi lokalnej. Na dzień dzisiejszy wymagana jest również zmiana studium w tym zakresie – gmina przystąpiła do aktualizacji studium.

Ocena aktualności

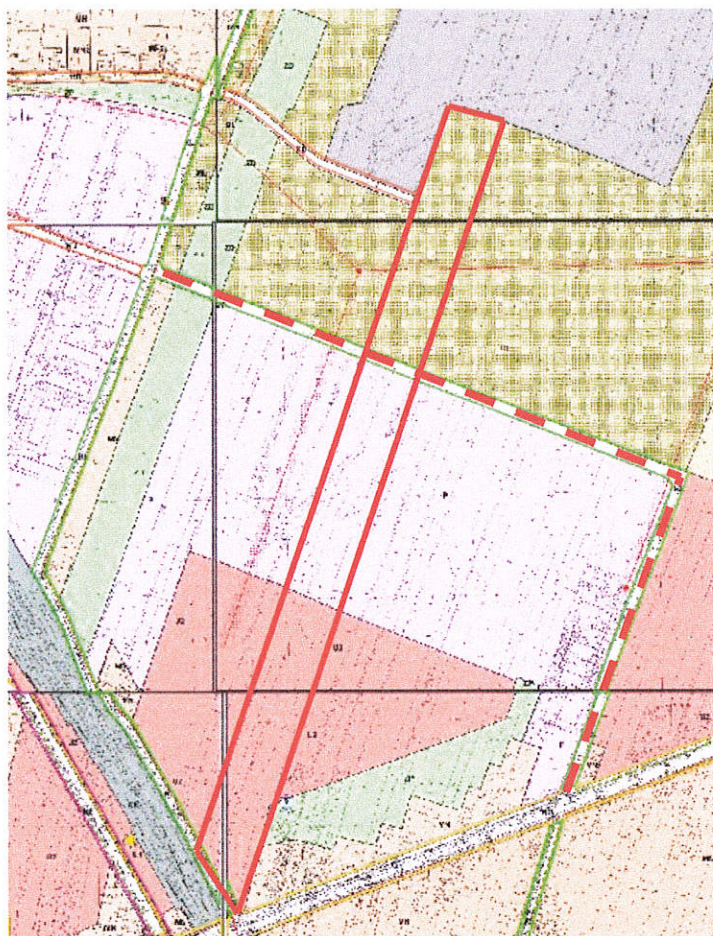
*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów*



Ocena aktualności

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów*

6. Biorąc powyższą zmianę planu pod uwagę oraz wnioski które wpłynęły do rozpoczętej zmiany studium należy rozważyć korektę układu komunikacyjnego obszarze drogi KL.

