

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA**

z dnia 2016 r.

**w sprawie uchwalenia Zmiany Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Ostrów Mazowiecka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. 446 z późn. zm.), art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.¹⁾) oraz w związku z uchwałą Nr VIII/36/2015 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 22 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Ostrów Mazowiecka, Rada Miasta Ostrów Mazowiecka uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwala się „Zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Ostrów Mazowiecka”, zwane dalej „studium”.

§ 2.

Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) Nr 1 – Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Ostrów Mazowiecka – część I Uwarunkowania (tekst ujednolicony),
- 2) Nr 2 – Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Ostrów Mazowiecka – część II Kierunki i polityka przestrzenna (tekst ujednolicony),
- 3) Nr 3 – Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Ostrów Mazowiecka – mapa „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego” w skali 1:10 000 (wersja ujednolicona)
- 4) Nr 4 – Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Ostrów Mazowiecka – mapa „Kierunki i polityka przestrzenna” w skali 1:10 000 (wersja ujednolicona),
- 5) Nr 5 - rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do Zmiany Studium.

§ 3.

Traci moc uchwała Nr XXXI/197/2009 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 18 grudnia 2009 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Ostrów Mazowiecka dla działek ewidencyjnych oznaczonych numerami:

- 2200/17, 2200/18,
- 2200/24, 2200/25 (powstałe w wyniku podziału działki nr 2200/19),
- 2458/2 (powstała w wyniku podziału działki nr 2458), położonych w rejonie ulicy Parcelacyjnej i ulicy Spacerowej w Ostrowi Mazowieckiej.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Ostrów Mazowiecka.

¹⁾Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830, 1890.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta

Zbigniew Krych

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
Rady Miasta Ostrów Mazowiecka
z dnia 2016r.

Burmistrz Miasta Ostrów Mazowiecka
Instytut Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA



CZĘŚĆ I UWARUNKOWANIA

- tekst ujednolicony -

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO ZATWIERDZONA UCHWAŁĄ
NR XXXI/197/2009 RADY MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA Z DNIA 18 GRUDNIA 2009 R.**

Ostrów Mazowiecka – Warszawa, **2016 r.**

Spis treści

WSTĘP DO ZMIANY STUDIUM WYNIKAJĄCEJ Z UCHWAŁY NR VIII/36/2015 RADY MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA Z DNIA 22 KWIEŹNIA 2015 R.	5
1. PODSTAWOWE INFORMACJE O MIEŚCIE.....	5
2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU ORAZ ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO, I WYMOGÓW JEGO OCHRONY	6
2.1. PLANOWANIE I ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE W MIEŚCIE OSTRÓW MAZOWIECKA – STAN PRAWNY	6
2.1.1. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA (2001 r.).....	6
2.1.2. PRZYCZYNA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA	9
2.1.3. MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA	10
2.1.4. DECYZJE ADMINISTRACYJNE NA TERENIE MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA	15
2.1.5. ZŁOŻONE WNIOSKI DO STUDIUM.....	17
2.2. DOTYCHCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU	18
2.2.1. STRUKTURA UŻYTKOWANIA TERENU	18
2.2.2. TERENY MIESZKANIOWE – STAN MIESZKALNICTWA.....	19
2.2.3. TERENY USŁUG I ADMINISTRACJI.....	21
2.2.4. TERENY PRODUKCYJNO – USŁUGOWE	21
3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO / KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.....	21
3.1. STAN ŚRODOWISKA, ZASOBY WODNE ORAZ WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO / KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ²	21
3.1.1. POŁOŻENIE GEOGRAFICZNE, WARUNKI GEOLOGICZNE I GEOMORFOLOGICZNE	22
3.1.2. GLEBY I ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA	22
3.1.3. WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE	24
3.1.4. FLORA I FAUNA	25
3.1.5. CHARAKTERYSTYKA WARUNKÓW KLIMATYCZNYCH	25
3.1.6. JAKOŚĆ POWIETRZA	26
3.1.7. POLA ELEKTROMAGNETYCZNE.....	26
3.1.8. INWESTYCJE MOGĄCE ZNACZĄCO ODDZIAŁYWAĆ NA ŚRODOWISKO	26
3.2. LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA	27
4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	28
4.1. ZARYS HISTORII I PRZEMIAN STRUKTURY PRZESTRZENNEJ MIASTA.....	28
4.1.1. HISTORIA MIASTA	28
4.1.2. PRZEMIANY STRUKTURY PRZESTRZENNEJ MIASTA.....	29
4.1.3. ZMIANY ADMINISTRACYJNE DOTYCZĄCE MIASTA	30
4.2. WALORY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO.....	30
4.2.1. ZABYTKI ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA	30
4.2.2. ZABYTKI TECHNIKI	30
4.2.3. PARKI.....	30
4.2.4. CMENTARZE ZABYTKOWE.....	31
4.2.5. MIEJSCA PAMIĘCI NARODOWEJ.....	31
4.2.6. ARCHEOLOGIA	31
4.3. STAN I ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO	32
4.4. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM	32
5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA.....	33
5.1. POTENCJAŁ DEMOGRAFICZNY	33
5.2. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA.....	35
5.2.1. OCHRONA ZDROWIA.....	35

5.2.2.	OPIEKA SPOŁECZNA.....	36
5.2.3.	OŚWIATA.....	36
5.2.4.	KULTURA.....	38
5.2.5.	SPORT I TURYSTYKA	38
5.2.6.	RELIGIA	40
5.2.7.	ORGANIZACJE POZARZĄDOWE ORAZ ORGANIZACJE POŻYTKU PUBLICZNEGO	40
5.3.	SYTUACJA NA RYNKU PRACY	40
6.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA	42
6.1.	PRZESTĘPSTWA I WYKROCZENIA	42
6.2.	POŻARY	43
6.3.	ZAGROŻENIA MIEJSCOWE	43
6.3.1.	ZAGROŻENIA CHEMICZNO-EKOLOGICZNE	43
6.3.2.	ZAGROŻENIA SKAŻENIEM PROMIENIOTWÓRCZYM.....	44
6.4.	STAN SANITARNY	44
6.5.	ZANIECZYSZCZENIE GAZOWE.....	44
6.6.	NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	45
6.7.	OBSZARY WYZNACZONE DO REWITALIZACJI	45
7.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOKUMENTÓW STRATEGICZNYCH SZCZEBŁA KRAJOWEGO, REGIONALNEGO I LOKALNEGO.....	46
7.1.	DOKUMENTY SZCZEBŁA KRAJOWEGO	46
7.2.	DOKUMENTY SZCZEBŁA WOJEWÓDZKIEGO	49
7.3.	DOKUMENTY SZCZEBŁA POWIATOWEGO	54
7.4.	WNIOSKI WYNIKAJĄCE Z POLITYKI ORGANÓW UZGADNIAJĄCYCH I OPINIUJĄCYCH STUDIUM	55
7.5.	DOKUMENTY SZCZEBŁA LOKALNEGO	55
7.5.1.	STRATEGIA ROZWOJU MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA 2003-2015.....	55
7.5.2.	WIELOLETNI PLAN INWESTYCYJNY MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA.....	57
7.5.3.	PROGRAM OCHRONY ŚRODOWISKA MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA	57
7.5.4.	PLAN GOSPODARKI ODPADAMI DLA MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA (2004).....	57
8.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z STANU PRAWNEGO GRUNTÓW	58
9.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.....	61
9.1.	OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE ZABYTKÓW	61
9.1.1.	OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW	61
9.1.2.	OBIEKTY ZNAJDUJĄCE SIĘ W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW	61
9.1.3.	OBIEKTY ZNAJDUJĄCE SIĘ W ZAINTERESOWANIU KONSERWATORSKIM WKZ, DO KTÓRYCH STOSUJE SIĘ OCHRONĘ PLANISTYCZNĄ.....	62
9.1.4.	OBSZARY W EWIDENCJI KONSERWATORSKIEJ – STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE	62
9.2.	OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE PRZYRODY	64
9.2.1.	OBSZAR NATURA 2000	64
9.2.2.	POMNIKI PRZYRODY	64
9.2.3.	ROŚLINNOŚĆ	65
9.2.4.	ŚWIAT ZWIERZĘCY	65
9.3.	OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH	65
9.4.	OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O LASACH	66
9.5.	OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE WÓD	66
10.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH.....	66
11.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA	66
12.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.....	66
13.	UWARUNKOWANIA ROZWOJU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	67
13.1.	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCEGO SYSTEMU TRANSPORTOWEGO	67
13.1.1.	UKŁAD DROGOWY	67
13.1.2.	KOMUNIKACJA KOLEJOWA	69
13.1.3.	KOMUNIKACJA AUTOBUSOWA	69
13.1.4.	TRANSPORT ŁADUNKÓW	70

13.1.5. RUCH PIESZY I ROWEROWY	70
13.1.6. PARKOWANIE POJAZDÓW	70
13.1.7. UWARUNKOWANIA ROZWOJU KOMUNIKACJI WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ ZEWNĘTRZNYCH, DOTYCHCZASOWYCH USTALEŃ PLANISTYCZNYCH, STRATEGII, PLANÓW ROZWOJU ORAZ WNIOSKÓW DO STUDIUM.....	70
13.1.8. OCENA FUNKCJONOWANIA I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU SYSTEMU TRANSPORTOWEGO MIASTA.....	73
13.2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCEJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	74
13.2.1. GOSPODARKA WODNA.....	74
13.2.2. GOSPODARKA ŚCIEKOWA	76
13.2.3. ELEKTROENERGETYKA	77
13.2.4. ZAOPATRZENIE W GAZ	78
13.2.5. ZAOPATRZENIE W CIEPŁO.....	78
13.2.6. GOSPODARKA ODPADAMI.....	79
14. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH.....	79
15. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA	80
15.1. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA WNIKAJĄCE Z ANALIZY UWARUNKOWAŃ SPOŁECZNYCH, W TYM PROGNOZ DEMOGRAFICZNYCH.....	80
15.2. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA WNIKAJĄCE Z ANALIZY UWARUNKOWAŃ ŚRODOWISKOWYCH	80
15.3. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA WNIKAJĄCE Z ANALIZY UWARUNKOWAŃ EKONOMICZNYCH, W TYM MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ MIASTO WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY	81
15.4. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ.....	81
15.4.1. MAKSYMALNE W SKALI MIASTA ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ.....	81
15.4.2. SZACUNKOWA CHŁONNOŚĆ POŁOŻONYCH NA TERENIE MIASTA OBSZARÓW PRZEZNACZONYCH W PLANACH MIEJSCOWYCH POD ZABUDOWĘ	83
15.4.3. SZACUNKOWA CHŁONNOŚĆ POŁOŻONYCH NA TERENIE MIASTA OBSZARÓW O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ	84
15.4.4. WNIOSKI DOTYCZĄCE ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ WYNIKAJĄCE Z ANALIZ OKREŚLONYCH W PKT. 15.4.1 – 15.4.3 ORAZ Z POTRZEB INWESTYCYJNYCH I MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ MIASTO WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNYCH I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH MIASTA	84
SPIS ILUSTRACJI	86
SPIS TABEL.....	87
MATERIAŁY WYKORZYSTANE	88

WSTĘP DO ZMIANY STUDIUM WYNIKAJĄCEJ Z UCHWAŁY NR VIII/36/2015 RADY MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA Z DNIA 22 KWIETNIA 2015 R.

Rada Miasta Ostrów Mazowiecka podjęła w dniu 22 kwietnia 2015 r. uchwałę Nr VIII/36/2015 o zmianie dotychczas obowiązującego Studium przyjętego uchwałą Nr XXXI/197/2009 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 18 grudnia 2009 r., w zakresie działek ewid. 2200/17, 2200/18, 2200/24, 2200/25, 2458/2. Powyższa decyzja została podyktowana potrzebą, wyrażoną przez właściciela zakładu „ROLSTAL Pawłowski”, powiększenia terenu ww. zakładu produkcyjno-usługowego o działki położone w najbliższym jego sąsiedztwie. Rozpatrując zasadność zmiany funkcji przedmiotowych działek, uwzględniono m.in. brak możliwości wskazania alternatywnej lokalizacji tej funkcji na terenie miasta dla przedmiotowego przeznaczenia, ponieważ zmiana ta jest uwarunkowana obecnością w tym rejonie istniejącego zakładu i dotyczy zwiększenia jego powierzchni, oraz uwzględniono ważne względy społeczne – zwiększenia miejsc pracy w mieście. W związku z powyższym celem zmiany Studium jest zmiana funkcji przedmiotowych działek na tereny aktywności gospodarczej.

