

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Miasta Ostrołęki**  
**z dnia .....**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego rejonu „Fieldorfa Nila” 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 2018 r. poz. 994, z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.) Rada Miasta Ostrołęki uchwała, co następuje:

§ 1

1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu „Fieldorfa Nila” w Ostrołęce, który obejmować będzie części działek o numerach ewidencyjnych: 52102/12, 50327/22, 50327/33 oraz 52919/2 położonych w ciągu ulicy gen. Augusta Emila Fieldorfa „Nila”, między rondem Romana Dmowskiego, a rondem Zbawiciela Świata.
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 w ciągu ulicy gen. Augusta Emila Fieldorfa „Nila” między rondem Zbawiciela Świata, a rondem Romana Dmowskiego w skład którego wchodzi części działek o numerach ewidencyjnych: działki 52102/12, 50327/22, 50327/33 oraz 52919/2.

### 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 2017 r., poz. 1073 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 1,3 ha.

W związku z licznymi wnioskami mieszkańców oraz istniejącym zainwestowaniem terenu zachodzi potrzeba zmiany przeznaczenia w/w terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

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

Części działek o numerach ewidencyjnych: 52102/12, 50327/22, 50327/33 położone są na terenie, gdzie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płd. – Goworowska” w Ostrołęce – uchwalony Uchwałą Nr 118/XIX/2007 Rady Miejskiej w Ostrołęce z dnia 25 października 2007r. (publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 248, poz. 7264 z dnia 2 grudnia 2007r.). Zgodnie z ustaleniami tego planu w/w działki znajdują się w liniach rozgraniczających ulicy zbiorczej (symbol w planie 6.KUZ) oraz ulicy głównej (symbol w planie 3.KUG).

Część działki o numerze ewidencyjnym 52919/2 znajduje się na terenie, gdzie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu „Gorbatowa” w Ostrołęce – uchwalony Uchwałą Nr 574/LXX/2010 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 19 sierpnia 2010r. (publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 176, poz 4510 z dnia 12 października 2010r.).

Zgodnie z ustaleniami tego planu w/w działka znajduje się na terenie przeznaczonym pod handel i usługi - „Centrum Handlowo – Usługowe” (symbol w planie UC/U).

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki przyjętym Uchwałą Nr 567/LXIX/2010 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 24 czerwca 2010r. 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 2012r., Uchwałą Nr 629/LXIII/2014 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 26 czerwca 2014r. oraz Uchwałą Nr 252/XXXVII/2016 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 29 grudnia 2016r. przedmiotowy teren przeznaczony jest pod ulicę zbiorczą (symbol w studium KZ), pod ulicę główną (symbol w studium KG), pod usługi wyłącznie w obrębie których wyznacza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> (symbol w studium UU).

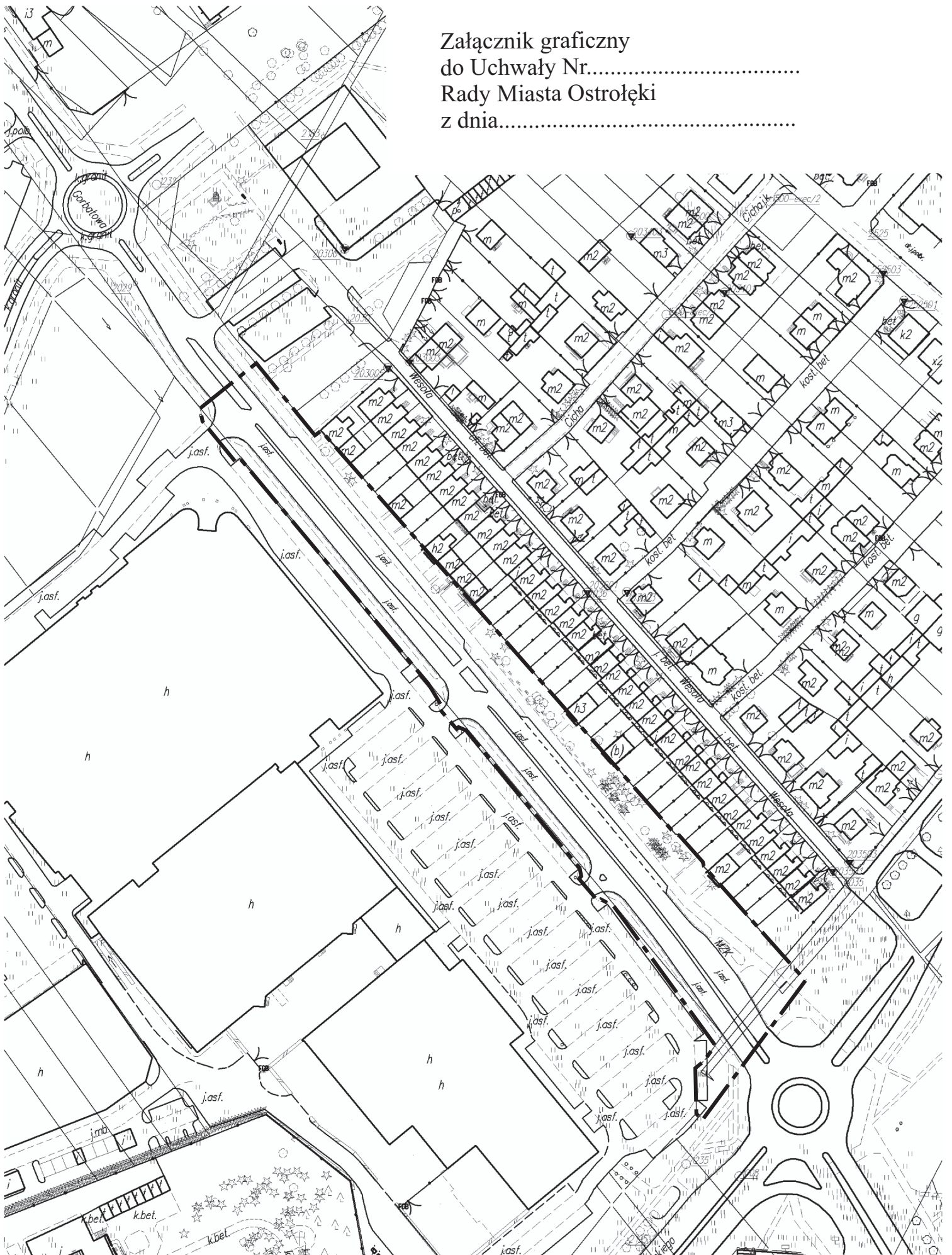
Zmiana przeznaczenia nie będzie miała negatywnego wpływu na obsługę komunikacyjną dla danego rejonu oraz istniejącego zainwestowania terenu.

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 Nr434/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