

PROJEKT
z dnia 7 maja 2008 r.

Uchwała Nr
Rady Miasta Ostrołęki
z dnia

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Bemowo” w Ostrołęce dla obszaru w rejonie ulicy Ks. Brzóska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) i art. 14 ust. 1 i 4 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 ze zmianami) Rada Miasta Ostrołęki uchwała, co następuje:

§ 1

Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Bemowo” w Ostrołęce dla obszaru w rejonie ulicy Ks. Brzóska, obejmujący teren, w skład którego wchodzi działki oznaczone numerami: 10290, 10291/1, 10291/2, 10291/3, 10291/4, 10291/5, 10291/6, 10292, 10293, 10298/4 położone w Ostrołęce u zbiegu ulic Ks. Brzóska i Stacha Konwy, określone na załączniku graficznym do uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrołęki

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 14 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) 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.

W chwili obecnej obszar będący przedmiotem uchwały jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Miasta Ostrołęki – rejon „BEMOWO” uchwałą Nr 296/XXVII/2004 Rady Miejskiej w Ostrołęce z dnia 5 listopada 2004 r. (publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 288, poz. 7846 z dnia 26 listopada 2004 r.)

Plan ten przewiduje dojazd do terenu ogrodów działkowych poprzez drogę wewnętrzną 65 Dw. Jak wynika z oświadczenia kierownika Polskiego Związku Działkowców, ogrody działkowe są obsługiwane przez istniejącą drogę dojazdową o symbolu w planie 66D i drugi wlot w postaci drogi wewnętrznej 65Dw jest zbędny. W związku z powyższym właściciele nieruchomości, na której zaplanowano niniejszą drogę wystąpili z wnioskiem o zmianę planu zmierzającą do odblokowania terenu który jest zarezerwowany pod drogę.

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

Analiza zasadności przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płn. – 11 Listopada” dla działek nr 40255/5 i 40255/6 wchodzących w skład jednostki strukturalnej AU 6

Podstawa prawna opracowania:

Niniejszą analizę sporządza się w oparciu o przepis prawa wynikający z art. 14 ust. 1 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) rada gminy podejmuje z własnej inicjatywy bądź na wniosek burmistrza uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu określenia przeznaczenia terenu oraz określenia sposobu jego zagospodarowania. Przed podjęciem uchwały prezydent 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.

Zakres zmian:

Przedmiotem analizy jest zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płn. – 11 Listopada” w Ostrołęce, uchwalonego uchwałą Nr 471/LII/2006 Rady Miejskiej w Ostrołęce z dnia 30 marca 2006 r. (publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 80, poz. 2621 z dnia 28 kwietnia 2006 r.).

Zakres zmiany obejmuje teren zlokalizowany przy ulicy Piłsudskiego w Ostrołęce, składający się z działek: 40255/5 i 40255/6.

Uwarunkowania terenowe:

Omawiany teren graniczy bezpośrednio z nieruchomością należącą do Wojewódzkiej Dyrekcji Inwestycji, na którym to terenie istnieje budynek zlokalizowany po granicy z nieruchomością będącą przedmiotem analizy.

Na omawianym terenie znajduje się droga dojazdowa do zaplecza WDI, parking oraz fundamenty.

Zakres niezgodności wpływający na konieczność zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Podstawową niezgodnością uniemożliwiającą realizację zamierzenia właścicieli nieruchomości jest ustalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie przeznaczenia terenu. Plan ustala przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej AU6 na obiekty administracyjne i biurowe. Dopuszczoną funkcją towarzyszącą na tym terenie są usługi handlu i gastronomii.

Dodatkowo plan zakazuje realizacji nowych budynków funkcji podstawowej. Należy przez to rozumieć, że plan przewiduje możliwość wymiany oraz rozbudowy tylko istniejącego obiektu, który stanowi siedzibę Wojewódzkiej Dyrekcji Inwestycji.

Tym samym nie ma możliwości zrealizowania nowego odrębnego obiektu.

Wnioski i postulaty:

Przedmiotem analizy jest potrzeba zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na potrzeby zlokalizowania na nieruchomości przy ul. Piłsudskiego poradni medycznej.

Jak wynika z analizy, na podstawie obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wnioskodawcy nie mogą liczyć na pozytywną decyzję o pozwoleniu na budowę na tym terenie.

W chwili obecnej są posiadaczami nieruchomości, na której formalnie nie można zrealizować obiektu kubaturowego podczas gdy faktycznie działka może stanowić samodzielną działkę budowlaną w myśl przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ta ponad lokalna inwestycja, służyć będzie obsłudze nie tylko potrzeb mieszkańców miasta ale i okolicznych miejscowości.

