

Uchwała Nr
Rady Miasta Ostrołęki
z dnia

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego rejonu „Osiedle Leśniewo - Krańcowa” w Ostrołęce**

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.) Rada Miasta Ostrołęki uchwała, co następuje:

§ 1

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu „Osiedle Leśniewo - Krańcowa” w Ostrołęce, na obszarze wskazanym na załączniku graficznym do uchwały.

§ 2

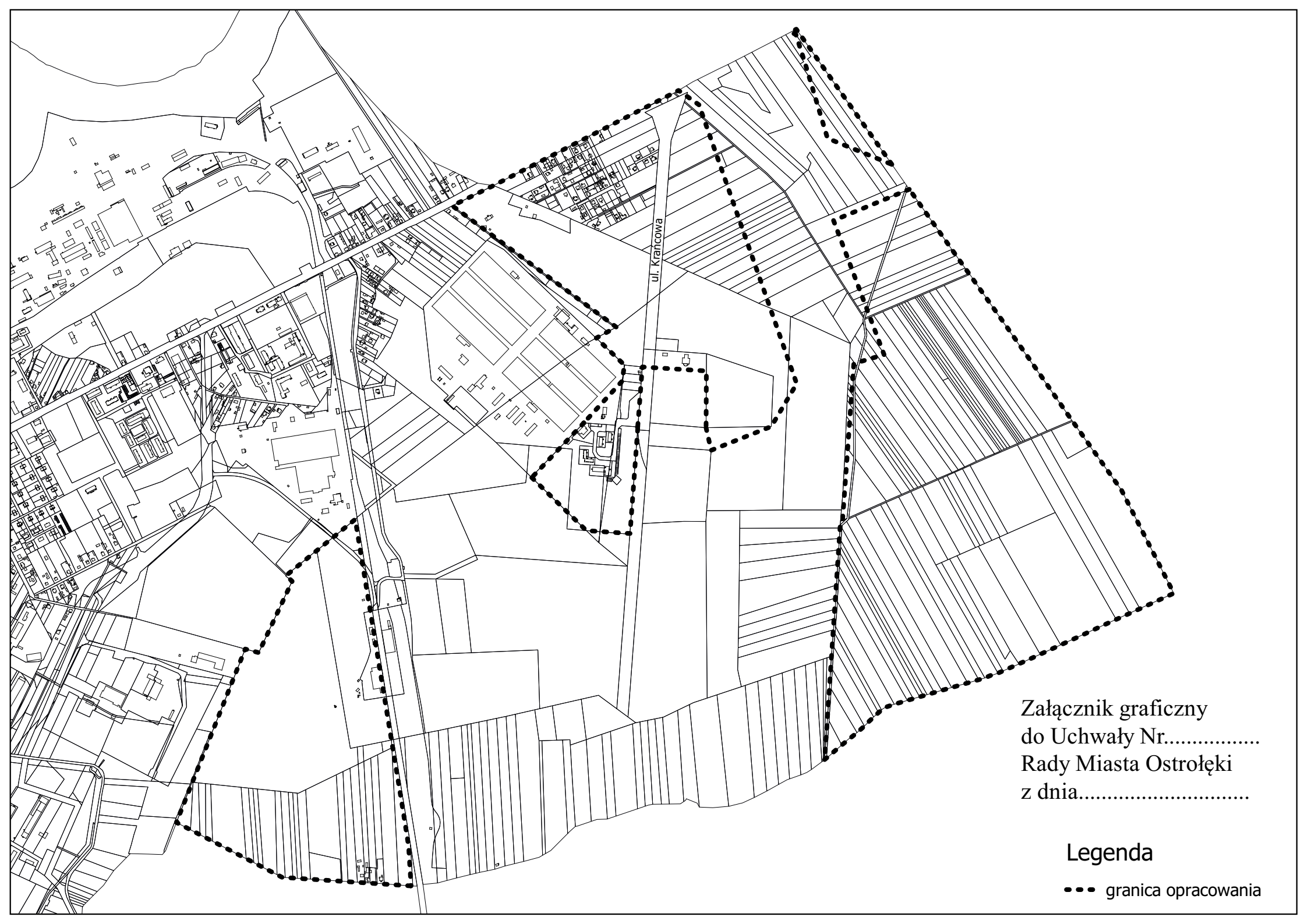
Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny, przedstawiający granice obszaru objętego opracowaniem.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrołęki.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