Wprowadzone zmiany w części I - Uwarunkowania (oznaczone w tekście czcionką Book Antiqua: pogrubienie, kursywa) dotyczą terenu zmiany Studium, ale również w niezbędnym zakresie uzupełniono dane ogólne dotyczące całego miasta, o ile mogły stanowić uwarunkowania rozwoju przedmiotowego terenu zmiany Studium. W części II - Kierunki i polityka przestrzenna wprowadzono zmiany wyłącznie w zakresie terenu będącego przedmiotem zmiany Studium (oznaczenie w tekście zmian Studium j.w.).

1. PODSTAWOWE INFORMACJE O MIEŚCIE

Miasto Ostrów Mazowiecka położone jest w północno-wschodniej części województwa mazowieckiego, na krzyżowaniu ważnych szlaków komunikacyjnych.

Ostrów Mazowiecka jest prężnym ośrodkiem administracyjnym. Stanowi siedzibę władz powiatu ostrowskiego a także władz samorządowych szczebla gminnego (miasto Ostrów Mazowiecka, gmina Ostrów Mazowiecka). Miasto posiada stale rozwijający się potencjał przemysłowy oraz handlowy.

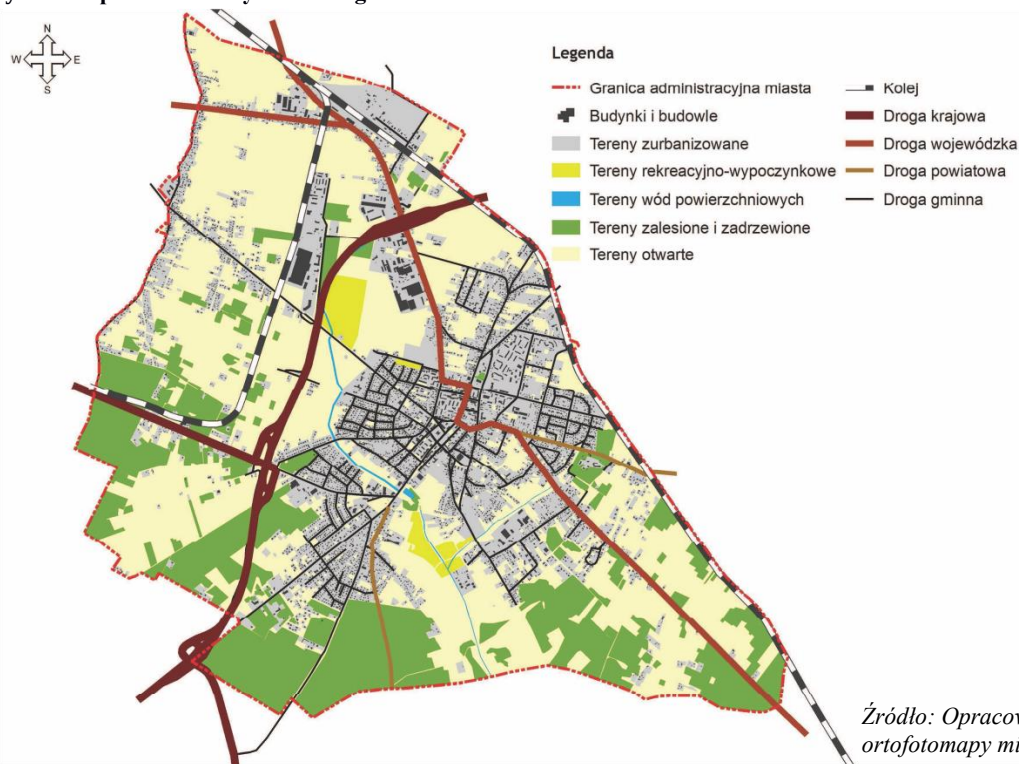
W ponad 90% miasto graniczy z gminą Ostrów Mazowiecka, a na krótkim odcinku od południa z gminą Małkinia.

Południowa część miasta o powierzchni 507,4 ha (co stanowi ok. 22% powierzchni miasta) leży w zasięgu obszaru Natura 2000 – „Puszcza Biała”.

Podstawowe dane o mieście:

- powierzchnia – 2226,15 ha (22 km²) (wg ewidencji gruntów i budynków)
- liczba mieszkańców – 23 365 - stan na 31.12.2008 r., (źródło danych: Urząd Miasta Ostrów Maz.), 22 792 - stan na 31.12.2014 r. (źródło danych GUS)
- gęstość zaludnienia – 1046 os/km² - stan na 31.12.2008 r. (źródło danych: Urząd Miasta Ostrów Maz.), 1024 os/km² - stan na 31.12.2014 r. (źródło danych GUS)

Ryc. 1. Uprozczone użytkowanie gruntów w mieście Ostrów Mazowiecka



Źródło: Opracowanie własne na podstawie ortofotomapy miasta Ostrów Mazowiecka

2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU ORAZ ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO, I WYMOGÓW JEGO OCHRONY

2.1. PLANOWANIE I ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE W MIEŚCIE OSTRÓW MAZOWIECKA – STAN PRAWNY

Prowadzenie polityki w zakresie gospodarowania przestrzenią i zapewnienie ładu przestrzennego jest zadaniem gminy wynikającym z ustawy o samorządzie gminnym. Zasady kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki terytorialne, zakres i sposoby postępowania w sprawach przeznaczenia terenów oraz określania zasad ich zagospodarowania i zabudowy określone są w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami).

W celu kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej, w tym określenia lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, burmistrz miasta sporządza studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zwane dalej „studium”. Studium opracowywane jest obligatoryjnie dla obszaru całej gminy. Dokument ten, zgodnie z art. 9 ust 5 wspomnianej wyżej ustawy, nie jest aktem prawa miejscowego, lecz opracowaniem kierunkowym, stanowiącym wyraz polityki przestrzennej władz samorządowych miasta. Zgodnie z art. 14 ust 8 tejże ustawy aktem prawa miejscowego jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przy sporządzaniu którego, poprzez wymóg zachowania zgodności ze studium (ustalenia studium są wiążące – art. 9 ust 4), uwzględnia się politykę przestrzenną gminy. Powyższe sprawia, że jest ono zapisem polityki przestrzennej gminy wiążącym władze oraz podporządkowane jej organy i jednostki w podejmowanych decyzjach w zakresie działań dotyczących zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy dla realizacji określonych celów.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa studium uwzględnia ustalenia przestrzenne zawarte w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, strategii rozwoju województwa oraz strategii rozwoju gminy.

Studium jest dokumentem planistycznym, który poprzez określenie kierunków rozwoju przestrzennego gminy pozwala na świadome prowadzenie gospodarki gruntami i planowanie inwestycji o znaczeniu lokalnym. Studium wskazuje na potencjał rozwoju przestrzennego gminy, możliwości zagospodarowania nowych terenów lub stopnia przekształceń.

Ostrów Mazowiecka posiada przyjęte uchwałą Rady Miasta Ostrów Mazowiecka Nr XX/169/2001 z dnia 29 czerwca 2001 r. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, opracowane zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.).

Obowiązującym prawem miejscowym jest jednak zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Ostrów Mazowiecka przyjęta uchwałą Rady Miasta Ostrów Mazowiecka Nr XXXII/213/2006 z dnia 30 maja 2006 r.

Dla terenu zmiany Studium wynikającej z Uchwały Nr VIII/36/2015 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 22 kwietnia 2015 r. uchwałą Rady Miasta Ostrów Mazowiecka Nr XXXVII/159/2012 z dnia 28 grudnia 2012 r. przyjęto zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Ostrów Mazowiecka. W stosunku do ww. planu zostały wydane wyroki sądu częściowo uchylające jego ustalenia (Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 15 października 2013 r. w sprawie skargi Wojewody Mazowieckiego na uchwałę Rady Miasta z dnia 28 grudnia 2012 r. Nr XXXVII/159/2012 sygnatura: Akt IV S.A./Wa 1515/13 oraz wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 5 czerwca 2014 roku sygnatura: Akt IV SA/Wa 233/14.), w tym dotyczące ustaleń dla części terenów położonych w granicach ww. zmiany Studium.

Dla ww. zmiany Studium obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokument przyjęty Uchwałą Rady Miasta Ostrów Mazowiecka Nr XXXI/197/2009 z dnia 18 grudnia 2009 r.

2.1.1. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA (2001 r.)

Opracowanie to składa się z dwóch części:

- I. „Synteza uwarunkowań”
- II. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego i polityka przestrzenna miasta Ostrów Mazowiecka – ustalenia studium” będącego załącznikiem nr 1 do Uchwały Nr XX/169/2001

W syntezie uwarunkowań zawarto charakterystykę wewnętrznych i zewnętrznych uwarunkowań wpływających na kształtowanie polityki przestrzennej miasta.

Część kierunkowa zawiera zasady zagospodarowania:

- obszarów objętych lub wskazanych do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych (dotyczące archeologii, historii, zabytków architektury i budownictwa, ruralistyki oraz krajobrazu),

- lokalnych wartości zasobów środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiska (szczególnie uwypuklenie roli lasów Puszczy Białej, GZWP 425 „Dolina Kopalna Wyszków”, pomnik przyrody, projektowana otulina Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego),
- przestrzeni produkcyjnej rolniczej i leśnej (m.in. niedopuszczanie do rozpraszania zabudowy na terenach rolnych i w pierwszej kolejności przeznaczanie pod zainwestowanie nieruchomości terenów rolnych położonych w obszarze już istniejącego zainwestowania oraz terenów o najniższej wartości dla produkcji rolnej).

Studium zawiera także kierunki rozwoju komunikacji oraz główne kierunki rozwoju infrastruktury technicznej, które zostały omówione szerzej w odpowiednich rozdziałach opisywanego opracowania.

Obowiązujące studium nie wskazało obszarów, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych lub ze względu na istniejące uwarunkowania.

Wśród obszarów przewidzianych do realizacji zadań i programów wynikających z polityki zawartej w planie zagospodarowania przestrzennego województwa studium wymienia modernizację drogi krajowej nr 8 wraz z budową obwodnicy Ostrowi Mazowieckiej a także modernizację drogi krajowej nr 60. Obydwa zadania inwestycyjne zostały zrealizowane.

W obowiązującym studium przyjęto założenie, iż do 2010 r. miasto nie musi wykraczać poza granice administracyjne, ponieważ może się racjonalnie rozwijać wykorzystując tereny budowlane, których posiada wystarczające rezerwy.

Studium określiło **systemy funkcjonalne** miasta:

1. system przyrodniczy miasta – na który składa się chroniona zieleń miejska tworząca klin napowietrzający, zwłaszcza wzdłuż obniżenia doliny Grzybówki,
2. system miejskich przestrzeni publicznych – jeden z podstawowych elementów charakteryzujących strukturę miasta; na system ten składać się powinien zespół siedmiu miejskich centrów wielofunkcyjnych,
3. system komunikacji drogowej – najważniejszym elementem układu jest obwodnica jako droga ekspresowa oraz pozostałe drogi klasy głównej, które stanowić winny układ do obsługi lokalnej i ponadlokalnej. Pozostałe drogi klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej obsługiwać winny ruch lokalny,
4. system komunikacji pieszej i rowerowej – złożony z dwóch ciągów pieszo rowerowych łączących ze sobą miejskie centra,
5. system infrastruktury technicznej – na który składają się sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, energetyczne i ciepłe.

Obowiązujące studium zakłada wydzielenie **obszarów funkcjonalnych** w zależności od predyspozycji przestrzennych, stanu zainwestowania oraz potrzeb w zakresie infrastruktury i transportu. Wyróżniono 17 rodzajów obszarów funkcjonalnych, którym przypisano różne zasady zabudowy i zagospodarowania.

