

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA OSTROŁĘKI

z dnia 2023 r.

w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Osiedle Stacja” w Ostrołęce

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

§1

W uchwale Nr 619/LXVIII/2022 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 29 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Osiedle Stacja” w Ostrołęce, wprowadza się następujące zmiany:

1) § 1 otrzymuje brzmienie:

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

2. Dopuszcza się sporządzanie i uchwalanie planu, o którym mowa w ust. 1, w dwóch etapach.

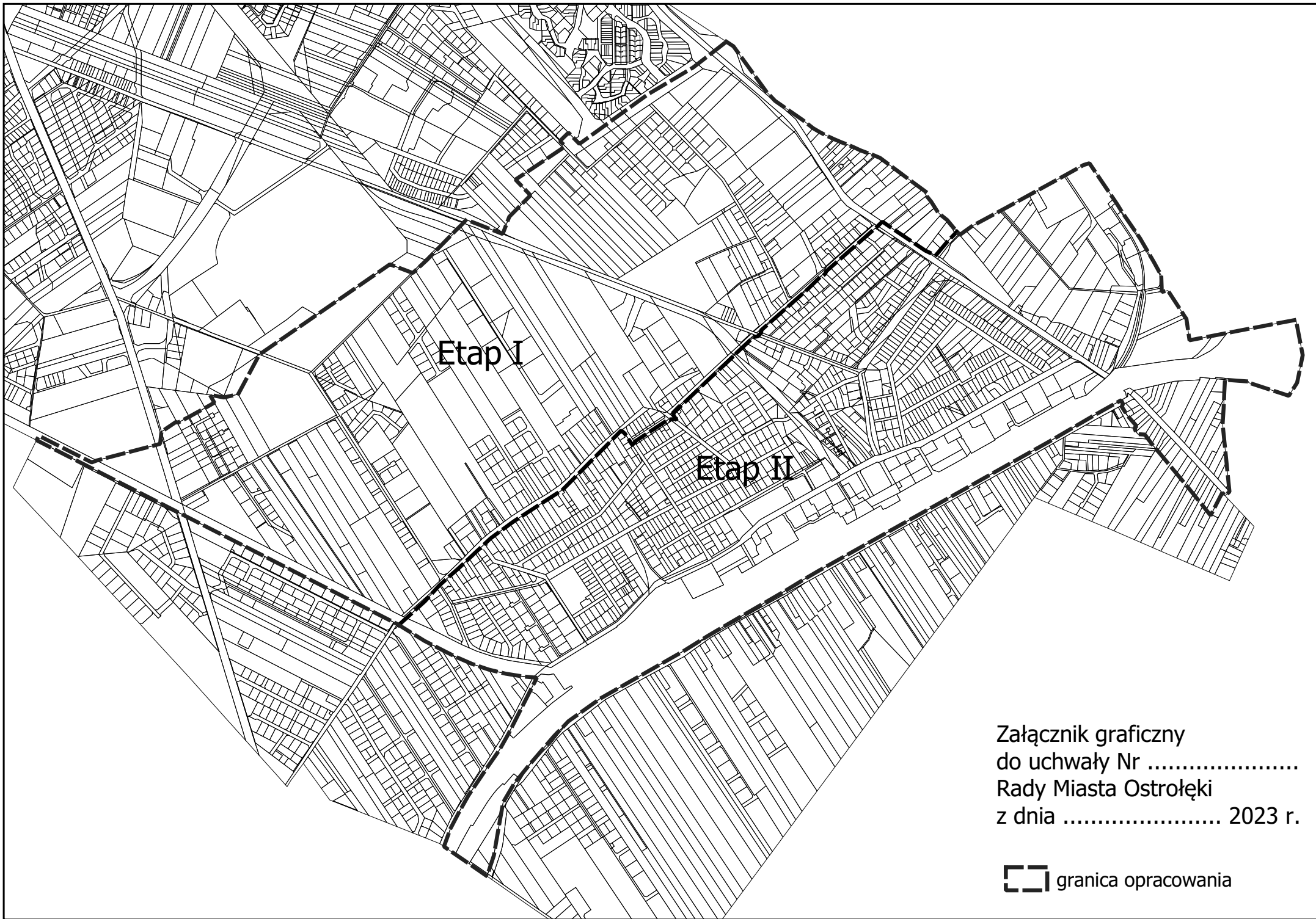
2) załącznik graficzny zastępuje się załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały.

§2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrołęki.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Etap I

Etap II

Załącznik graficzny
do uchwały Nr
Rady Miasta Ostrołęki
z dnia 2023 r.

 granica opracowania

Uzasadnienie

DO UCHWAŁY NR .../.../2023

RADY MIASTA OSTROŁĘKI

z dnia 2023 r.

w sprawie: zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Osiedle Stacja” w Ostrołęce

Uchwałą Nr 619/LXVIII/2022 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 29 września 2022 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Osiedle Stacja” w Ostrołęce. Zakres opracowania przedmiotowego planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 336,090 ha, który położony jest w południowej części miasta Ostrołęki.

Zgodnie z ww. uchwałą przystąpiono do sporządzenia planu miejscowego dla dużego obszaru aby kompleksowo zaprojektować powiązania przestrzenne istniejącej zwartej struktury urbanistycznej osiedla z terenami niezabudowanymi na północy opracowania, na których występuje duża presja inwestycyjna. Należy przy tym zauważyć, że uchwałą intencyjną objęto tereny o zupełnie innej strukturze przestrzennej wymagające zupełnie innego podejścia urbanistycznego. Południowa część obejmuje istniejące, zwarte osiedle, które wymaga uporządkowania i nieznacznego przekształcenia zgodnie z oczekiwaniami właścicieli nieruchomości przy poszanowaniu interesów społeczności lokalnej. Natomiast północna część opracowania w większości obejmuje tereny wolne, na których zabudowywane są pojedyncze działki na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Przy tym nowa zabudowa powstaje w oderwaniu od otoczenia, co niesie ryzyko niewłaściwie rozwiązanej sieci drogowej, niedostatku terenów otwartych dla społeczności oraz braku systemowych rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej. Zatem północna część opracowania wymaga kompleksowego zaprojektowania spójnego osiedla.

Tak duże różnice sprawiają, że opracowywany plan miejscowy będzie musiał zmierzyć się z inną problematyką w trakcie opracowania, co może się wiązać z wydłużeniem całej procedury. Ponadto tak opracowywany dokument będzie cechował się dużym skomplikowaniem, co może utrudnić jego odbiór w aspekcie partycypacji społeczeństwa.

W takiej sytuacji podział przedmiotowego terenu na etapy umożliwi równoległe opracowywanie dokumentów planistycznych co pozwoli na ich powiązanie, jednocześnie jedna część nie będzie blokowała drugiej. W efekcie może to wpłynąć na ich szybsze i sprawniejsze przyjęcie. Dodatkowo, podział na etapy sprawi, że powstaną dokumenty o prostszej strukturze co przełoży się na przybliżenie planowania przestrzennego dla mieszkańców miasta.