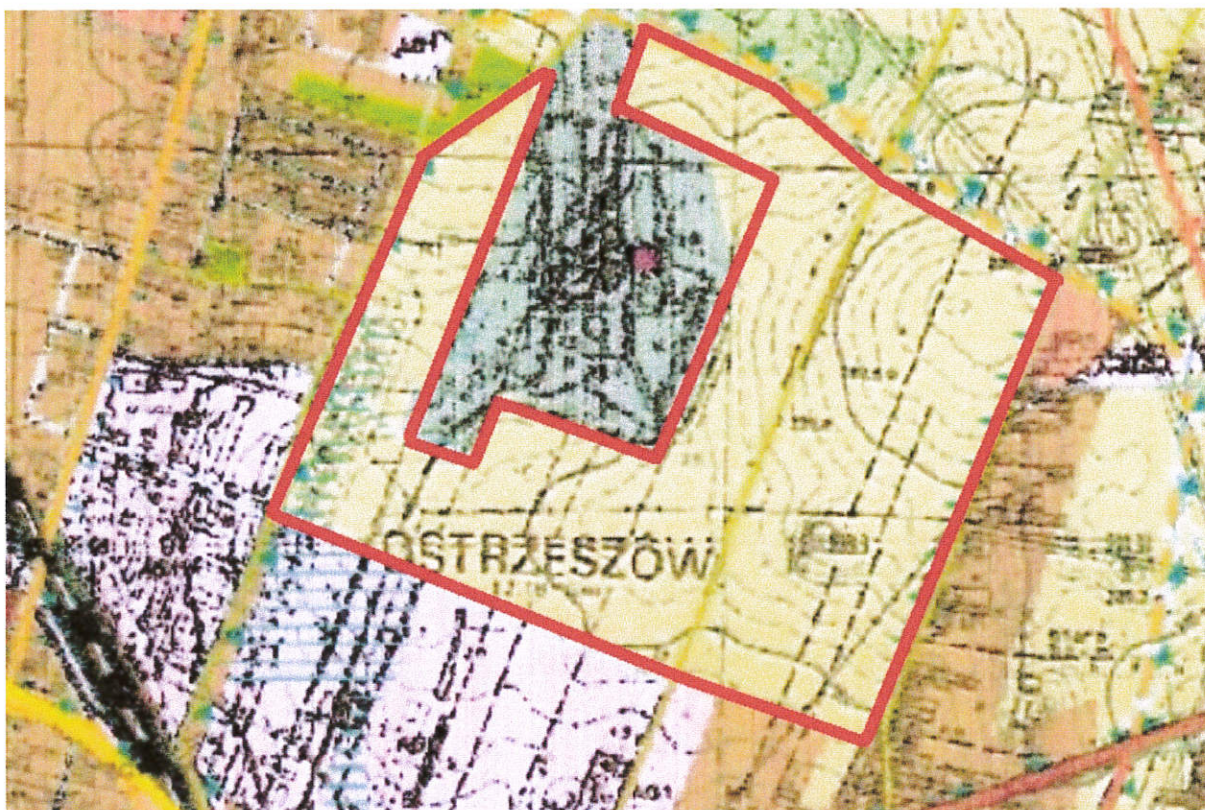


przebieg drogi KL oraz orientacyjna lokalizacja wniosku do studium i zmiany mpzp

7. Podczas analizy powyższych terenów należy rozważyć przeznaczanie lub dopuszczenie w zakresie poniższym lokalizacji paneli fotowoltaicznych, gdyż teren nie jest atrakcyjny pod względem innych funkcji a lokalizacja takiego zagospodarowania stała by się kontynuacją już istniejącego zainwestowania.

Ocena aktualności

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów*



orientacyjny zakres zmiany studium i mpzp

8. Należy podjąć prace nad realizację planu miejscowego w rejonie ul. Srebrna, Diamentowa, Jasna położonych w Ostrzeszów Pustkowie. Na tym terenie nie ma opracowanego planu miejscowego. Duża ilość decyzji o warunkach zabudowy oraz wniosek Rady Sołeckiej Ostrzeszów Pustkowie Południe z dnia 23 lutego 2016 r. w sprawie uchwalenia mpzp dot. ww. ulic przemawiają za podjęciem prac na wyznaczonym terenie. Ułatwi to rozwój terenów (uniknięcie min. 3 miesięcznej procedury decyzji o warunkach zabudowy), gmina nie będzie narażona na koszt decyzji o warunkach zabudowy (za decyzje dot. budynków mieszkalnych inwestor nie wnosi opłaty) oraz dodatkowo rozwój tych terenów będzie ukierunkowany. Poniżej przybliżony zakres opracowania oraz zaznaczone wydane decyzje o warunkach zabudowy.

Ocena aktualności

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów*



orientacyjny zakres mpzp

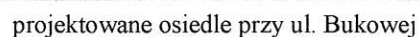


orientacyjna lokalizacja wydanych decyzji na przedmiotowym terenie

9. Należy podjąć prace nad realizację planu miejscowego w miejscowości Kuźniki. Analizując wydane decyzje w okresie 2009-2016 w poniżej przedstawionej części wsi widać wzmożone zainwestowanie budownictwem mieszkaniowym. Dodatkowo teren położony jest niedaleko ul. Bukowej dla której opracowano mpzp dla osiedla mieszkaniowego. Łącznie te tereny stworzyłyby atrakcyjny obszar mieszkaniowy o uregulowanym stanie prawnym.

