

Uchwała Nr
Rady Miasta Ostrołęki
z dnia

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego rejonu „Targowa” w Ostrołęce**

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.) Rada Miasta Ostrołęki uchwała, co następuje:

§ 1

1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu „Targowa” w Ostrołęce, który obejmować będzie działki o numerach ewidencyjnych: 40498/9, 40498/8, 40498/7, 40499, 40500/3, 40501/1, 40501/2 i część działki o numerze 40502 położone pomiędzy ulicami Tadeusza Zawadzkiego „Zośki”, Targową i Lokalną.
2. Granice obszaru, o którym mowa w ust. 1 przedstawia załącznik graficzny do uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrołęki

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE DO PROJEKTU UCHWAŁY

ANALIZA

Mając na uwadze zmiany zachodzące w polityce przestrzennej Miasta Ostrołęki zachodzi konieczność opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu znajdującego się pomiędzy ulicami Tadeusza Zawadzkiego „Zośki”, Targową i Lokalną w skład którego wchodzi działki o numerach ewidencyjnych: 40498/9, 40498/8, 40498/7, 40499, 40500/3, 40501/1, 40501/2 i część działki o numerze 40502.

ZASADNOŚĆ PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.) 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.

Teren proponowany do objęcia ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego zajmuje powierzchnię około 2,60 ha.

Celem sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest określenie właściwego sposobu zagospodarowania terenu dokonanego w sposób zgodny z wymogami ładu przestrzennego oraz zasad lokalizacji nowej zabudowy usługowej. Intencją tych przekształceń jest przeznaczenie terenu pod obiekty handlowe o pow. sprzedaży powyżej 2000 m² wraz z towarzyszącą przestrzenią przeznaczoną na wypoczynek i rekreację dla mieszkańców.

ZGODNOŚĆ PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTROŁĘKI

Przedmiotowe działki znajdują się na terenie gdzie obowiązuje zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płn – 11 Listopada” w Ostrołyce dla części jednostki strukturalnej PTB 9 – uchwalona Uchwałą Nr 651/LXV/2014 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 25 września 2014 r. (publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego poz. 9988 z dnia 31 października 2014 r.). Zgodnie z ustaleniami tej zmiany:

- działka o numerze ewidencyjnym 40498/8 przeznaczona jest pod **tereny komunikacji** (symbol w planie **25.KULa**) – ulica klasy lokalnej,
- działki o numerach ewidencyjnych: 40498/9, 40498/7, 40489, 40500/3, 40501/1 i 40501/2 znajdują się na terenie przeznaczonym pod **wielofunkcyjny zespół usługowy** (symbol w planie **U+UC.1**), w tym handel o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- część działki o numerze ewidencyjnym 40502 znajduje się na terenie przeznaczonym pod **wielofunkcyjny zespół usługowy** (symbol w planie **U+UC.1**), w tym handel o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz na **terenach komunikacji** (symbol w planie **29.KULa**) – ulica klasy lokalnej.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki przyjętym Uchwałą Nr 567/LXIX/2010 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 24 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki i zmienionego Uchwałą Nr 294/XXVI/2012 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 31 maja 2012 r., Uchwałą Nr 629/LXIII/2014 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 26 czerwca 2014 r., Uchwałą Nr 252/XXXVII/2016 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 29 grudnia 2016 r., Uchwałą Nr 538/LXXI/2018 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 18 października 2018 r., Uchwałą Nr 25/IV/2018 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 27 grudnia 2018 r., oraz Uchwałą Nr 164/XVII/2019 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 26 września 2019 r. przedmiotowy teren przeznaczony jest pod **tereny zabudowy usługowej** (symbol w studium **UU**) – wyłącznie w obrębie, których wyznacza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży

powyżej 2000 m² – obiekty te mogą mieć w szczególności charakter galerii – zespołu sklepów oraz hal wielobranżowych oraz przeznaczony jest **pod tereny ważniejszych ulic układu obsługującego** (lokalne i dojazdowe).