Tab. 1. Proponowane obszary funkcjonalne w obowiązującym SUIKZP miasta Ostrów Mazowiecka

LP	OBSZARY FUNKCJONALNE		OPIS	% POWIERZCHNI MIASTA
1	KK	Obszary transportu kolejowego	Tereny przeznaczone dla zaspokojenia potrzeb lokalnych i ponadlokalnych w zakresie dostępu do transportu kolejowego. Są to tereny obecnie zagospodarowane na ten cel. Lokalizację wszelkich obiektów usługowych, składowo - magazynowych i przemysłowych w tym szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz obiektów mogących pogorszyć funkcjonowanie środowiska naturalnego warunkuje się ich niezbędnością dla transportu kolejowego.	1,97%
2	K	Obszary transportu drogowego	Tereny przeznaczone dla zaspokojenia potrzeb lokalnych i ponadlokalnych w zakresie dostępu do transportu drogowego. W tym zakresie przeznacza się nowe tereny. Szczególnie dotyczy to potrzeb terenowych umożliwiających realizację obwodnicy. W szelka zabudowa usługowa może być lokalizowana jeśli nie naruszy to pasów drogowych wymaganych dla prawidłowego funkcjonowania drogi zgodnie z jej klasą. Lokalizację wszelkich obiektów w tym szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz obiektów mogących pogorszyć funkcjonowanie środowiska naturalnego warunkuje się ich niezbędnością dla transportu drogowego.	4,80%
3	IT	Obszary obsługi technicznej miasta	Tereny przeznaczone dla zaspokojenia potrzeb lokalnych w zakresie infrastruktury technicznej. W większości dotyczy to terenów już wykorzystywanych na ten cel. Wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów nie związanych z funkcją obsługi technicznej miasta. Lokalizację wszelkich obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz obiektów mogących pogorszyć funkcjonowanie środowiska naturalnego warunkuje się ich niezbędnością dla obsługi technicznej miasta. Wokół ujęć wody, oczyszczalni ścieków, głównych punktów zasilania energetycznego należy wyznaczyć obszary ograniczonego użytkowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska i zdrowia ludzi. Wszystkie obiekty obsługi technicznej miasta a w szczególności wodno-kanalizacyjne, energetyczne, ciepłownicze w tym obiekty kubaturowe i budowle lokalizowane na terenach funkcjonalnych należy realizować zgodnie z opracowaniami dotyczącymi rozwoju miejskiej infrastruktury technicznej sporządzonymi przez Zarząd Miasta Ostrów Mazowiecka.	1,46%
4	L	Obszary leśne	Obszary te nie są przeznaczone do zabudowy. W szelka działalność gospodarcza na tych terenach powinna być zgodna z planami urzędzenia lasów właściwymi dla tych obszarów. Nie wolno na tych terenach zmieniać przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Zabrania się lokalizowania na tych obszarach wszelkich obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz obiektów mogących pogorszyć funkcjonowanie środowiska naturalnego za wyjątkiem obiektów służących do przesyłu energii, paliw, wody oraz odprowadzania ścieków.	14,03%

5	R	Obszary zabudowy siedliskowej i produkcji rolniczej	Obszary te są przeznaczone dla działalności rolnej. Nie wolno na tych terenach zmieniać przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne. Lokalizację wszelkich obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz obiektów mogących pogorszyć funkcjonowanie środowiska naturalnego warunkuje się ich niezbędnością dla produkcji rolnej oraz infrastruktury technicznej.	9,79%
6	SAG	Obszary specjalnej aktywności gospodarczej	Obszary poprzez swoje położenie, warunki gruntowe i stan zagospodarowania predysponowane do lokalizacji wszelkiej działalności produkcyjnej, wytwórczej i usługowej. Lokalizację wszelkich obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz obiektów mogących pogorszyć funkcjonowanie środowiska naturalnego powinna być poprzedzona oceną ich wpływu na środowisko. Obszary te wskazuje się jako predestynowane obszary do zorganizowanej działalności inwestycyjnej.	6,33%
7	UP	Obszary wydzielonych usług publicznych	Obszary przeznaczone dla zaspokojenia potrzeb lokalnych i ponadlokalnych w zakresie dostępu do usług publicznych - należy przez to rozumieć działalność usługową o charakterze ogólnodostępnym, w szczególności dotyczy to: administracji państwowej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, nauki, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, poczty i telekomunikacji. Wszelka lokalizacja obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz obiektów mogących pogorszyć funkcjonowanie środowiska naturalnego powinna być na tych terenach zabroniona poza przypadkami wyjątkowymi.	1,78%
8	W	Obszary zabudowy usługowo-mieszkaniowej na 80% obszaru	Obszary przeznaczone dla zaspokojenia potrzeb lokalnych i ponadlokalnych w zakresie usług oraz mieszkalnictwa jako funkcji uzupełniającej. Wszelka lokalizacja obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz obiektów mogących pogorszyć funkcjonowanie środowiska naturalnego powinna być poprzedzona oceną ich wpływu na środowisko. Zabudowa mieszkaniowa powinna stanowić nie więcej niż 20% obszaru.	8,34%
9	WE	Obszary zabudowy usługowo-mieszkaniowej - ekstensywnej na 20% obszaru	Obszary przeznaczone dla zaspokojenia potrzeb lokalnych i ponadlokalnych w zakresie usług oraz mieszkalnictwa jako funkcji uzupełniającej. Wszelka lokalizacja obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz obiektów mogących pogorszyć funkcjonowanie środowiska naturalnego powinna być poprzedzona oceną ich wpływu na środowisko. Zabudowa mieszkaniowa powinna stanowić mniej niż 50% terenu zabudowanego.	0,44%
10	ZC	Obszary cmentarzy	Obszary przeznaczone dla zaspokojenia potrzeb lokalnych. Wszelka lokalizacja obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz obiektów mogących pogorszyć funkcjonowanie środowiska naturalnego powinna być na tych terenach zabroniona poza przypadkami wyjątkowymi. W odległości 50 m wokół cmentarzy zabrania się lokalizowania wszelkiej zabudowy mieszkalnej, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących żywność oraz studzien służących do czerpania wody do celów konsumpcyjnych i potrzeb gospodarczych.	0,58%
11	ZD	Obszary ogrodów działkowych	Obszary przeznaczone dla zaspokojenia potrzeb lokalnych. Wszelka lokalizacja obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz obiektów mogących pogorszyć funkcjonowanie środowiska naturalnego powinna być na tych terenach zabroniona poza przypadkami wyjątkowymi.	0,54%
12	ZE	Obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej na 30% obszaru	Obszary przeznaczone dla zaspokojenia potrzeb lokalnych w zakresie mieszkalnictwa oraz usług jako funkcji uzupełniającej. Wszelka lokalizacja obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz obiektów mogących pogorszyć funkcjonowanie środowiska naturalnego powinna być zabroniona poza przypadkami wyjątkowymi. Zabudowa usługowa powinna stanowić nie więcej niż 20% terenu zabudowanego.	16,60%
13	ZN	Obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej na 50% obszaru	Obszary przeznaczone dla zaspokojenia potrzeb lokalnych w zakresie mieszkalnictwa oraz usług jako funkcji uzupełniającej. Wszelka lokalizacja obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz obiektów mogących pogorszyć funkcjonowanie środowiska naturalnego powinna być zabroniona poza przypadkami wyjątkowymi. Zabudowa usługowa powinna stanowić nie więcej niż 30% terenu zabudowanego.	16,00%
14	ZS	Obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej na 70% obszaru	Obszary przeznaczone dla zaspokojenia potrzeb lokalnych w zakresie mieszkalnictwa oraz potrzeb lokalnych i ponadlokalnych w zakresie usług. Wszelka lokalizacja obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz obiektów mogących pogorszyć funkcjonowanie środowiska naturalnego powinna być zabroniona poza przypadkami wyjątkowymi. Zabudowa usługowa powinna stanowić nie więcej niż 40% terenu zabudowanego.	5,70%
15	ZI	Obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej na 80% obszaru	Obszary przeznaczone dla zaspokojenia potrzeb lokalnych w zakresie mieszkalnictwa oraz potrzeb lokalnych i ponadlokalnych w zakresie usług. Należy dążyć do wykształcenia struktury funkcjonalno-przestrzennej odpowiedniej dla centrum miejskiego o zasięgu lokalnym i ponadlokalnym, w szczególności dotyczy to: nasycenia terenu w obiekty usługowe o odpowiedniej różnorodności i jakości, zapewnienia właściwej ilości i jakości przestrzeni publicznych wyrażonych ulicami, placami i zielenią miejską oraz ciągami pieszymi i ścieżkami rowerowymi, prawidłowego kształtowania zabudowy. Wszelka lokalizacja obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz obiektów mogących pogorszyć funkcjonowanie środowiska naturalnego powinna być zabroniona poza przypadkami wyjątkowymi. Zabudowa usługowa powinna stanowić przynajmniej 30% terenu zabudowanego. Zabudowa od strony ulic, oraz ciągów komercyjnych powinna pełnić funkcje usługowe. Przynajmniej 25% terenu należy pozostawić jako teren służący rekreacji i wypoczynkowi.	5,86%
16	LM	Obszary lasów z zabudową mieszkaniową do 30% obszaru	Obszary przeznaczone dla zaspokojenia potrzeb lokalnych w zakresie mieszkalnictwa oraz usług jako funkcji uzupełniającej. Wszelka lokalizacja obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz obiektów mogących pogorszyć funkcjonowanie środowiska naturalnego powinna być zabroniona poza przypadkami wyjątkowymi. Zabudowa usługowa powinna stanowić nie więcej niż 10% obszaru. Na terenach biologicznie czynnych należy zachować istniejący drzewostan.	3,47%
17	ZP	Obszary rekreacji i wypoczynku	Obszary przeznaczone dla zaspokojenia potrzeb lokalnych i ponadlokalnych w zakresie dostępu wypoczynku i rekreacji. Nie należy na tych terenach lokalizować zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem mieszkań służbowych. Zabroniona lokalizacja obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz obiektów mogących pogorszyć funkcjonowanie środowiska naturalnego. Na obszarach należy zrealizować obiekty usług kultury, gastronomii, sportu i rekreacji w ilości odpowiedniej dla skali miasta.	2,31%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie obowiązującego SUiKZP miasta Ostrów Mazowiecka

Wszelkie zagospodarowanie dla poszczególnych terenów powinno być zgodne z podstawowym przeznaczeniem.

Dla obszarów zabudowy mieszkaniowej (tj. W, WE, ZD, ZE, ZN, ZS, ZI, LM, ZP) studium postuluje wartości brzegowe parametrów urbanistycznych, tj. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy oraz dla obszarów ZE, ZN, LM – minimalną powierzchnię działek budowlanych.

W obowiązującym SUiKZP największe powierzchnie zajmują obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej na 30% obszaru (16,60% powierzchni miasta) oraz obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej na 50% obszaru

(16,00%). Stosunkowo dużą powierzchnię zajmują tereny otwarte: obszary leśne (14,03%) oraz obszary zabudowy siedliskowej i produkcji rolniczej (9,79%). Obszary specjalnej aktywności gospodarczej zajmują 6,33% powierzchni miasta.

Dla zmiany Studium wynikającej z Uchwały Nr VIII/36/2015 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 22 kwietnia 2015 r. obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokument przyjęty Uchwałą Rady Miasta Ostrów Mazowiecka Nr XXXI/197/2009 z dnia 18 grudnia 2009 r. – podlegający obecnie częściowej zmianie. W granicach zmiany Studium ustalone zostały tereny lasów i zadrzewień (oznaczone symbolem L), zachowując tym samym istniejący stan użytkowania terenu, a w ich sąsiedztwie ustalono teren AG – tereny aktywności gospodarczej, teren L – tereny lasów i zadrzewień oraz tereny WMN – tereny wielofunkcyjne z dominującą funkcją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2.1.2. PRZYCZYNA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA

Od czasu uchwalenia obowiązującego studium w 2001 r. nastąpiło wiele zmian zarówno w tzw. otoczeniu prawnym jak i w samej przestrzeni miasta Ostrów Mazowiecka.

W 2003 r. weszła w życie ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 Nr 80 poz. 717). Nastąpiła konieczność dostosowania treści obowiązującego studium do wymagań narzuconych przez nową ustawę, która m.in. w miejsce spójności nakłada na miasto, w chwili przystąpienia do opracowania planu miejscowego obowiązek zachowania jego zgodności ze studium. Od 2001 r. sporządzono i uchwalono szereg dokumentów określających politykę miasta i województwa, w zakresie związanym z gospodarowaniem przestrzenią. Należą do nich:

- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego (uchwalony 7 czerwca 2004 r. przez Sejmik Województwa Mazowieckiego),
- Aktualizacja Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego (uchwalona 29 maja 2006 r. przez Sejmik Województwa Mazowieckiego),
- Strategia Rozwoju Miasta Ostrów Mazowiecka na lata 2003-2015,
- Wieloletni Plan Inwestycyjny Miasta Ostrów Mazowiecka na lata 2007-2009,
- Plan Gospodarki Odpadami dla Miasta Ostrów Mazowiecka,
- Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Ostrów Mazowiecka.

Ważnym powodem było również wstąpienie Polski do Unii Europejskiej. Niezbędne jest zatem wprowadzenie do studium uaktualnień, które nie zablokują miastu możliwości korzystania z zewnętrznych środków pomocowych wskutek rozbieżności dokumentów planistycznych.

W toku prac nad planem miejscowym dla obszaru całego miasta pojawiły się przesłanki do przeprowadzenia korekt w obowiązującym studium, które miały dotyczyć wielkości zasięgu terenów funkcjonalnych. W dniu 27 lipca 2006 r. Rada Miasta Ostrów Mazowiecka przyjęła uchwałę nr XXII/216/06 w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrów Mazowiecka uchwalonego w 2001 r. W drugiej połowie 2008 r. podjęto kroki zmierzające do realizacji powyższej uchwały.