Ocena aktualności

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów*



orientacyjna lokalizacja wydanych decyzji na przedmiotowym terenie

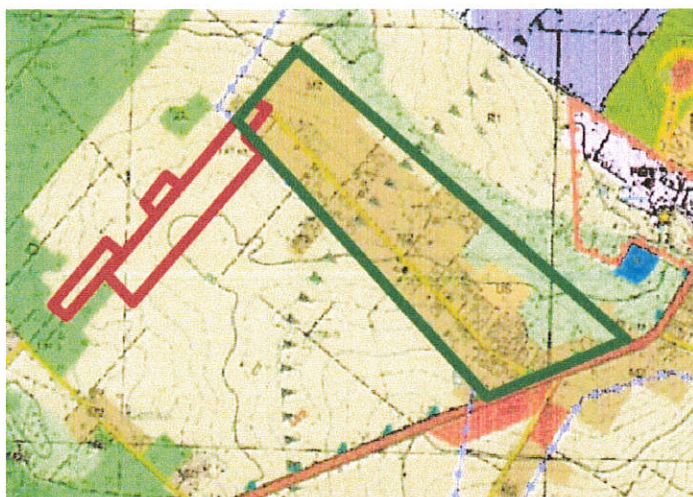


orientacyjny zakres mpzp

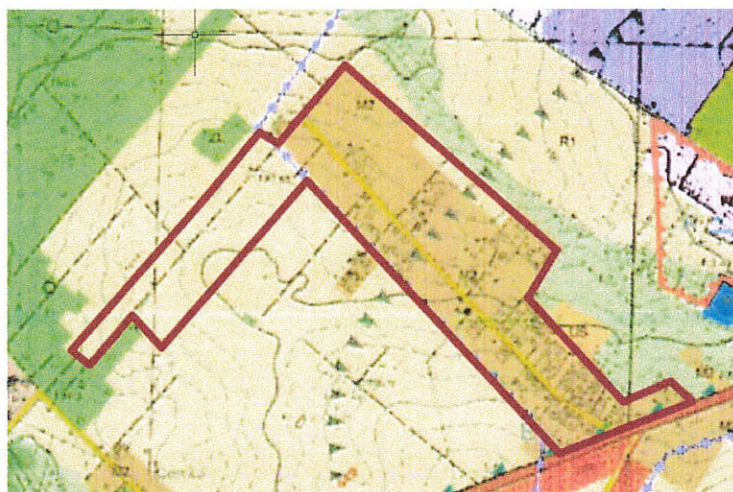
10. Należy podjąć prace nad realizacją planu miejscowego w miejscowości Rojów w rejonie ul. Piaski, Boiskowa. Na zobrazowanym niżej terenie wydane są zarówno prawomocne decyzje o warunkach zabudowy (głównie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną), jak i do nowej zmiany studium złożono wnioski na ten obszar (zabudowa mieszkaniowa). Uregulowania zapisami mpzp wymaga nie tylko określenie funkcji terenu, ale również kwestia dróg w szczególności poszerzenie drogi gruntowej nr ew. 5000 i 5001 i infrastruktury technicznej dla tych terenów. Na dzień dzisiejszy wymagana jest również zmiana studium w tym zakresie – gmina przystąpiła do aktualizacji studium.

Ocena aktualności

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów*



na zielono zaznaczono rejon gdzie występuje najwięcej decyzji o warunkach zabudowy
na czerwono zaznaczono wnioski do zmiany studium



orientacyjny zakres mpzp

11. W związku z wniesionymi wnioskami dot. działek nr ew. 996/19 i 996/8 w miejscowości Rojów na cele produkcyjne należy rozważyć realizację mpzp. w tym zakresie. Za podjęciem prac przemawia przede wszystkim sąsiedztwo terenów produkcyjnych wzdłuż ul. Hetmańskiej. Łącznie tereny stworzą integralną całość.

Ocena aktualności

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów*



orientacyjny zakres mpzp —————
istniejące tereny produkcyjne —————

12. W dalszej kolejności należy realizować te opracowania planistyczne, które wynikają z bieżących potrzeb inwestorów, zgłaszanych w postaci wniosków o opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Za priorytetowe uznaje się podejmowanie prac nad tymi tematami, które wynikają z polityki wyrażonej w dokumencie podstawowym, tj. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów”.
13. W związku z wniesionymi wnioskami dot. działek nr ew. 2138/1, 2138/4, 2138/3 w Ostrzeszowie przy ul. Pogodniej przy najbliższej zmianie studium należy wprowadzić zapisy umożliwiające Inwestorowi rozwój prowadzonej działalności w ramach istniejącej stadniny koni i prowadzonej hipoterapii. Na dzień dzisiejszy w obowiązującym studium są to tereny US – usługi sportu, a zapisy uniemożliwiają zmianę mpzp, a co za tym idzie blokują rozwój prowadzonej działalności. Nie należy się jednak przychylić w pełni do wniosku Inwestora o wprowadzenie zabudowy zagrodowej, gdyż położenie na terenie miasta takiej funkcji spowodowało by w szerokim pojęciu kolizję z sąsiadującymi terenami mieszkaniowymi i terenami sportowymi. Należy doprecyzować zapisy studium w tym zakresie w części tekstowej.

Ocena aktualności

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów*



Teren objęty planowaną inwestycją

14. Przy zmianie studium należy rozważyć wprowadzenie zapisu zakazu hodowli zwierząt futerkowych mięsożernych w świetle orzecznictwa na dany czas, gdyż jest ono zmienne. Rozważyć należy również modyfikację takiego zapisu w świetle aktualnego prawodawstwa.
15. Zmiany generalnych zasad ustalonych w „*Studium ...*” zarówno gminy jak i miasta winna następować tylko w wyjątkowych wypadkach popartych wnikliwą analizą rzeczywistych potrzeb inwestycyjnych.

8. WNIOSKI KOŃCOWE

W wyniku oceny miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stwierdzono, co następuje:

1. „*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Rojowie w rejonie oczyszczalni ścieków*” jest aktualnym prawem miejscowym, które **nie wymaga aktualizacji**
2. „*Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Ostrzeszowie w rejonie ulic: 1-go Maja, Leśnej al. Wojska Polskiego i Zamkowej*” jest aktualnym prawem miejscowym, które **w niewielkiej części wymaga aktualizacji**.
3. „*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr ewidencyjny 2331/6 położonej w Ostrzeszowie*” jest aktualnym prawem miejscowym, które **nie wymaga aktualizacji**.