Miasto posiada opracowane Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Ostrołęki uchwalone przez Radę Miejską w Ostrołęce – Uchwała Nr 273/XXVIII/2000 z dnia 01.12.2000 r. nie będące przepisem gminnym.

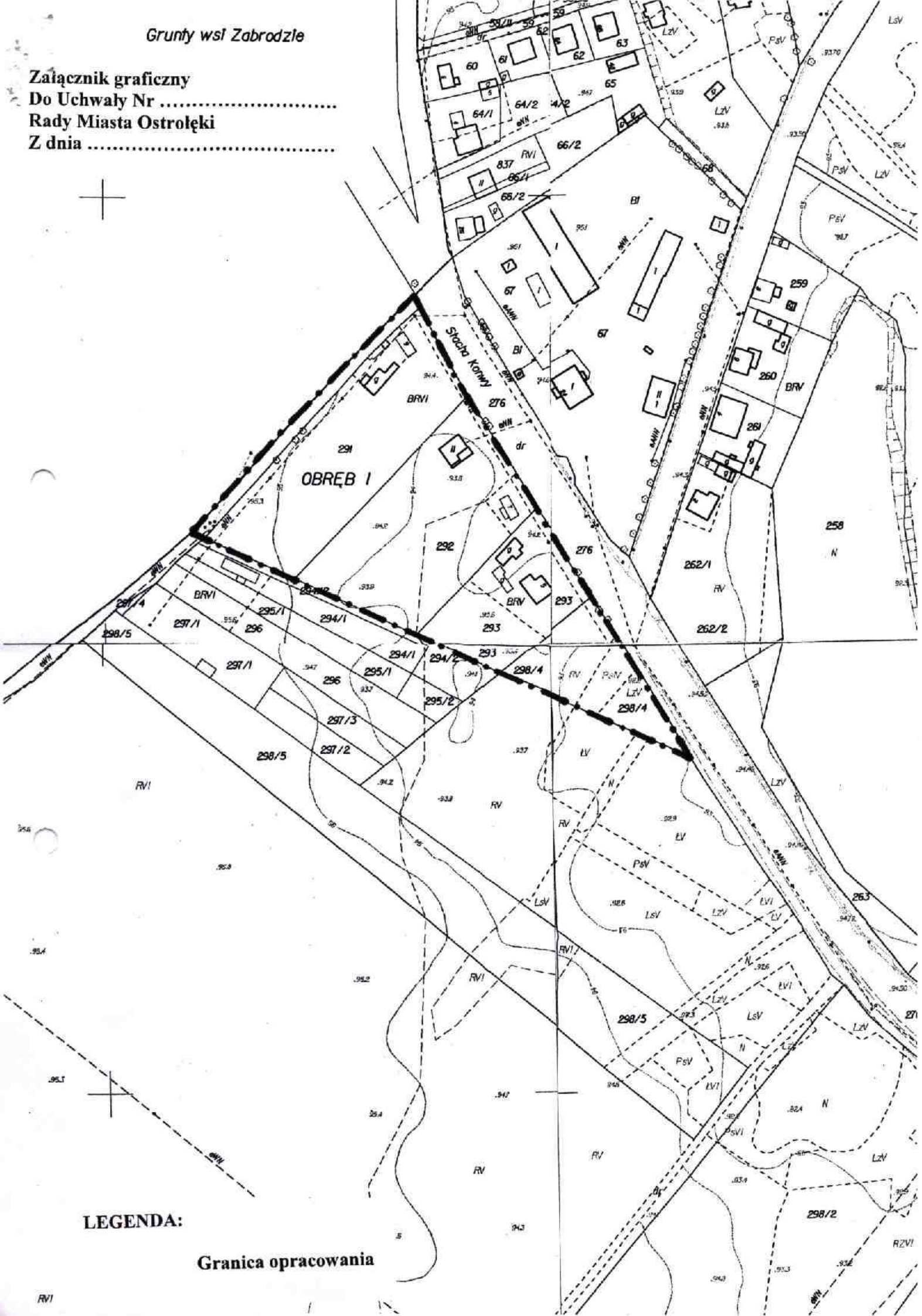
Planowane przeznaczenie przedmiotowego terenu pod usługi medyczne (poradnia leczenia bólu i poradnia lekarza rodzinnego) – jest zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostrołęki co jest konieczne na podstawie art. 20 ust.1 ustawy dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80 poz.717 z późn. zm.)

W załączeniu:

1. Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „„Śródmieście Płn. – 11 Listopada” w Ostrołęce;
2. Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Ostrołęki;
3. Koncepcja zagospodarowania terenu inwestycji;
4. Wycinek z projektu budowlanego przebudowy ulicy Witosza.

Grunty wsi Zabrodzie

Załącznik graficzny
Do Uchwały Nr
Rady Miasta Ostrołęki
Z dnia



LEGENDA:

Granica opracowania

RV/