

BRM.0006.49.2026

Ostrów Wielkopolski 12.06.2026 r.

Pan Przewodniczący Komisji

- **Gospodarki Miejskiej**

Rady Miejskiej

Proszę o zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie:

planu ogólnego Gminy Miasto Ostrów Wielkopolski

Jednocześnie informuję, iż Pani Prezydent Miasta proponuje poprosić do udziału w posiedzeniu Komisji w celu przedstawienia tematu p. Jakuba Tomalkiewicza – I Zastępcy Prezydenta Miasta Ostrowa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Jakub Paduch



Projekt

z dnia 12 czerwca 2026 r.

Zatwierdzony przez

PREZYDENT MIASTA

Beata Klimek
Beata Klimek

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ OSTROWA WIELKOPOLSKIEGO**

z dnia 2026 r.

w sprawie: planu ogólnego Gminy Miasto Ostrów Wielkopolski.

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 13a ust. 1 i ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), Rada Miejska Ostrowa Wielkopolskiego uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się plan ogólny Gminy Miasto Ostrów Wielkopolski, zwany dalej planem ogólnym.

§ 2. Plan ogólny obejmuje obszar Gminy Miasto Ostrów Wielkopolski w jej granicach administracyjnych, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu.

§ 3. Plan ogólny w postaci danych przestrzennych stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrowa Wielkopolskiego.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**INSPEKTOR
Ochrony Danych**
mgr Tomasz Kuśnierczak

INSPEKTOR
mgr Katarzyna Wojtkowska

RADCA PRAWNY
Mirosław Biczysko

**ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA**
Jakub Tomalkiewicz

Załącznik do uchwały Nr
Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego
z dnia 2026 r.
Zalacznik1.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 r. poz. 538).**

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 13a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 538), zwanej dalej u.p.z.p., plan ogólny gminy jest dokumentem planistycznym sporządzanym obowiązkowo dla całego obszaru gminy i obejmuje granicami jej obszar z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu. Plan ogólny jest dokumentem w pełni cyfrowym i zawiera dane przestrzenne w formacie GML.

Obowiązek sporządzenia planu ogólnego wynika z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688 z późn. zm.), zgodnie z którym studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 30 czerwca 2026 r. Tym samym, w dniu wejścia w życie planu ogólnego Gminy Miasto Ostrów Wielkopolski utraci moc zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Ostrów Wielkopolski, zatwierdzona uchwałą Nr LXI/664/2023 Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego z dnia 19 czerwca 2023 r.

W świetle obowiązujących przepisów prawa, plan ogólny będzie stanowił podstawę do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Do sporządzenia planu ogólnego Gminy Miasto Ostrów Wielkopolski przystąpiono na podstawie uchwały Nr LXVII/720/2023 Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego z dnia 20 grudnia 2023 r.

Plan ogólny został opracowany zgodnie z przepisami określonymi w u.p.z.p. oraz w przepisach wykonawczych do ww. ustawy. Procedurę planistyczną przeprowadzono zgodnie z art. 13i ust. 3 u.p.z.p. oraz sporządzono uzasadnienie do planu ogólnego, o którym mowa w art. 13h u.p.z.p. Uzasadnienie składa się z części tekstowej oraz graficznej.

Część tekstowa uzasadnienia podzielona jest na: Wprowadzenie, Część I – Uwarunkowania oraz Część II – Ustalenia.

Wprowadzenie zostało utworzone z myślą o osobach, które będą chciały zapoznać się z planem ogólnym, a nie będą posiadały wystarczającej wiedzy z zakresu planowania przestrzennego. Zawarto w nim najważniejsze informacje o planie ogólnym, wskazując czym jest ten dokument, jakie zawiera ustalenia oraz w jaki sposób te ustalenia odczytywać.

W Części I – Uwarunkowania, opisano sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b. u.p.z.p. Uwarunkowania, dla których określono sposób ich uwzględnienia w projekcie planu to: polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy, ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa, formy ochrony przyrody oraz ich otuliny, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału, obszary gruntów zmeliorowanych, tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy, strefy ochronne ujęć wody, obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi, udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezziornikowe magazyny substancji, obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej, zabytki objęte formami ochrony oraz dobra kultury współczesnej, obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne, tereny zamknięte i ich strefy ochronne, obszary ograniczonego użytkowania, obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji, obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji, obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją, grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I - III oraz grunty leśne, zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego, rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu, rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe, opracowanie ekofizjograficzne (stanowiące odrębny dokument), a także zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

W Części II – Ustalenia, opisano przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 i 3 u.p.z.p., opisano przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy, przyczyny wyznaczenia obszaru zabudowy śródmiejskiej oraz przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym.

Na część graficzną uzasadnienia planu ogólnego składają się dwa załączniki graficzne: załącznik nr 1 – Strefy planistyczne, obszar uzupełnienia zabudowy oraz obszar zabudowy śródmiejskiej, a także załącznik nr 2 – Uwarunkowania środowiskowe i kulturowe. Dodatkowym załącznikiem do uzasadnienia jest wykaz stref planistycznych w formie tabelarycznej.

Ponadto, dokumentacja planu ogólnego składa się również z prognozy oddziaływania na środowisko, opracowania ekofizjograficznego, wykazu wniosków złożonych do projektu planu, wykazu opinii i uzgodnień projektu planu, a także raportu z konsultacji społecznych projektu planu wraz z wykazem złożonych do niego uwag oraz protokołami z przeprowadzonych czynności.