Po niespełna 8 latach zaproponowane rozwiązania komunikacyjne wymagają istotnych korekt. Kluczowym elementem, który przekształcił dotychczasową spójność zagospodarowania przestrzennego miasta, była realizacja obwodnicy miasta w ciągu drogi krajowej nr 8. Droga ta przecinając obszar miasta na kierunku północ-południe spowodowała konieczność przededefiniowania istniejącego dotychczas układu komunikacyjnego.

Biorąc pod uwagę ciągły przyrost liczby mieszkańców i związane z tym rozrastanie się miasta oraz „zagęszczanie się” zabudowy w centrum miasta istotnym zagadnieniem jest wyprowadzenie ruchu tranzytowego ze ścisłego centrum. W wyniku wstępnej analizy ustalono, że niezbędne będzie porozumienie w tej sprawie z gminą Ostrów Mazowiecka w kwestii przeprowadzenia niektórych odcinków dróg obwodowych poza terenem miasta.

W zakresie powierzchniowych form ochrony przyrody obowiązujące studium zakładało objęcie części terytorium miasta otuliną Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego. Jednakże zamierzenie to nie dojdzie do skutku, tak więc zapisy dotyczące tejże otuliny w studium są nieaktualne.

W 2004 r. weszło w życie Rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, które ustanowiło m.in. na terenie miasta Ostrów Mazowiecka obszar specjalnej ochrony (OSO) – PLB140007 „Puszcza Biała”. Obszar ten został uwzględniony w planie miejscowym, jednak od uchwalenia planu zmienił się zasięg terytorialny obszaru Natura 2000, tak więc konieczne jest wprowadzenie w studium aktualnych granic tego terenu chronionego.

Rozwój infrastruktury dostosowany jest do bieżących potrzeb oraz polityki uruchamiania kolejnych terenów mieszkaniowych.

Potrzeby w zakresie przekształcania terenów nadal są duże, o czym świadczy duża liczba wniosków dotyczących zmiany przeznaczenia terenu od właścicieli działek, praktycznie z terenu całego miasta.

Mimo długiej listy potrzeb – przyczyn zmiany studium od czasu uchwalenia obowiązującego dokumentu nie wykonano analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, o której mowa w art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przyczyną podjęcia uchwały Nr VIII/36/2015 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 22 kwietnia 2015 r. w sprawie kolejnej zmiany Studium dla dz. ewid. 2200/17, 2200/18, 2200/24, 2200/25, 2458/2 była potrzeba powiększenia terenu istniejącego w tym rejonie zakładu produkcyjno-usługowego (teren AG - aktywności gospodarczej wyznaczony w obowiązującym Studium).

Dla terenu objętego ww. zmianą Studium dokumentami określającymi aktualną politykę miasta i województwa, w zakresie związanym z gospodarowaniem przestrzenią są:

- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego (uchwalony 7 lipca 2014 r. przez Sejmik Województwa Mazowieckiego),
- Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2030 r. Innowacyjne Mazowsze (uchwalona 28 października 2013 r. przez Sejmik Województwa Mazowieckiego),
- Strategia Rozwoju Miasta Ostrów Mazowiecka na lata 2003-2015,
- Strategia Zrównoważonego Rozwoju Miasta Ostrów Mazowiecka do 2030 roku – aktualizacja,
- Wieloletnia Prognoza Finansowa Miasta Ostrów Mazowiecka na lata 2016-2023,
- Plan Gospodarki Odpadami dla Miasta Ostrów Mazowiecka,
- Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Ostrów Mazowiecka.

2.1.3. MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA

Stan zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Ostrów Mazowiecka reguluje uchwała Rady Miasta Ostrów Mazowiecka Nr XXXII/213/2006 z dnia 30 maja 2006 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Ostrów Mazowiecka. Obowiązujący plan jest zmianą planu miejscowego przyjętego uchwałami Rady Miasta Ostrowi Mazowieckiej: Nr XVI/88/2004 z dnia 20 kwietnia 2004 r. oraz Nr XX/128/2004 z dnia 30 listopada 2004 r.

Zarówno plan z 2004 r., jak i jego obowiązująca zmiana, zostały wykonane w skali 1:2000 dla obszaru całego miasta. Reguluje on przeznaczenie, sposób zabudowy i zagospodarowania.

Według „Prognozy oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania miejscowego miasta Ostrów Mazowiecka” plan ten daje zabezpieczenie potrzeb mieszkaniowych dla wzrostu liczby ludności od 44,5 tys. osób do blisko 68 tys. mieszkańców. W stosunku do stanu sprzed 2004 r. plan przeznaczył wzrost powierzchni terenów produkcyjnych i usługowych o 256 ha. Tereny te zlokalizowane są przede wszystkim w sąsiedztwie trasy ekspresowej i terenów zakładów produkcyjnych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego transponuje politykę przestrzenną zawartą w obowiązującym studium na prawo miejscowe. Bardzo czytelnie przedstawia podział miasta na strefy: śródmiejską, osiedla zabudowy wielorodzinnej, osiedla zabudowy jednorodzinnej ukształtowane i kształtujące się, obszary przemysłowo-magazynowo-składowe oraz strefy terenów otwartych (tereny leśne, tereny rolne). Plan miejscowy zaspokaja zdecydowaną większość potrzeb miasta w zakresie zagospodarowania przestrzennego. Pewne nieścisłości, jakie pojawiły się od czasu obowiązywania planu wynikają z dynamicznego procesu, jakim jest gospodarowanie przestrzenią.

Wszystkie kwestie ochrony środowiska plan miejscowy podporządkował przepisom odrębnym. Natomiast w odniesieniu do ochrony przyrody w planie zostały wskazane aktualne na dzień sporządzenia planu granice obszaru Natura 2000 na terenie miasta, które w chwili obecnej uległy modyfikacjom.

W planie miejscowym zostało wyodrębnionych 60 różnych obszarów funkcjonalnych (czyli terenów o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego, wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi). Należy jednak zauważyć pewien mankament opisywanego dokumentu dotyczący oznaczeń graficznych na rysunku planu terenów niepublicznych dróg wewnętrznych oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy wzdłuż tychże dróg – stanowią one postulaty planu.

W ramach zasad kształtowania przestrzeni plan określa parametry nowej zabudowy. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wartość minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek kształtuje się od 800 m² (MN2) do 2000 m² (MN1/Ls i RM/MN1).

Dotychczasowe przeznaczenie terenów zostało przedstawione na schemacie nr 1 „Dotychczasowe przeznaczenie terenów – Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego”.

Poniżej zamieszczono uogólniony przez autorów studium wykaz przeznaczenia terenów w obowiązującym planie miejscowym.

Tab. 2. Uogólnione przeznaczenie terenów w obowiązującym MPZP miasta Ostrów Mazowiecka

UOGÓLNIONE PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE W OBOWIĄZUJĄCYM MPZP	POWIERZCHNIA [ha]	% POWIERZCHNI MIASTA
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	789,8315	35,49%
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	79,9899	3,59%
Tereny zabudowy zagrodowej	14,204	0,64%
Tereny usług publicznych	34,7064	1,56%
Tereny usług	221,3161	9,94%
Tereny działalności gospodarczej	99,9842	4,49%

Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	29,9964	1,35%
Tereny cmentarzy	12,0078	0,54%
Tereny infrastruktury technicznej	31,7062	1,42%
Tereny komunikacji drogowej	282,1332	12,67%
Tereny komunikacji kolejowej	42,7452	1,92%
Tereny rolne	187,2494	8,41%
Tereny lasów oraz zadrzewień i zakrzewień	393,2450	17,69%
Tereny wód powierzchniowych	3,6163	0,16%
Suma:	2225,7316	100,00%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie MPZP miasta Ostrów Mazowiecka

Z analizy obowiązującego planu miejscowego wynika, iż najwięcej terenów zarezerwowano dla rozwoju:

1. zabudowy mieszkaniowej (niemal 40% powierzchni miasta),
2. terenów leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych (ok. 18%),
3. komunikacji (ok. 14%),
4. zabudowy usługowej, w tym usług publicznych (ok. 11%) oraz terenów przeznaczonych na działalność gospodarczą (ponad 5%).

Przestrzenne rozmieszczenie wyżej określonych terenów o uogólnionym przeznaczeniu przedstawia poniższy rysunek.

Ryc. 2. Rozmieszczenie głównych grup przeznaczenia terenu w obowiązującym planie miejscowym



Źródło: Opracowanie własne na podstawie MPZP miasta Ostrów Mazowiecka

Zgodnie z art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym została określona wysokość renty planistycznej. Jest to jednorazowa opłata pobierana przez burmistrza miasta stanowiąca dochód własny gminy. Obowiązek zapłaty powstaje jeżeli wskutek uchwalenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzrosła wartość objętej nim działki, a właściciel w ciągu 5 lat od wejścia w życie

planu zbywa tę nieruchomość. Wysokość renty planistycznej jest procentowo określana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i nie może być ona wyższa niż 30%.

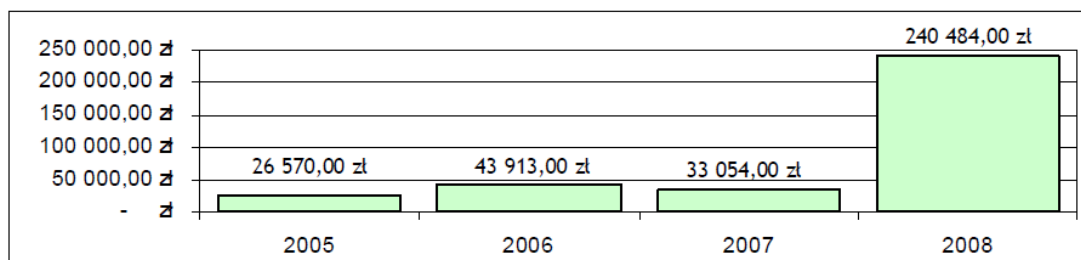
Dla terenów oznaczonych symbolami: MN1, MN1/Ls, MN2, M, MNU, MU1, MU2, U/MN, U, PP/PS, PS/U na rysunku planu zatwierdzonego uchwałą Nr XVI/88/2004 Rady Miasta Ostrowi Mazowieckiej z dnia 20 kwietnia 2004 r. (ogłoszony w Dzienniku Urzędowym woj. Mazowieckiego Nr 10 z dnia 02.05.2004 r. poz. 2496), dla których przed wejściem w życie obowiązywało przeznaczenie rolne i leśne, ustala się utrzymać stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu ich wartości do czasu upływu okresu określonego w przepisach odrębnych; stawka ta dla poszczególnych terenów wynosi:

1. 20% dla mieszkalnictwa MN1, MN1/Ls, MN2, M,
2. 20% dla terenów mieszkalnictwa z nieuciążliwymi usługami MNU, MU1, MU2,
3. 20% dla terenów nieuciążliwych usług z dopuszczonym mieszkalnictwem U/MN,
4. 20% dla terenów usług komercyjnych U,
5. 10% dla terenów produkcyjno – składowych, składowo – usługowych PP/PS, PS/U,
6. 0% dla terenów wymienionych w pkt. 1 - 5, które są własnością Miasta Ostrowi Mazowieckiej.

Dla pozostałych terenów plan ustalił stawkę procentową w wysokości 0%.

Poniższy wykres przedstawia wysokość wpłat do budżetu miasta Ostrowi Mazowieckiej z tytułu renty planistycznej w latach 2005-2008.

Ryc. 3. Wpłaty do budżetu miasta Ostrowi Mazowieckiej z tytułu renty planistycznej w latach 2005 - 2008



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Ostrowi Mazowieckiej

Dla terenu zmiany Studium wynikającej z Uchwały Nr VIII/36/2015 Rady Miasta Ostrowi Mazowieckiej z dnia 22 kwietnia 2015 r. uchwałą Rady Miasta Ostrowi Mazowieckiej Nr XXXVII/159/2012 z dnia 28 grudnia 2012 r. przyjęto zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Ostrowi Mazowieckiej, która regulowała przeznaczenie, sposób zabudowy i zagospodarowania dla obszaru całego miasta, opracowaną w skali 1:2000. Plan ten wyznaczał na działce 2458/2 (powstała w wyniku podziału dz. ewid. 2458) teren ZL – lasów, a na działkach 2200/17, 2200/18 oraz działkach 2200/24 i 2200/25 (powstałe w wyniku podziału dz. ewid. 2200/19) wyznaczał teren P - produkcji, składów, magazynów. Wydany wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 15 października 2013 r. w sprawie skargi Wojewody Mazowieckiego na uchwałę Rady Miasta z dnia 28 grudnia 2012 r. Nr XXXVII/159/2012 (sygnatura: Akt IV S.A./Wa 1515/13) stwierdził m.in. nieważność §86 ww. planu, tj. ustaleń szczegółowych dla wszystkich wyznaczonych w planie terenów produkcji, składów i magazynów. Tym samym na terenie całego miasta brak jest obecnie możliwości lokalizowania na podstawie przepisów prawa miejscowego nowych inwestycji z zakresu produkcji, składów i magazynów.

