

**Uchwała NR .../.../2021
RADY MIEJSKIEJ OSTRZESZÓW
z dnia ... września 2021 roku**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrzeszów w rejonie ulic Farna, Kolejowa, Świętego Mikołaja, Łąkowa, Sportowa, Gen. Władysława Sikorskiego i Wąska.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (*t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372*) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późn. zm.*) uchwala się, co następuje:

§1.

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w mieście Ostrzeszów w rejonie ulic Farna, Kolejowa, Świętego Mikołaja, Łąkowa, Sportowa, Gen. Władysława Sikorskiego i Wąska.

§2.

Granica sporządzanego planu jest określona na załączniku graficznym, który stanowi integralną część niniejszej uchwały.

§3.

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Ostrzeszów.

§4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BURMISTRZ

Patryk Jędrówiak

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
do uchwały NR .../.../2021
Rady Miejskiej Ostrzeszów
z dnia ... września 2021 roku

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
 Ostrzeszów w rejonie ulic Farna, Kolejowa, Świętego Mikołaja, Łąkowa, Sportowa, Gen. Władysława
 Sikorskiego i Wąska.



— — — — — Granica opracowania

BURMISTRZ

Patryk Jędróń

UZASADNIENIE
do uchwały NR .../.../2021
Rady Miejskiej Ostrzeszów
z dnia ... września 2021 roku

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrzeszów w rejonie ulic Farna, Kolejowa, Świętego Mikołaja, Łąkowa, Sportowa, Gen. Władysława Sikorskiego i Wąska.

Kształtowanie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy. Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późniejszymi zmianami*), w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego dalej planem miejscowym. Plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego.

Przedmiotowy teren zlokalizowany jest w rejonie ulic Farna, Kolejowa, Świętego Mikołaja, Łąkowa, Sportowa, Gen. Władysława Sikorskiego i Wąska, w centralnej części miasta Ostrzeszów. Właściciele działek zlokalizowanych między ulicą Łąkową a Farną, złożyli wniosek do Burmistrza Miasta i Gminy Ostrzeszów, wystąpili z prośbą o przystąpienie do prac nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ich działek. Głównym celem jest zmiana zapisów ograniczających realizację zamierzeń inwestycyjnych właścicieli działek.

Teren wnioskowany do opracowania MPZP, objęty jest „*Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrzeszów*” Uchwałą nr XXV/220/2005 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 28 kwietnia 2005 roku (*ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego nr 97 poz. 2803 z dnia 30 czerwca 2005 r.*) oraz ze „*zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrzeszowa*” zatwierdzoną Uchwałą nr XX/141/2008 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 11 września 2008 r. (*ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego nr 186 poz. 3099 z dnia 3 listopada 2008 r.*) oraz należy do obszaru objętego ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków układu urbanistycznego oraz archeologicznej warstwy kulturowo-osadniczej na obszarze miasta lokacyjnego Ostrzeszów – nr rej. 674/Wlkp/A z 27 maja 1993r. Jednocześnie cały obszar objęty jest Obszarem Chronionego Krajobrazu Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotliny Odolanowskiej (*rozporządzenie Wojewody Kaliskiego Nr 63 z dnia 7 września 1995 roku - Dz. Urz. Województwa Kaliskiego Nr 15/95, poz. 95 z 25 września 1995 roku*).

Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust.2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W planowaniu i zagospodarowaniu miasta i gminy Ostrzeszów uwzględnia się między innymi wymogi ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*t.j. Dz. U. z*

2021r. poz. 741 z późniejszymi zmianami), uwzględniając również pozostałe aspekty wymienione w wyżej wymienionym artykule. Duży nacisk kładzie na się ład przestrzenny, który został w ustawie określony jako takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

Na kształtowanie przestrzeni zgodnie z wymogami ładu przestrzennego będą brane pod uwagę przede wszystkim przepisy odrębne dotyczące w zakresie praw budowlanego, w tym przepisy dotyczące m.in. budynków, dróg, urządzeń infrastruktury technicznej, a także określających zasady zagospodarowania działek budowlanych.

Dla każdej terenu zostaną ustalone linie zabudowy oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz inne wymienione w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późniejszymi zmianami*).

Zgodnie z procedurą, ustalając przeznaczenie terenu i określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, będzie brany pod uwagę interes publiczny, jak i interes prawny. Jednocześnie zostanie przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko, o której mowa w ustawie z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (*tekst jednolity Dz. U. z 2021r. poz. 247 z późniejszymi zmianami*).

Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Ostrzeszów.

Zgodnie z art. 32 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późniejszymi zmianami*) sporządzono ocenę aktualności studium i planów miejscowych oraz dokonano analizy zmian zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów, którą uchwalono Uchwałą Nr XXIV/143/2016 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 27 października 2016r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrzeszów. Według wyżej wymienionego dokumentu, konieczna jest aktualizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren miasta Ostrzeszów. W związku z powyższym przestępuje się do sporządzenia nowego planu dla wyznaczonego obszaru. Podjęcie prac planistycznych ma na celu zapewnienie realizacji celów polityki przestrzennej wynikających ze Studium, z wyżej wymienionych opracowań oraz w związku z bieżącymi potrzebami gminy wywołanymi zmianami gospodarczymi na przestrzeni kilku ostatnich lat.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżetu gminy zostaną określone w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzonego na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późniejszymi zmianami*) oraz

rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Prognoza skutków finansowych nie ma charakteru normatywnego, zawiera informacje o przewidywanych konsekwencjach finansowych po uchwaleniu miejscowego planu. Dane zawarte w prognozie mają charakter szacunkowy i służą wyłącznie do orientacyjnego ustalenia prawdopodobnych konsekwencji finansowych.

Do skutków finansowych przedmiotowego planu mogą być:

- wydatki związane z wykupem nieruchomości zajętych pod planowane drogi publiczne, których realizacja należy do zadań własnych gminy,
- wydatki związane z budową dróg – urządzenie pasa drogowego,
- wydatki związane z budowy sieci infrastruktury technicznej,
- dochody związane z obrotem nieruchomości,
- dochody z opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości,
- dochody z podatku od nieruchomości.

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasady ich finansowania zostaną określone w załączniku do uchwały.

Zgodnie z art. 14 ust. 2 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzany będzie zgodnie z załącznikiem graficzny, przedstawiającym granice obszaru objętego projektem planu. Projekt zmiany miejscowego planu sporządzany będzie na podstawie § 12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przeprowadzono analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań oraz zakresu opracowania z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miast i gminy Ostrzeszów, które zostało uchwalone uchwałą Nr X/57/2011 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 27 czerwca 2011 r. z późniejszymi zmianami. Stwierdza się zgodność planowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z zapisami wyżej wymienionego studium.

Wobec powyższego podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

BURMISTRZ

Patryk Jedrowiak