Sporządzając projekt planu ogólnego bazowano na danych EGiB, BDOT500 oraz BDOT10k pozyskanych po podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do jego opracowania. W przypadku danych dotyczących uwarunkowań przestrzennych gminy, zgodnie z art. 13ba u.p.z.p., korzystano z danych aktualnych na dzień nie wcześniejszy niż dzień wystąpienia o opinie i uzgodnienia, a ich źródła zostały wskazane w opisie poszczególnych uwarunkowań w uzasadnieniu planu ogólnego.

Mając na uwadze powyższe, podjęcie uchwały jest uzasadnione.

PREZYDENT MIASTA



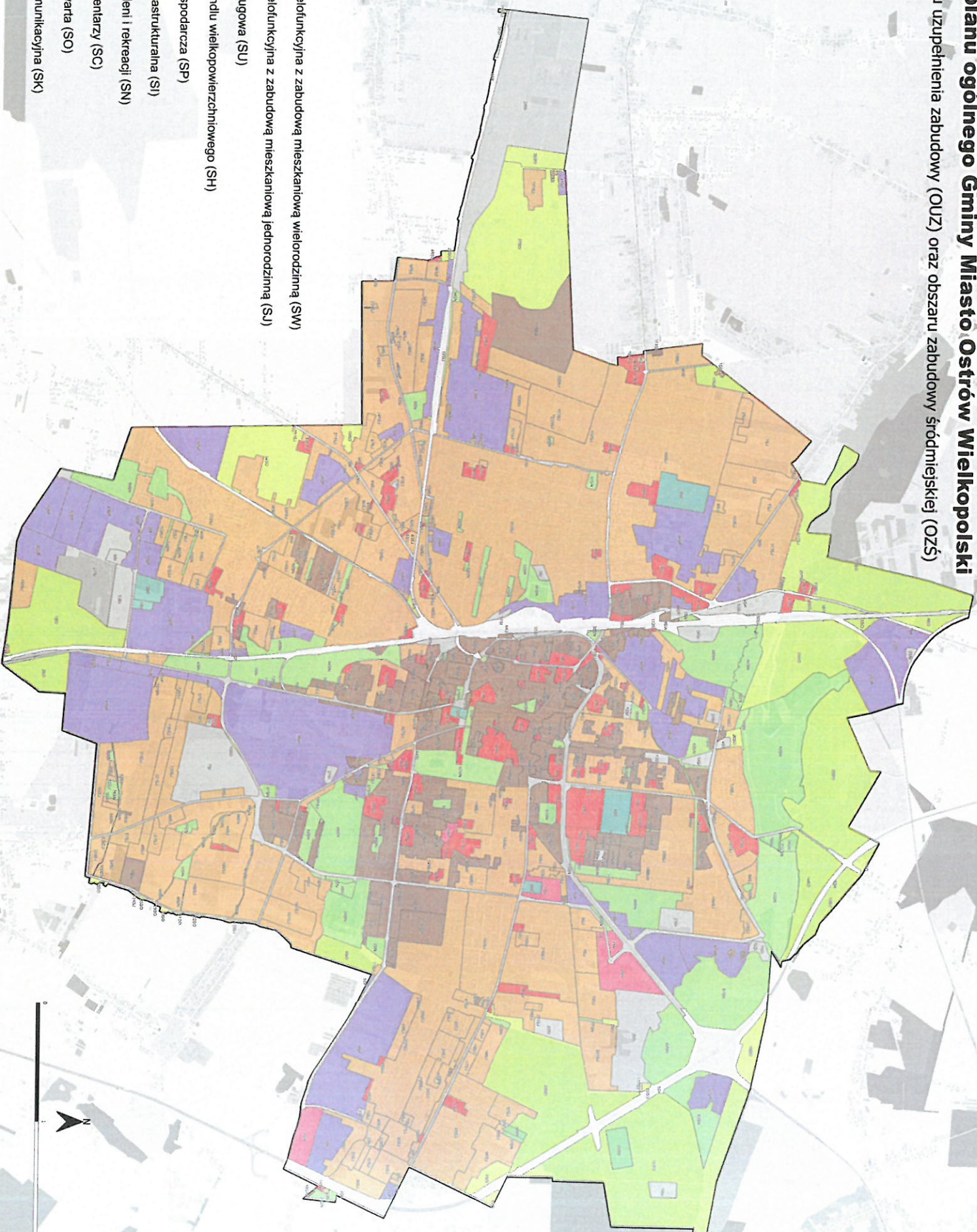
Beata Klimek

Projekt planu ogólnego Gminy Miasto Ostrów Wielkopolski

* Bez obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszaru zabudowy śródmiejskiej (OZŚ)

Legenda:

-  Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW)
-  Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SU)
-  Strefa usługowa (SU)
-  Strefa handlu wielkopowierzchniowego (SH)
-  Strefa gospodarcza (SP)
-  Strefa infrastrukturalna (SI)
-  Strefa zieleni i rekreacji (SN)
-  Strefa cmentarzy (SC)
-  Strefa otwarta (SO)
-  Strefa komunikacyjna (SK)



Projekt planu ogólnego Gminy Miasto Ostrów Wielkopolski

* Wraz z obszarem uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszarem zabudowy śródmiejskiej (OZŚ)

Legenda:

-  Obszar uzupełnienia zabudowy (OUZ)
-  Obszar zabudowy śródmiejskiej (OZŚ)
-  Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW)
-  Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SU)
-  Strefa usługowa (SU)
-  Strefa handlu wielkopowierzchniowego (SH)
-  Strefa gospodarcza (SP)
-  Strefa infrastrukturalna (SI)
-  Strefa zieleni i rekreacji (SN)
-  Strefa cmentarzy (SC)
-  Strefa otwarta (SO)
-  Strefa komunikacyjna (SK)