W trakcie sporządzania planu miejscowego, dla obszaru objętego ww. zmianą Studium, uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne wydane decyzjami:

1. Ministra Środowiska nr ZS-W-2120-42-2/2012 z dnia 4 kwietnia 2012 r. na ok. 2,4657 ha gruntów leśnych Skarbu Państwa będących w zarządzie Lasów Państwowych, Nadleśnictwa Ostrowi Mazowieckiej (w tym dla działek: 2458 (obecnie dz. ewid. 2458/2), 2200/19 (obecnie dz. ewid. 2200/24 i 2200/25) położonych w granicach zmiany Studium) projektowanych pod tereny dróg publicznych (klasy lokalnej i dojazdowej), tereny usług z dopuszczalną zabudową mieszkaniową jednorodzinną, tereny produkcji, składów i magazynów (w zakresie terenu zmiany Studium pod tereny dróg publicznych oraz tereny produkcji, składów i magazynów);
2. Marszałka Województwa Mazowieckiego nr RW-RM-II.7151.68.2011.PD z dnia 7 października 2011 r. gruntów leśnych nie stanowiących własności Skarbu Państwa o łącznej powierzchni 11,3152 ha na cele nieleśne. Wg szczegółowego wykazu gruntów, które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia, działki ewid. nr 2200/18 (pow. 0,1649 ha) i 2200/17 (pow. 0,3722 ha) objęte zmianą Studium uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia pod teren oznaczony symbolem P w ww. Planie (przeznaczenie podstawowe: teren produkcji, składów, magazynów; przeznaczenie dopuszczalne: usługi, urządzenia towarzyszące, niezbędne do jego funkcjonowania, zieleń, biura związane z obsługą funkcji podstawowej, zabudowa mieszkaniowa – budynek właściciela, drogi wewnętrzne).

Analiza obowiązujących dokumentów z zakresu planowania przestrzennego: Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego oraz Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego

Dla miasta Ostrów Mazowiecka nie została sporządzona wymagana ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 32 ust 1) ocena aktualności studium i planów miejscowych.

Autorzy niniejszego opracowania przeanalizowali zgodność ustaleń planu miejscowego z polityką przestrzenną zawartą w obowiązującym studium. W tym celu konieczne było uogólnienie przeznaczenia obszarów funkcjonalnych zarówno zawartych w planie miejscowym, jak i w studium. Z punktu widzenia analiz wykonywanych na potrzeby kształtowania polityki przestrzennej drobne różnice między poszczególnymi obszarami funkcjonalnymi są nieistotne. Do celów analitycznych zgeneralizowano politykę przestrzenną ze studium oraz przeznaczenie terenów w MPZP do następujących grup:

1. tereny mieszkalne,
2. tereny produkcyjne,
3. tereny usług (tj. tereny z dominującą funkcją usługową),
4. tereny otwarte,
5. tereny infrastruktury technicznej.

Tereny komunikacyjne nie zostały przeanalizowane ze względu na różny stopień szczegółowości analizowanych dokumentów i specyfikę studium (zwłaszcza dotyczącą skali opracowania). Tereny komunikacyjne zostały jednak uwzględnione w bilansie terenów.

Tab. 3. Przyporządkowanie obszarów funkcjonalnych w MPZP i SUIKZP w ramach ujednoliconego przeznaczenia na potrzeby analizy

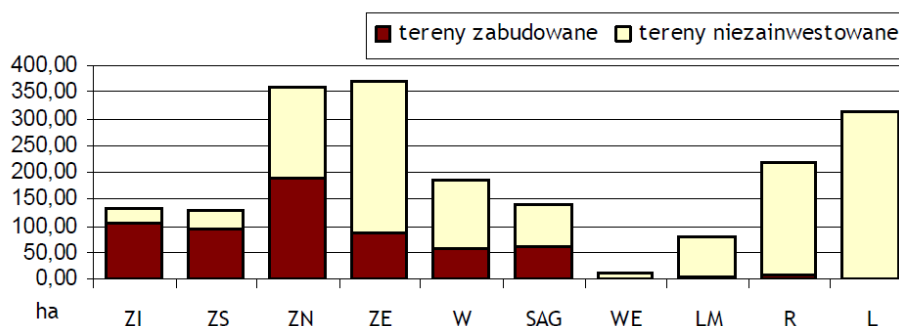
LP	PRZEZNACZENIE UJEDNOLICONE	PRZEZNACZENIE TERENÓW W SUIKZP	PRZEZNACZENIE TERENÓW W MPZP
1	Tereny mieszkalne	ZE, ZN, ZS, ZI, LM	MNU, MW U, M, MU1, MU2, MU3, MU, MN1, MN2, RM/MN1, MN1/Ls
2	Tereny produkcyjne	SAG	PP/PS, PP/U
3	Tereny usług	UP, W, WE	UPa, UPh, UPr1, UPr2, U/MN, U, UPz, UPz/Z, UPo, UPo/Z, UP, UP/Z, UPs, Ucp, U/PS
4	Tereny otwarte	ZC, L, ZD, ZP, R	R, ZCc, ZCn, Lsz, Ls, ZD, ZR, ZI, ZP, ZP/KPJ, W, Z,
5	Tereny infrastruktury technicznej	IT	TE, TC1, TK1, TK3, TW 2, TW1/ZP, TW3
6	Tereny komunikacyjne	K, KK	KK, KK3, KK4, KK/KDZ, KP, KPJ, P, KDW, KDL, KDD, KDZ, KDG, KDS

Źródło: Opracowanie własne na podstawie obowiązujących dokumentów planistycznych: SUIKZP oraz MPZP

W wyniku przeprowadzonej inwentaryzacji terenowej i kameralnej (analiza ortofotomapy pokrywającej obszar miasta), wskazano obszary obecnie zabudowane. Wskazanie tych obszarów umożliwiło określenie stopnia wykorzystania terenów funkcjonalnych określonych w dotychczas obowiązujących opracowaniach planistycznych. Z analiz zostały wyłączone tereny wskazane pod infrastrukturę techniczną oraz komunikację. Wyłączono również tereny usług publicznych, które w analizowanych opracowaniach wyznaczone zostały dla istniejących obiektów, co oznacza że w 100% są już wykorzystane. Nie wyłączono natomiast terenów otwartych, na których występowanie zabudowy jest niepożądane. Analiza stopnia ich zabudowania pozwoli na określenie występowania presji zabudowy na tereny otwarte.

Spośród obszarów funkcjonalnych zaproponowanych w dotychczas obowiązującym studium najwięcej terenów zabudowanych występuje w strefie zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Są to zwarcie występujące obszary zainwestowane w centralnej części miasta. Stan zainwestowania w pozostałych strefach przedstawia poniższy wykres (oznaczenia obszarów funkcjonalnych są zgodne z obowiązującym studium).

Ryc. 4. Stopień zainwestowania wybranych obszarów funkcjonalnych określonych w SUIKZP



Źródło: Opracowanie własne na podstawie obowiązującego SUIKZP miasta Ostrów Mazowiecka

Tab. 4. Stopień zainwestowania wybranych obszarów funkcjonalnych określonych w SUIKZP

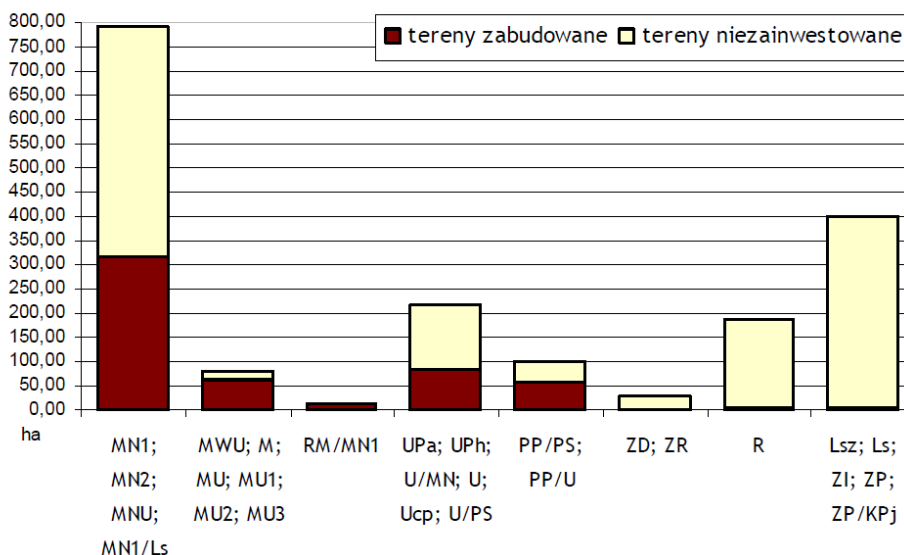
SYMBOL	PRZEZNACZENIE TERENÓW W SUIKZP	POWIERZCHNIA [ha]		STOPIEŃ ZAINWESTOWANIA
		CAŁKOWITA	ZAINWESTOWANA	
ZI	Obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej na 80% obszaru	130,76	107,45	82,17%
ZS	Obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej na 70% obszaru	127,39	92,93	72,95%
ZN	Obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej na 50% obszaru	357,26	189,31	52,99%
ZE	Obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej na 30% obszaru	370,67	85,98	23,20%
LM	Obszary lasów z zabudowa mieszkaniową do 30% obszaru	77,58	4,70	6,06%
W	Obszary zabudowy usługowo-mieszkaniowej na 80% obszaru	186,24	56,49	30,33%
SAG	Obszary specjalnej aktywności gospodarczej	141,33	59,55	42,14%
WE	Obszary zabudowy usługowo-mieszkaniowej - ekstensywnej na 20% obszaru	9,74	0,19	1,92%
R	Obszary zabudowy siedliskowej i produkcji rolniczej	218,56	6,31	2,89%
L	Obszary leśne	313,28	0,67	0,21%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie obowiązującego SUIKZP miasta Ostrów Mazowiecka

W planie miejscowym największe powierzchnie zabudowane występują w strefach przeznaczonych pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej. Są to obszary występujące w centrum miasta. Natomiast największe rezerwy terenowe pod zabudowę występują w południowo-wschodnim oraz północno-zachodnim fragmencie miasta, są to tereny przeznaczone pod rozwój wolnostojącej jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej. Zwarta zabudowa mieszkaniowa pokrywająca centralną część miasta, rozwija się głównie w kierunku południowym. Rozwój zabudowy mieszkaniowej w kierunku północnym oraz zachodnim ograniczają tereny działalności produkcyjnej oraz przebiegająca z północnego-wschodu na południe obwodnica miasta. Na obszarze miasta zabudowa koncentruje się na terenach w tym celu wyznaczonych. Pojedyncze skupiska zabudowy na terenach rolnych stanowi zabudowa siedliskowa niezbędna dla prowadzenia produkcji rolnej.

Stan zainwestowania w wybranych grupach obszarów funkcjonalnych przedstawia poniższy wykres oraz tabela (oznaczenia obszarów funkcjonalnych są zgodne z obowiązującym mpzp).

Ryc. 5. Stopień zainwestowania poszczególnych grup obszarów funkcjonalnych wyznaczonych w MPZP



Źródło: Opracowanie własne na podstawie obowiązującego MPZP miasta Ostrów Mazowiecka

Tab. 5. Stopień zainwestowania poszczególnych grup obszarów funkcjonalnych wyznaczonych w MPZP

SYMBOL	PRZEZNACZENIE W MPZP	POWIERZCHNIA [ha]		STOPIEŃ ZAINWESTOWANIA
		CAŁKOWITA	ZAINWESTOWANA	
MN1; MN2; MNU; MN1/Ls	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	789,83	315,42	39,94%
MW U; M; MU; MU1; MU2; MU3	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	79,99	63,15	78,94%
RM/MN1	Tereny zabudowy zagrodowej	14,20	12,38	87,19%
UPa; UPh; U/MN; U; Ucp; U/PS	Tereny usług	217,28	82,66	38,04%
PP/PS; PP/U	Tereny działalności gospodarczej	99,98	57,16	57,16%
ZD; ZR	Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	30,00	1,28	4,26%
R	Tereny rolne	186,87	4,93	2,64%
Lsz; Ls; ZI; ZP; ZP/KPj	Tereny lasów oraz zadrzewień i zakrzewień	400,12	3,99	1,00%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie obowiązującego MPZP miasta Ostrów Mazowiecka

Analiza zgodności obowiązującego MPZP ze SUIKZP wskazuje na następujące nieścisłości:

- Fragmenty terenów w MPZP przeznaczonych pod zabudowę zostały wskazane w SUIKZP jako tereny chronione przed zabudową (rolne, leśne).
- Przeznaczenie terenów (zurbanizowanych bądź przeznaczonych do zurbanizowania) określone w MPZP niekiedy różni się od przeznaczenia określonego w SUIKZP.
- Nie wszystkie tereny w SUIKZP przeznaczone do zurbanizowania w MPZP zostały na ten cel przeznaczone.
- Część dróg wyznaczona w MPZP nie została wskazana w SUIKZP (dotyczy to przede wszystkim dróg lokalnych i dojazdowych, co wynika z poziomu szczegółowości, w jakim jest opracowywane studium).