ul. Krancowa

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

Legenda

--- granica opracowania

UZASADNIENIE DO PROJEKTU UCHWAŁY

Mając na uwadze zmiany zachodzące w polityce przestrzennej Miasta Ostrołęki zachodzi konieczność opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu znajdującego się w rejonie ulic: Łomżyńskiej, gen. Tomasza Turckiego, Krańcowej t.j. na części obszaru wchodzącego w skład osiedla „Leśniewo” oraz na części obszaru wchodzącego w skład osiedla „Wojciechowice”.

ZASADNOŚĆ PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalanie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar położony na terenie miasta Ostrołęki. Granice wyodrębnionego obszaru opracowania planu określone zostały na załączniku graficznym do uchwały.

Analizowany obszar obejmuje część terenu osiedla „Wojciechowice” w rejonie ul. Krańcowej i przeznaczony jest w znacznej mierze pod zalesienie, ponadto na terenie tym znajduje się osiedle mieszkaniowe. Natomiast teren znajdujący się w obrębie osiedla Leśniewo to teren nie objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Na niewielkim obszarze tego terenu występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, natomiast na przeważającej części terenu występują lasy. Ponadto na części opisywanego terenu znajduje się wysypisko śmieci.

Potrzeba opracowania planu wynika między innymi z analizy zgłoszonych przez właścicieli nieruchomości położonych w danym obszarze wniosków dotyczących zmiany przeznaczenia terenów – dla przedmiotowego obszaru. Istotnym czynnikiem przemawiającym za potrzebą uchwalenia planu są również głosy mieszkańców i przedsiębiorców dotyczące działek znajdujących się na terenach nie objętych planem, na których wyżej wymienieni planują inwestycje zarówno mieszkaniowe jak i usługowe. Ustalenia przyszłego planu na tym terenie pozwolą na utrzymanie równowagi sąsiadujących ze sobą funkcji mieszkaniowej i usługowej.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Osiedle Leśniewo – Krańcowa” w Ostrołęce ma na celu wprowadzenie zasad zagospodarowania terenu nim objętego, w tym kształtowania zabudowy w sposób godzący politykę Miasta z oczekiwaniami mieszkańców. Powodem tych przekształceń jest dążenie do poprawy warunków funkcjonowania terenu, wyeliminowanie konfliktów przestrzennych i funkcjonalnych, określenia zasad ochrony terenów zieleni oraz zdefiniowania zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na danym terenie. Celem opracowania planu będzie zatem zapewnienie optymalnych warunków do rozwoju przestrzennego wskazanego obszaru miasta.

Niezbędne jest również dostosowanie zapisów miejscowego planu do aktualnych wymogów prawnych.

Przedmiotowy teren objęty jest w części uchwałą Nr 63/VII/2011 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 31 marca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Krańcowa” w Ostrołęce. Po uchwaleniu nowego planu powyższa uchwała zostanie uchylona w części objętej nowym opracowaniem.

Przewidywane rozwiązania planu, uwzględniające określone w analizie dopuszczalne sposoby przeznaczenia terenów, nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki na terenie, na którym studium to obowiązuje. Należy bowiem mieć na względzie, że w związku z włączeniem - zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 24 lipca 2017 r. - terenów gminy Rzekuń w granice miasta, dla części omawianych terenów nie ma obowiązującego studium.

W związku z podjętą aktualizacją studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zgodnie z uchwałą Nr 462/LXI/2018 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki, zakłada się uzyskanie pełnej zgodności postanowień studium z przewidywanymi rozwiązaniami przyszłego planu dla wyznaczonego obszaru.