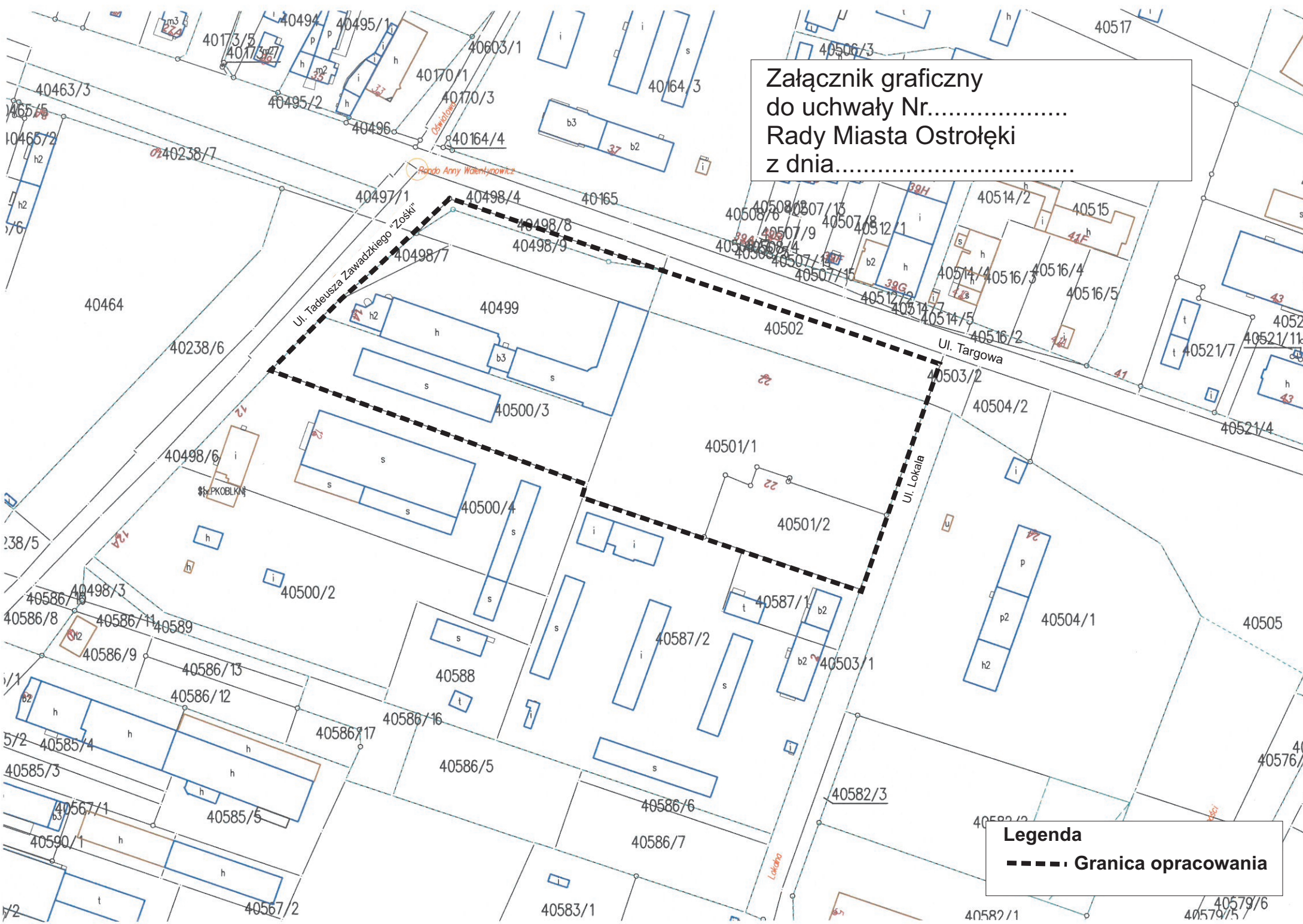
Zmiana przeznaczenia nie będzie miała negatywnego wpływu na obsługę komunikacyjną dla danego rejonu oraz istniejącego zainwestowania terenu.

Przeprowadzona powyższa analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia planu, opracowana na podstawie art. 14 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stwierdza potrzebę sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach określonych na załączniku graficznym. Jednocześnie zgodna jest z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta Ostrołęki, przyjętej przez Radę Miasta Ostrołęki uchwałą Nr 434/LIX/2017 z dnia 28 grudnia 2017r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta oraz aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki. W § 1 ust. 2 powyższej analizy dopuszczono m in.: zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (sporządzonych na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) zgodnie z aktualnymi potrzebami miasta. Ponadto w analizie tej stwierdzono, że w pierwszej kolejności powinny być wykonywane plany miejscowe, bądź ich zmiany, które dotyczą terenów istniejącej zabudowy z możliwością dogęszczenia lub przekształceń.

Zatwierdzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpi odrębną uchwałą, po uzyskaniu niezbędnych opinii i uzgodnień oraz przeprowadzeniu czynności formalnych określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

Skutki ekonomiczne związane z przystąpieniem do opracowania planu zagospodarowania są to koszty związane z przygotowaniem materiałów geodezyjnych i sporządzenia planu, które obciążają budżet miasta.

Załącznik graficzny
do uchwały Nr.....
Rady Miasta Ostrołęki
z dnia.....



Legenda
----- Granica opracowania