Występujące nieścisłości pomiędzy funkcjami określonymi w studium a przeznaczeniem wyznaczonym w planie zostały przedstawione na schemacie nr 2 „Dotychczasowa polityka przestrzenna – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrów Mazowiecka”.

Odnosząc się do terenu zmiany Studium wynikającej z Uchwały Nr VIII/36/2015 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 22 kwietnia 2015 r. należy stwierdzić, iż obowiązujące Studium z 2009 r. oraz plan miejscowy z 2012 r. są zgodne ze sobą w granicach dz. ewid. 2458/2, wyznaczając w obrębie aktualnej zmiany Studium tereny lasów i zadrzewień (oznaczony symbolem L), a w planie teren lasu (oznaczony symbolem ZL).

W granicach dz. ewid. 2200/17, 2200/18, 2200/24, 2200/25 w obowiązującym Studium wyznaczono również tereny lasów i zadrzewień, zaś w planie miejscowym z 2012 r. wyznaczono tereny produkcji, składów, magazynów (oznaczone symbolem P), dla których ustalenia zawarte w §86 planu zostały unieważnione wyrokiem sądu wskazanym w niniejszym rozdziale. Tym samym na tych działkach brak jest obecnie możliwości lokalizowania zgodnie z prawem miejscowym nowych inwestycji z zakresu produkcji, składów i magazynów. Wyrok sądu odnosi się w zakresie terenów produkcji, składów, magazynów (P) jedynie do §86 planu (ustaleń szczegółowych), nie odnosi się zaś do załącznika graficznego planu, jak również innych ustaleń zawartych w planie dla ww. terenów. Powyższe nieścisłości prawa miejscowego powodują konieczność jego uporządkowania w tym zakresie.

2.1.4. DECYZJE ADMINISTRACYJNE NA TERENIE MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA

Decyzje o warunkach zabudowy

Decyzje o warunkach zabudowy wydawane są na terenach, dla których nie został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Ze względu na 100 procentowe pokrycie obszaru miasta planem miejscowym decyzje te nie były wydawane.

Dla terenu zmiany Studium wynikającej z Uchwały Nr VIII/36/2015 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 22 kwietnia 2015 r. – dla dz. ewid. 2458/2 obowiązują ustalenia planu miejscowego z 2012 r. określające na niej teren lasu, zaś dla pozostałych działek, stanowiących ewidencyjnie grunt leśny, ww. plan został w części uchylony. Obowiązujący stan prawny tych terenów powoduje, że decyzje o warunkach zabudowy nie były tu wydawane.

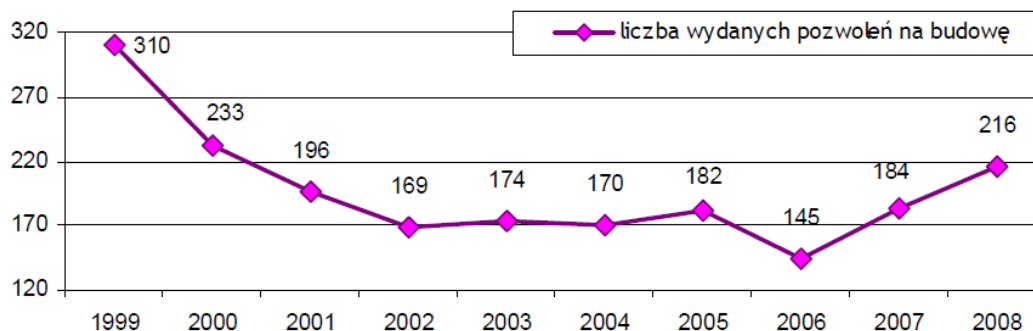
Decyzje o pozwoleniu na budowę

Ruch budowlany obrazują decyzje o pozwoleniu na budowę. Według danych Wydziału Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Ostrowi Mazowieckiej w latach 1999-2002 liczba pozwoleń systematycznie

spadała aby w latach następnych tj. 2002-2005 utrzymywać się na stałym poziomie (ok. 170). Od 2006 r. notuje się tendencję wzrostową liczby wydanych pozwoleń na budowę.

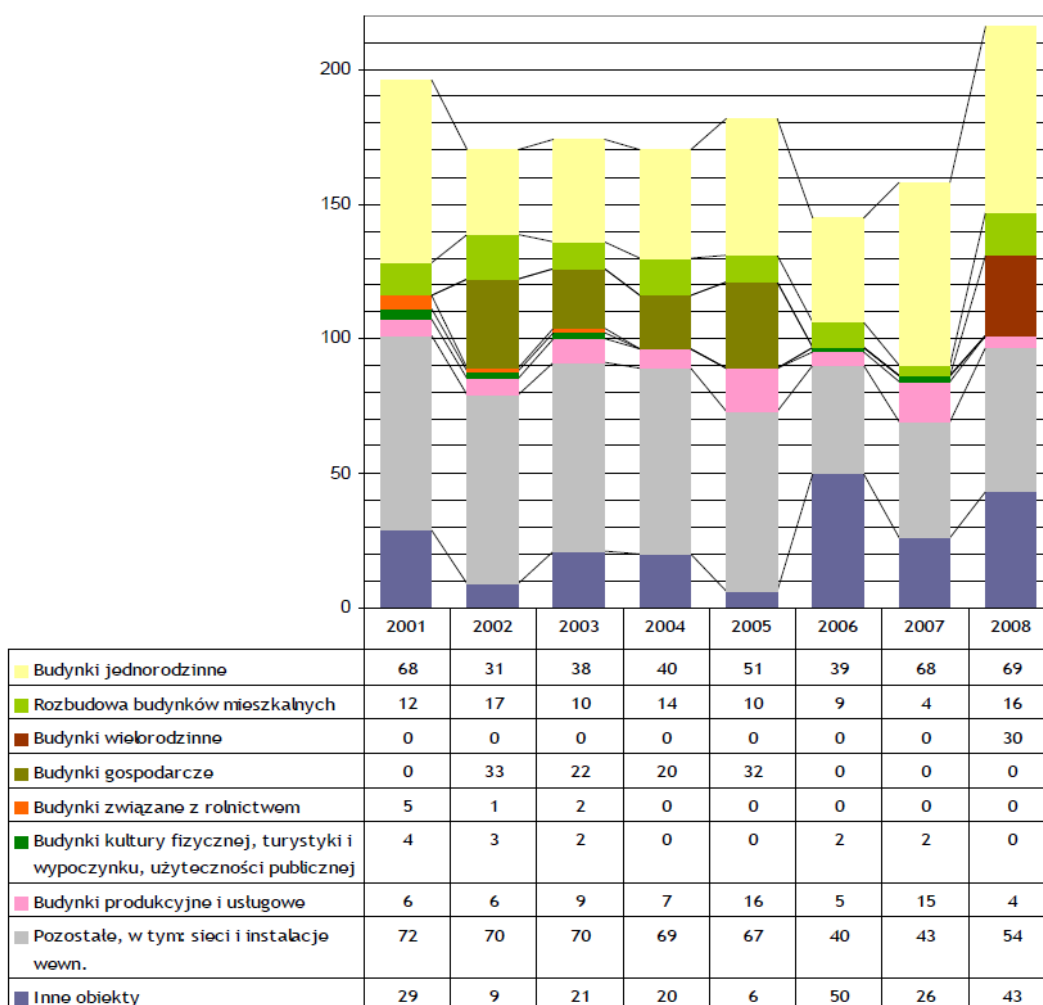
Poniższy wykres przedstawia liczbę pozwoleń na budowę wydanych w latach 1999-2008.

Ryc. 6. Liczba wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w latach 1999-2008



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Wydziału Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Ostrowi Mazowieckiej

Ryc. 7. Rodzaj oraz liczba wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w latach 2001-2008



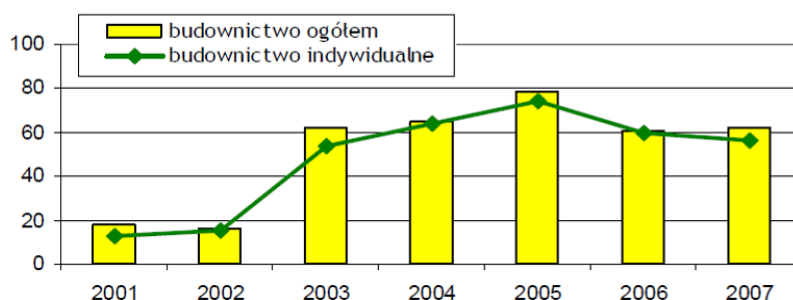
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Wydziału Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Ostrowi Mazowieckiej

Dla terenu zmiany Studium wynikającej z Uchwały Nr VIII/36/2015 Rady Miasta Ostrowi Mazowieckiej z dnia 22 kwietnia 2015 r. opisany wyżej obowiązujący stan prawny tych terenów powoduje, że decyzje o pozwoleniu na budowę nie były wydawane.

Faktyczny ruch budowlany – nowe budynki

Istnieją rozbieżności między danymi pochodzącymi z Banku Danych Regionalnych GUS a danymi uzyskanymi z porównania map zasadniczych z 2001 r. i 2009 r. uzyskanych w Wydziale Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego. Według danych GUS w okresie od 2001 r. średniorocznie oddawanych jest do użytku ok. 50 budynków.

Ryc. 8. Liczba nowych budynków oddanych do użytkowania w latach 2001-2007 wg danych GUS



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Regionalnych GUS

Inaczej kształtuje się ruch budowlany jeżeli weźmie się pod uwagę wyniki analizy treści dwóch map zasadniczych dla terenu miasta aktualnych na lata 2001 i 2008. Według danych zawartych na tychże mapach w 2001 r. na terenie miasta istniało 8749 budynków i budowli, natomiast pod koniec 2008 r. – już 10670, co oznacza, że w badanym okresie powstawało średnio 250 budynków.

2.1.5. ZŁOŻONE WNIOSKI DO STUDIUM

W okresie od 26.03.2004 do 07.01.2009 do sporządzanego studium wpłynęły 62 wnioski, w tym 7 wniosków przygotowanych przez Wydział PNR Urzędu Miasta. Kluczowe kwestie wynikające z treści tych wniosków to:

- zmiana przebiegu tzw. Małej Obwodnicy miasta,
- analiza układu komunikacyjnego, kategorii i klas dróg na terenie całego miasta,
- przeznaczenie terenów położonych przy ul. Żwirowej na funkcję usługową i przemysłową,
- przeznaczenie terenu przy ul. Pasterskiej i Dobrej pod funkcję usługową,
- zmiana przeznaczenia terenu wokół stawu na tereny sportu, rekreacji i usług,
- zmiana przeznaczenia terenu wokół ujęć wody zlokalizowanych przy ul. Sikorskiego,
- zmiana przeznaczenia terenów miejskich położonych przy ul. Broniewskiego pod funkcję usługową.

Wnioski zgłoszone przez Wydział PNR Urzędu Miasta dotyczą najistotniejszych obecnie problemów przestrzennych miasta. Priorytetowe wydaje się być gruntowne przeanalizowanie zagadnień komunikacyjnych.

Większość złożonych wniosków (51) pochodziła od osób prywatnych i dotyczyła głównie zmiany przeznaczenia gruntów dotychczas przeznaczonych na cele rolnicze lub leśne na cel budowlany, mieszkaniowy lub mieszkaniowo-usługowy.

Analiza wniosków złożonych w związku z przystąpieniem do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wskazuje, że o ile rozwój miasta i kreowanie jego pozytywnego wizerunku jest nadrzędnym celem władz miasta, to w oczekiwaniach mieszkańców istnieje wola wprowadzenia dalszych, daleko idących zmian w przestrzeni zmierzających do całkowitego wyeliminowania funkcji rolniczej z terenu miasta, rozpraszania zabudowy, co jest zjawiskiem niepożądanym ze względów ekonomicznych i przyrodniczych. Jak pokazują analizy na terenie miasta Ostrów Mazowiecka nie występuje deficyt terenów inwestycyjnych, lecz ogólnopolska moda na posiadanie terenów budowlanych, bez względu na skutki jakie rodzi to dla przestrzeni.

Tab. 6. Liczba wniosków według funkcji

KATEGORIE	LICZBA ZŁOŻONYCH WNIOSKOW	% WSZYSTKICH ZŁOŻONYCH WNIOSKOW
Pod zabudowę mieszkaniową	14	23,0%
Pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną	1	1,6%
Pod zabudowę usługową	11	18,0%
Pod zabudowę usługowo-mieszkaniową	8	13,1%
Pod zabudowę usługowo-składowo-magazynową	1	1,6%
Pod zabudowę przemysłową	3	4,9%
Pod zabudowę	2	3,3%
Odrolnienie na cele budowlane	10	16,4%
Odlesienie na cele budowlane	7	11,5%
Tereny sportu, rekreacji i usług	1	1,6%
Stacja Bazowa Telefonii Komórkowej	1	1,6%

Wprowadzenie drogi publicznej przy rowie	1	1,6%
Zmiana przebiegu drogi KDL	1	1,6%
	61*	100,0%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych udostępnionych przez Urząd Miasta Ostrów Mazowiecka

*) Powyższa tabela nie uwzględnia dwóch wniosków Wydziału PNR Urzędu Miasta dotyczących analizy układu komunikacyjnego oraz zmiany przebiegu tzw. małej obwodnicy.

Przestrzenne rozmieszczenie złożonych wniosków zostało przedstawione na schemacie nr 3 „Rozmieszczenie oraz treść wniosków złożonych do zmiany studium”.

Dla zmiany Studium wynikającej z Uchwały Nr VIII/36/2015 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 22 kwietnia 2015 r. w okresie od 08 maja 2015 r. do 05 czerwca 2015 r. nie wpłynęły wnioski dotyczące zmiany przeznaczenia.

2.2. DOTYCHCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU

2.2.1. STRUKTURA UŻYTKOWANIA TERENU

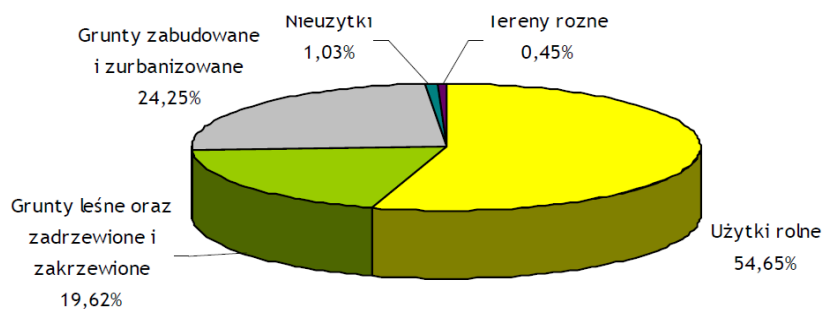
Według ewidencji gruntów i budynków¹ całkowita powierzchnia miasta wynosi 2227 ha. Największy udział w ogólnej strukturze użytkowania gruntów miasta Ostrów Mazowiecka stanowią użytki rolne – 1217 ha (54,65% powierzchni miasta), przy czym grunty rolne stanowią ponad $\frac{3}{4}$ powierzchni użytków rolnych (938 ha 42,12%). Grunty leśne i zadrzewione stanowią 437 ha (19,62%), przy czym na grupę tę składają się wyłącznie grunty leśne.

Grunty zabudowane i zurbanizowane łącznie zajmują 540 ha, co stanowi zaledwie $\frac{1}{4}$ powierzchni miasta, w tym największy udział przypada na tereny komunikacyjne – 291 ha (9,83%), tereny przeznaczone pod mieszkalnictwo to 157 ha (7,05%). Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe zajmują zaledwie 6 ha (0,27% powierzchni miasta), podobnie jak tereny przemysłowe – 7 ha (0,31%). Dość duży procent gruntów zabudowanych i zurbanizowanych stanowią inne tereny zabudowane (122 ha, 5,48% pow. miasta) oraz zurbanizowane tereny niezabudowane to (29 ha, 1,30%).

Najmniejszy udział w ogólnej strukturze użytkowania gruntów miasta stanowią kolejno: nieużytki (23 ha, 1,03%) oraz tereny różne (10 ha, 0,45%). Należy zauważyć, iż powyższa ewidencja gruntów i budynków nie kwalifikuje terenu stawu miejskiego i cieku Grzybówki do gruntów pod wodami; tereny te zostały sklasyfikowane jako tereny różne (staw) oraz grunty pod rowami w ramach użytków rolnych (Grzybówka).

Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków w obrębie obszaru zmiany Studium wynikającej z Uchwały Nr VIII/36/2015 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 22 kwietnia 2015 r. występują grunty leśne (nie będące własnością Skarbu Państwa).

Ryc. 9. Struktura użytkowania gruntów w mieście Ostrów Mazowiecka



Źródło: Ewidencja gruntów i budynków miasta Ostrów Mazowiecka, stan na dzień 01.01.2008

Znaczna część obszaru miasta została przekształcona w wyniku działalności człowieka. Na tereny zurbanizowane składają się przede wszystkim tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, ciągi komunikacyjne oraz sieci infrastruktury technicznej. Jednak nadal blisko 70% obszaru miasta to (wg ewidencji gruntów i budynków) tereny otwarte, wolne od zabudowy i przekształceń.

¹ Dane zgromadzone przez Urząd Miasta Ostrów Mazowiecka, stan na dzień 01.01.2008

Tab. 7. Formy użytkowania terenu w mieście Ostrów Mazowiecka

RODZAJE GRUNTÓW	POWIERZCHNIA EWIDENCYJNA [ha] w 2008 r.	UDZIAŁ W OGÓLNEJ POWIERZCHNI MIASTA [%] w 2008r.	POWIERZCHNIA EWIDENCYJNA [ha] w 2015 r.	UDZIAŁ W OGÓLNEJ POWIERZCHNI MIASTA [%] w 2015r.	Zmiana udziału w ogólnej pow. miasta [%] między 2015 a 2008r.
Użytki rolne	1 217	54,65%	1147	51,50%	-3,15
grunty orne	938	42,12%	878	39,43%	-2,69
sady	42	6,47%	40	1,79%	-4,68
łąki trwałe	41	1,89%	41	1,84%	-0,05
pastwiska trwałe	44	1,84%	41	1,84%	0,00
grunty rolne zabudowane	144	1,98%	140	6,29%	4,31
grunty pod stawami	0	0,00%	0	0,00%	0,00
grunty pod rowami	8	0,36%	7	0,31%	-0,05
Grunty leśne oraz zadrz. i zakrzew.	437	19,62%	458	20,57%	0,95
las	437	19,62%	458	20,57%	0,95
grunty zadrz. i zakrzew.	0	0,00%	0	0,00%	0,00
Grunty zabudowane i zurbanizowane	540	24,25%	591	26,54%	2,29
tereny mieszkalne	157	7,05%	192	8,62%	1,57
tereny przemysłowe	7	0,31%	7	0,31%	0,00
inne tereny zabudowane	122	5,48%	136	6,11%	0,63
zurbanizowane tereny niezabudowane	29	1,30%	27	1,22%	-0,08
tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	6	0,27%	7	0,31%	0,04
tereny komunikacyjne	219	9,83%	222	9,97%	0,14
Grunty pod wodami	0	0,00%	1	0,04%	0,04
Użytki ekologiczne	0	0,00%	0	0,00%	0,00
Nieużytki	23	1,03%	20	0,90%	-0,13
Tereny różne	10	0,45%	10	0,45%	0,00
POWIERZCHNIA OGÓLNA	2 227	100,00%	2 227	100%	0,00

Źródło: Urząd Miasta Ostrów Mazowiecka, stan na dzień 01.01.2008 oraz stan na 01.01.2015

Jak wynika z powyższych danych największy udział procentowy w powierzchni gminy w roku 2008 mają użytki rolne, które zajmują blisko 55% powierzchni, tereny związane z zabudową mieszkaniową zajmują ok. 14% powierzchni. Świadczy to o dość dużych rezerwach terenowych do potencjalnego zainwestowania.

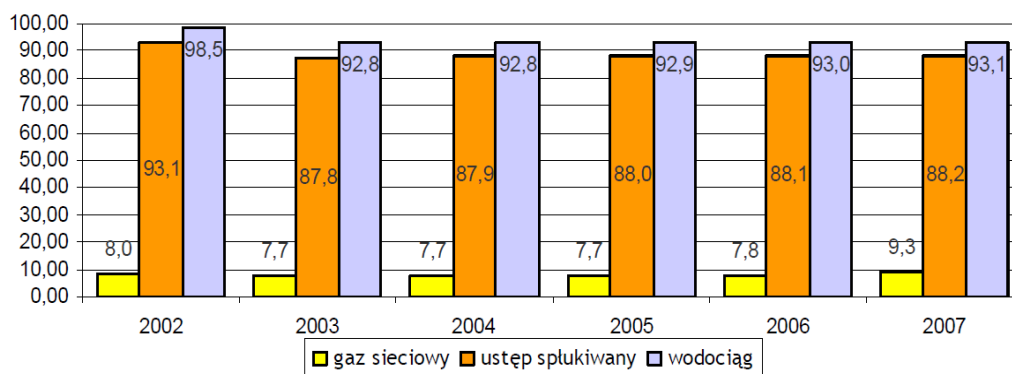
W roku 2015 w odniesieniu do 2008 r. zmniejszyła się powierzchnia użytków rolnych, zaś zwiększyła powierzchnia terenów zabudowanych i zurbanizowanych.

Powyższego zestawienia danych dotyczących powierzchni użytków gruntowych nie można wykorzystać jednak bezpośrednio do analiz bilansu terenów zainwestowanych przeprowadzanych na potrzeby zmiany Studium wynikającej z Uchwały Nr VIII/36/2015 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 22 kwietnia 2015 r. Sposób wyznaczania granic użytków zabudowanych jest inny niż ten stosowany przy obliczaniu powierzchni terenów zainwestowanych na potrzeby planowania przestrzennego (problem ten jest widoczny w zestawieniu powierzchni podanych w tabelach 4, 5 i 7).

2.2.2. TERENY MIESZKANIOWE – STAN MIESZKALNICTWA

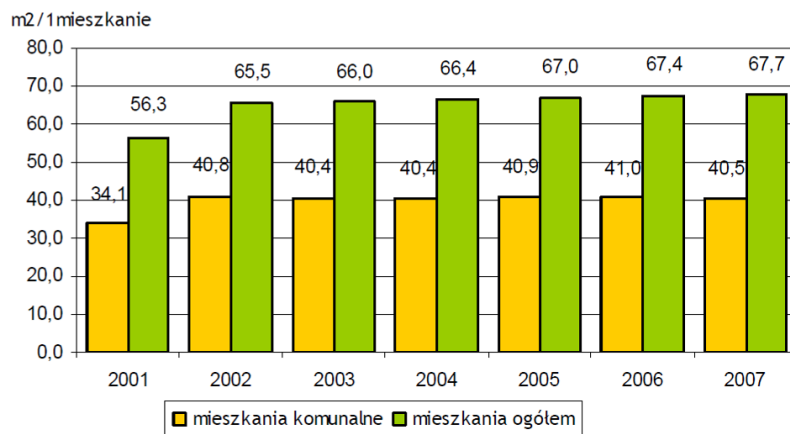
W końcu 2007 r. mieszkańcy Ostrowi Mazowieckiej zamieszkali 7 642 mieszkania, z czego niecałe 8% stanowiło własność komunalną. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania wynosiła 67,7 m², na 1 osobę przypadało 22,0 m². Większość mieszkań wyposażona jest w podstawowe udogodnienia komunalne – wodociąg (93,05%), ustęp splukiwany (88,20%), łazienkę (87,32%), centralne ogrzewanie (83,55%), czy to zbiorcze czy indywidualne.