Po przeprowadzonej analizie złożonych wniosków, dokumentów planistycznych, zgodności proponowanych rozwiązań ze Studium oraz dostępnych na tym etapie postępowania uwarunkowań lokalizacyjnych i środowiskowych, należy stwierdzić, że przystąpienie do sporządzenia planu jest zasadne.

Rozeznanie problemów planistycznych wykazało, że przewidywany zakres postanowień planu uwzględniał będzie zakres określony w art. 15 ust. 2 i częściowo w ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Część graficzna projektu planu zostanie wykonana w wymaganej ustawowo skali.

Do opracowania dołączona zostanie prognoza oddziaływania na środowisko, której problematyka będzie wynikała z uzgodnionego przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

Załącznikiem do niniejszego uzasadnienia projektu uchwały jest analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego rejon „Osiedle Leśniewo - Krańcowa”.

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.

ANALIZA

dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część osiedla Wojciechowice i część osiedla Leśniewo w mieście Ostrołęka** i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki.

Niniejsza analiza jest wypełnieniem wymogu określonego w art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm): *„Przed podjęciem uchwały, o której mowa w ust. 1, wójt, burmistrz albo prezydent miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych”*.

I. Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu:

Powierzchnia obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynosi około 260.00 ha. Teren ten w niewielkiej części jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu „Krańcowa” w Ostrołęce, przyjętym uchwałą Nr 63/VII/2011 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 31 marca 2011 r. Teren objęty w/w planem przeznaczony jest pod zalesienia. Ponadto na terenie objętym projektowanym planem znajdują się tereny nie objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Przystąpienie do sporządzenia nowego planu dla danego obszaru jest zasadne również biorąc pod uwagę trwający proces aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki, zatem dostosowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do tego dokumentu wydaje się być celowe i zasadne. Zakłada się bowiem całkowitą zgodność mppz z ustaleniami studium.

II. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium:

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. zmienionego uchwałami Nr: 294/XXVI/2012 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 31 maja 2012 r., 629/LXIII/2014 z dnia 26 czerwca 2014 r., 252/XXXVII/2016 z dnia 29 grudnia 2016 r., 538/LXX/2018 z dnia 18 października 2018 r., 25/IV/2018 z dnia 27 grudnia 2018 r., 164/XVII/2019 z dnia 26 września 2019 r., obszar do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na którym obowiązuje studium położony jest w dużej części na terenach leśnych, natomiast znaczna część terenu t.j. tereny włączone w 2018 r w granice miasta nie mają obowiązującego studium. Z uwagi na ogólnikowe w stosunku do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisy Studium można prognozować, że sporządzony projekt przedmiotowego planu nie będzie sprzeczny z ustaleniami obowiązującego Studium.

Należy mieć również na uwadze, że trwają prace planistyczne nad sporządzeniem nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Ostrołęki. Projektanci miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będą zobowiązani do takiego dostosowania rozwiązań projektowych, aby nie naruszały one ustaleń studium obowiązującego w momencie uchwalenia planu.

III. Materiały geodezyjne do opracowania planu:

Po podjęciu przez Radę Miasta Ostrołęki uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Osiedle Leśniewo - Krańcowa” oraz po wyborze wykonawcy Prezydent Miasta Ostrołęki wyda, na cele projektowe, stosowne kopie mapy zasadniczej obejmującej obszar objęty projektem planu wraz z jego niezbędnym otoczeniem. Plan zostanie sporządzony w skali 1:2000.

IV. Niezbędny zakres prac planistycznych:

Zakres prac planistycznych będzie zgodny z art. 15 i art. 16 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto konieczne będzie opracowanie ekofizjografii, sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko i prognozy skutków finansowych uchwalenia planu.

Przeprowadzona powyższa analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia planu, opracowana na podstawie art. 14 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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 (w części, która jest nią objęta) przyjętej przez Radę Miasta Ostrołęki uchwałą Nr 434/LIX/2017 z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta oraz aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki. 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, co ma miejsce w przypadku zabudowy zlokalizowanej w okolicach ul. Krańcowej oraz na os. Leśniewo w Ostrołęce.