Ocena aktualności

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów*

4. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejon ulic: Pocztowej i Armii Krajowej w Ostrzeszowie” jest aktualnym prawem miejscowym, które **nie wymaga aktualizacji**.
5. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejon ulicy H. Sienkiewicza w Ostrzeszowie” jest aktualnym prawem miejscowym, które **nie wymaga aktualizacji**.
6. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejon ulicy Stodolnej w Ostrzeszowie” jest aktualnym prawem miejscowym, które **nie wymaga aktualizacji**.
7. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejon ulic: T. Kościuszki i Jana Pawła II w Ostrzeszowie” jest aktualnym prawem miejscowym, które **nie wymaga aktualizacji**.
8. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejon ulicy Dworcowej w Ostrzeszowie” jest aktualnym prawem miejscowym, które **nie wymaga aktualizacji**.
9. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejon ulic: Zamkowej i Piastowskiej w Ostrzeszowie” jest aktualnym prawem miejscowym, które **nie wymaga aktualizacji**.
10. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejon ulicy Bukowej w Ostrzeszowie” jest aktualnym prawem miejscowym, które w **niewielkiej części wymaga aktualizacji**.
11. „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren miasta Ostrzeszowa” jest aktualnym prawem miejscowym, **który wymaga aktualizacji**.

W wyniku oceny „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów*” stwierdzono, że wymaga ono aktualizacji.

W wyniku analizy najpilniejszych potrzeb miasta i gminy Ostrzeszów uznano za zasadne:

- Podjęcie prac nad aktualizacją „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów*”
- Konieczność opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obwodnicy wschodniej miasta w ciągu drogi wojewódzkiej nr 449 oraz dla obwodnicy miasta w ciągu drogi krajowej S11 - w celu zabezpieczenia terenów pod realizację nowego układu komunikacyjnego.
- Podjęcie prac nad:
 - aktualizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrzeszowa dla działki nr ew. 2802 przy ul. Cichej
 - aktualizacją „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejon ulicy Bukowej w Ostrzeszowie” z koniecznością zmiany studium

Ocena aktualności

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów*

- zmianą studium i planu miejscowego w rejonie ul. Ceglarskiej w Ostrzeszowie dla działek 225/3, 226/3, 227/3, 2964/3 wraz z korektą układu komunikacyjnego obszarze drogi KL,
- wyznaczenie terenów potencjalnej lokalizacji paneli fotowoltaicznych,
- realizacją planu miejscowego w rejonie ul. Srebrna, Diamentowa, Jasna położonych w Ostrzeszów Pustkowie,
- realizacją planu miejscowego w miejscowości Kuźniki w w. wykazanym zakresie,
- zmianą studium i planu miejscowego w rejonie ul. Hetmańskiej w Ostrzeszowie,
- uregulowanie zapisów w studium dot. działek przy ul. Pogodnej,
- uregulowanie zapisów w studium dot. zakazu hodowli zwierząt futerkowych mięsożernych,
- realizacją planu miejscowego w miejscowości Rojów w rejonie ul. Piaski, Boiskowa z koniecznością zmiany studium,
- realizacją założeń zawartych w poprzedniej ocenie aktualności z 2009 r.

Priorytetem, który winien przyświecać władzom Miasta i Gminy jest zapewnienie ciągłości projektowanych układów komunikacyjnych. Są one niezbędnym czynnikiem rozwoju gminy zapewniającym właściwą obsługę komunikacyjną dla nowoprojektowanych i istniejących terenów inwestycyjnych. Zadaniem władz jednostki samorządowej jest z jednej strony zabezpieczenie wystarczającej ilości terenów dla ich realizacji, z drugiej zaś zapewnienie właściwego powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym. Za niedopuszczalną praktykę uznaje się przerywanie wcześniej wyznaczonych powiązań komunikacyjnych, bez dokonania analizy zasadności podejmowanych decyzji.

Po przeanalizowaniu wszystkich opracowań planistycznych, jak również nowoopracowanych planów miejscowych na terenie miasta i gminy Ostrzeszów, uznano za zasadne zwrócić uwagę na niektóre elementy, zapewniające spójność rozwiązań planistycznych stosowanych w planach miejscowych. Zaliczyć do nich należy przede wszystkim właściwe wyznaczanie granic opracowania w taki sposób, aby, po uchwaleniu planu, regulował on właściwe daną przestrzeń.

Do opracowania załączono graficzne zestawienie miejscowych planów zagospodarowania na terenie gminy i miasta Ostrzeszów.

Ocena aktualności

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów*