

UCHWAŁA Nr LXVIII/745/2024
Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego
z dnia 31 stycznia 2024 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Ostrowa Wielkopolskiego terenu pomiędzy ul. Radłowską, ul. Poznańską a rzeką Ołobok.

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

- §1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Ostrowa Wielkopolskiego terenu pomiędzy ul. Radłowską, ul. Poznańską a rzeką Ołobok.
- §2. Granice obszaru objętego sporządzeniem planu określone są na mapie stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
- §3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrowa Wielkopolskiego.
- §4. Dopuszcza się etapowe i częściowe uchwalanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą.
- §5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej
/.../
Jarosław Lisiecki

UZASADNIENIE

Obszar objęty uchwałą położony jest w północnej części miasta Ostrowa Wielkopolskiego, na terenie osiedla Parcele Zacharzewskie. Ograniczony jest od południa ul. Radłowską, od wschodu ul. Poznańską, od północy rzeką Ołobok oraz terenami lasu, a od zachodu granicą administracyjną miasta.

Obszar przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu stanowi teren o powierzchni około 54,3 ha, który został wskazany na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

Na obszar objęty uchwałą składają się tereny częściowo zurbanizowane oraz tereny łąk i pól przy rzece Ołobok. Teren pomiędzy ul. Radłowską, Dojazdową, Rolną, Poznańską a ul. Miodową jest zagospodarowany głównie zabudową mieszkaniową jednorodzinną wraz z zabudową uzupełniającą (budynki gospodarcze i garażowe). W południowo-zachodniej części obszaru przystąpienia, tj. pomiędzy ul. Dojazdową, Rolną, Poznańską a ul. Radłowską teren jest zabudowany budynkami usługowymi, magazynowymi i składowymi (występują tam m.in. zakład remontowo-budowlany, hotel, stacja paliw). Natomiast teren pomiędzy ul. Miodową, Poznańską a granicą administracyjną miasta jest niezabudowany, na którym występują łąki i pola otaczające rzekę Ołobok. Obszar uzupełnia zabudowa wolnostojąca o funkcji handlowo-usługowej zlokalizowana u zbiegu granicy administracyjnej miasta oraz ul. Radłowskiej.

Na części przedmiotowego terenu obowiązują miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego terenu w rejonie ul. Miodowej zatw. uchwałą nr XXVI/307/2020 Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego z dnia 25.09.2020 r. oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowa Wielkopolskiego terenu w rejonie ul. Łąkowej zatw. uchwałą nr XXCII/373/2005 Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego z dnia 15.02.2005 r.

Natomiast, zgodnie ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Ostrów Wielkopolski zatw. uchwałą nr LXI/664/2023 Rady Miejskiej Ostrowa Wielkopolskiego z dnia 19 czerwca 2023 r. obszar objęty uchwałą o przystąpieniu pełni funkcje terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zabudowy usługowej, terenów zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz terenów zieleni otwartej.

Ponadto, na tym obszarze zlokalizowane są również obiekty, które są ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz na części terenu objętego przedmiotową uchwałą, tj. teren pomiędzy ul. Radłowską, Poznańską a ul. Miodową, znajduje się zespół stanowisk archeologicznych A, w tym stanowiska archeologiczne nr 119 i 120.

Tym samym, sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego obszaru pozwoli na zwiększenie pokrycia planistycznego miasta, zabezpieczenie terenów, na których występuje ryzyko wystąpienia powodzi zgodnie z aktualnymi mapami zagrożenia powodziowego, usprawnienie układu komunikacyjnego, wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę i ustalenia maksymalnych parametrów i wskaźników kształtowania dla lokalizacji nowej zabudowy, jak również uregulowanie zasad zagospodarowania na terenach już zainwestowanych, co korzystnie wpłynie na kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego miasta.

Wobec powyższego, podjęcie uchwały jest zasadne.

Przewodniczący Rady Miejskiej

/.../

Jarosław Lisiecki