Ryc. 10. Mieszkania wyposażone w instalacje w latach 2002-2007 – w % ogółu mieszkań



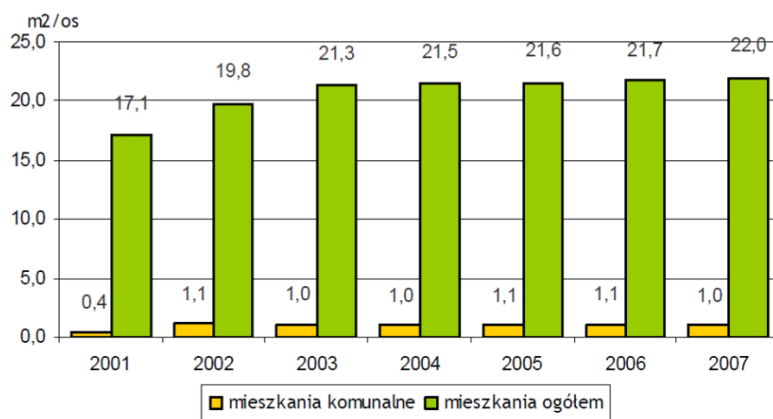
Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Regionalnych GUS, 2009

Ryc. 11. Przeciętna powierzchnia użytkowa przypadająca na 1 mieszkanie w latach 2002-2007



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Regionalnych GUS, 2009

Ryc. 12. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na 1 osobę w latach 2002-2007



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Regionalnych GUS, 2009

Struktura przestrzenna terenów mieszkaniowych na obszarze miasta jest różnorodna. Można tu wyróżnić:

- zabudowę śródmiejską mieszkaniowo – usługową z wyraźnym udziałem zabudowy starszej sprzed 1944 r. (w tym drewnianej),
- zwarte osiedla i zespoły zabudowy wielorodzinnej z lat 50-tych, 60-tych i 70-tych oraz 80-tych, o architekturze i zagospodarowaniu charakterystycznym dla okresu swego powstania (rejon ul. Armii Krajowej, Kościuszki, Widnichowskiej, 3 Maja, Grota Roweckiego, Piłsudskiego, Lubiejewskiej, Prusa, Okrzei, Partyzantów),
- zorganizowane przestrzenie osiedla i zespoły zabudowy jednorodzinnej, w części jeszcze w trakcie realizacji,
- skupiska zabudowy jednorodzinnej powstałe w wyniku narastania tej zabudowy, w tym pozostałości dawnych wsi z udziałem zagród (m.in. rejon ul. Wileńskiej, Książęcej, Kameralnej),
- rozproszoną zabudowę jednorodziną i zagrodową.

Stan zagospodarowania tych terenów jest dość zróżnicowany. Rozwiązania architektoniczne i urbanistyczne są charakterystyczne dla okresu powstania poszczególnych zespołów zabudowy i osiedli.

W osiedlach budownictwa wielorodzinnego, szczególnie powstałych w latach 50-60-tych odczuwalny jest niedostatek miejsc postojowych dla samochodów. Budzącym wiele wątpliwości estetycznych są towarzyszące osiedlom zespoły prowizorycznych blaszanych garaży.

Szereg osiedli i zespołów mieszkaniowych, głównie zabudowy jednorodzinnej, pozostających w trakcie realizacji posiada jeszcze znaczne braki w zagospodarowaniu w zakresie ulic dojazdowych, chodników i uzbrojenia oraz ogólnodostępnych terenów zieleni. Podobne niedostatki odczuwa również znaczna część zabudowy rozproszonej.

W wyniku sporządzenia w latach 1970-87 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla budownictwa mieszkaniowego większość zabudowy mieszkaniowej lokalizowana była w sposób planowy. Dzięki uchwaleniu planu miejscowego w 2004 r. oraz jego zmiany w 2006 r. pokrywającego w 100% obszar miasta Ostrów Mazowiecka może prowadzić racjonalną gospodarkę terenami przeznaczonymi pod zabudowę.

W Ostrowi Mazowieckiej, mimo znacznych rezerw terenów przygotowanych urbanistycznie i prawnie pod zabudowę wielorodzinną i jednorodziną, zauważalna jest tendencja do lokalizowania nowej zabudowy gniazdami.

Po zachodniej stronie obwodnicy zabudowa mieszkaniowa skupia się w przeważającej mierze przy granicy z miejscowością Komorowo należącą już do gminy Ostrów Mazowiecka (tereny wokół ulic: Sikorskiego, Legionowej i Szkoły Podchorążych Piechoty).

Dość duże skupiska nowej zabudowy powstały w rejonie ul. Leśnej, Wołodyjowskiego, Akacjowej, Bursztynowej, Modrej, Łącznej, Miszewskiego, Jasnej).

2.2.3. TERENY USŁUG I ADMINISTRACJI

Na strukturę przestrzenną usług komercyjnych, infrastruktury ekonomicznej i administracji miasta składają się:

- duże skupisko usług i instytucji w śródmieściu,
- ciągi usługowe związane ze śródmieściem – wzdłuż ulic 3 Maja, Sikorskiego, Dubois,
- mniejsze zespoły i ciągi usług w osiedlach mieszkaniowych i w dzielnicy przemysłowo-usługowej przy ulicy Lubiejewskiej,
- zespoły usług terenochłonnych przy głównych drogach wjazdowych do miasta – ul. Małkińska, ul. Różańska, ul. Brokowska, ul. Sikorskiego, ul. Lubiejewska.

Układ ten, z wyjątkiem zespołu usług w centrum miasta, nie tworzy czytelnego przestrzennego systemu i podlega ciągłym przekształceniom oraz stopniowemu rozwojowi. Z rzadka jeszcze nasycone funkcjami usługowymi ciągi uliczne są uzupełniane kolejnymi usługami. Poprawie ulega również estetyka rozwiązań architektonicznych. Można także zaobserwować tendencje do łączenia funkcjonalnego i rozwijania ciągów usługowych szczególnie na głównych kierunkach rozwoju miasta. Krystalizujący się w wyniku tego procesu:

- „kościec” centralnego ośrodka usługowego oparty na głównej osi miasta wschód-zachód, ograniczonej Parkiem miejskim od zachodu i placem obok kościoła p.w. Wniebowzięcia NMP od wschodu, z odejściem ku południowi w kierunku dworca autobusowego. Większość kluczowych dla miasta usług publicznych koncentruje się przy Rynku i w jego bliskim sąsiedztwie (do 5 min. pieszo), a komercyjnych w sąsiedztwie dworca autobusowego,
- także miejscami koncentracji usług o mniejszej randze są osiedla mieszkaniowe przy ul. Sikorskiego, Małkińskiej, Warszawskiej.

2.2.4. TERENY PRODUKCYJNO – USŁUGOWE

W ostatnich latach obserwuje się prężny rozwój funkcji przemysłowej w mieście. Główne zakłady zlokalizowane są:

- w północnej części miasta w rejonie ul. Lubiejewskiej, Stacyjnej oraz drogi krajowej S8 (ZURAD, Schneider, Forte, Agromasz, Mazowiecka Spółdzielnia Mleczarska Ostrowia, P.P.H.U.T DŁUGOPOL, ALPLA),
- w południowej części miasta w rejonie ul. Podstoczysko (Kruger, NP Pharma).

Poza powyższymi skupiskami znajduje się nieliczna grupa zakładów produkcyjnych rozsianych po terenie całego miasta.

Położenie omawianych kompleksów w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta zapewnia:

- korzystną lokalizację w stosunku do terenów mieszkaniowych na zawietrznej najczęściej wiejących wiatrów zachodnich,
- dogodną obsługę bocznymi kolejowymi i dojazdem samochodowym,
- terenowe możliwości dalszej rozbudowy.

Mimo powodowania określonych uciążliwości istniejące zakłady nie są bezpośrednio szkodliwe dla otoczenia. Część z nich jednak z uwagi na swe położenie na chronionym obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej może podlegać określonym ograniczeniom technologicznym w produkcji.

Rezerwy terenowe przygotowane pod dalszy rozwój istniejących i ewentualną lokalizację nowych zakładów są duże. Przewidywane w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod funkcje przemysłowe, obszerne powierzchniowo tereny wymagają odpowiedniego przygotowania (komunikacja i infrastruktura techniczna) i promocji.

3. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO / KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO²

3.1. STAN ŚRODOWISKA, ZASOBY WODNE ORAZ WYMogi OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO / KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO²

Miasto Ostrow Mazowiecka posiada Opracowanie Ekofizjograficzne sporządzone w 2003 r. na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrow Mazowiecka. Dokument ten stanowi kompleksowe studium nad zasobami, walorami i cechami środowiska przyrodniczego. Opracowanie Ekofizjograficzne jest nieaktualne w części dotyczącej istniejących form ochrony przyrody – od 2003 r. na terenie miasta został ustanowiony pomnik przyrody (Aleja Sosnowa II) oraz obszar Natura 2000.

Poniżej została przedstawiona synteza najważniejszych uwarunkowań przyrodniczych.

² wyrażenie „krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego” obowiązuje dla zmiany Studium wynikającej z Uchwały Nr VIII/36/2015 Rady Miasta Ostrow Mazowiecka z dnia 22 kwietnia 2015 r. i zastępuje dotychczasowe wyrażenie „krajobrazu kulturowego”

3.1.1. POŁOŻENIE GEOGRAFICZNE, WARUNKI GEOLOGICZNE I GEOMORFOLOGICZNE

Ostrów Mazowiecka leży w granicach makroregionu zwanego Międzyrzeczem Łomżyńskim będącym częścią mezoregionu Niziny Północnomazowieckiej (wg regionalizacji fizyczno-geograficznej J. Kondrackiego).

Średnia wysokość terenu wynosi 125,0-130,0 m n.p.m. Najniżej położony obszar (112,5 m n.p.m.) występuje w rejonie dawnej doliny rzecznej (obecny rów Grzybówki), a obszar położony najwyżej (134,5 m n.p.m.) występuje na północy miasta w rejonie ul. Żale. Różnice wysokości wynoszą ok. 30 m i są słabo zauważalne w terenie.

Występuje tu monotonna rzeźba terenu, ukształtowana przez procesy polodowcowe w czasie zlodowacenia środkowopolskiego. Dominującą formą są powierzchnie o charakterze płaskiej lub lekko falistej równiny rozciętej w centralnej części miasta rozległym obniżeniem fluwialno-denuwacyjnym (115 m n.p.m.) o przebiegu południkowym, którym odbywa się spływ wód powierzchniowych.

Obszar równiny charakteryzuje się wyrównaną powierzchnią o niewielkich deniwelacjach (płytkie obniżenia bezodpływowe) i spadkach poniżej 2%. Lokalnie w części południowej miasta obszar równiny nadbudowują niewielkie, do 5 m wysokości względnej, formy wydymowe (wydmy i wały wydymowe).

Według podziału Polski na jednostki geologiczne W. Pożaryskiego obszar opracowania położony jest w obrębie Wyniesienia Mazursko-Suwalskiego zbudowanego przez różnowiekowe osady czwartorzędowe o miąższości ok. 100 m.

Wśród powierzchniowych osadów czwartorzędowych przeważają utwory akumulacji lodowcowej i wodnolodowcowej o miąższości 4,5 m, występujące w południowej i zachodniej części miasta. Utwory te reprezentowane są przez średniozagęszczone i zagęszczone piaski. Północną część miasta pokrywają zwałowe utwory akumulacji lodowcowej wykształcone w postaci piasków gliniastych i glin piaszczystych o zmiennej konsystencji i miąższości ponad 4,5 m.

W obrębie rozległych obniżeń terenu występują utwory bagienne reprezentowane tu przez torfowiska niskie oraz utwory aluwialno-deluwialne. Miąższość torfów jest różna i waha się od jednego do kilku metrów. Utwory aluwialno-deluwialne wykształciły się jako piaski i pyły z domieszką części organicznych.

Ze względu na budowę geologiczną teren miasta odznacza się korzystnymi warunkami budowlanymi. W części południowej i północnej miasta teren charakteryzuje się dobrą przepuszczalnością gruntów. W części wschodniej ze względu na występujące gliny zwałowe przepuszczalność powierzchniowych warstw gruntu jest ograniczona i może prowadzić do okresowego stagnowania wód opadowych, zwłaszcza w lokalnych obniżeniach terenu. Tereny o niekorzystnych warunkach budowlanych występują w dolinie rzecznej Grzybówki, gdzie występują tereny o wysokim poziomie wód powierzchniowych oraz tereny na podłożu bagiennym, które są okresowo podmokłe. Grunty organiczne występują na terenach bezpośrednio przyległych do obniżenia doliny rzecznej.

W granicach miasta nie występują udokumentowane miejsca eksploatacji surowców mineralnych.

3.1.2. GLEBY I ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

Charakterystyka gleb na terenie miasta

Ogólna powierzchnia użytków rolnych w granicach miasta Ostrów Mazowiecka *wg stanu na 2008 r.* wynosiła 1217 ha.

Grunty rolne to w przeważającej części gleby piaszczyste słabogliniaste, wytworzone w piaskach luźnych. Dominuje typ pseudobielicowy i brunatny wylugowany, o płytkiej warstwie humusowej i kwaśnym odczynie glebowym. Są to gleby nadmiernie przesuszone, wadliwe. Wartość bonitacyjna użytków w tych glebach waha się od IV do VI klasy, przy czym klasa IVa jest tu najsłabiej reprezentowana. Ze względu na przydatność rolniczą obejmują kompleks żytni słaby i żytnio-lubinowy. Gleby te zajmują południową i zachodnią część miasta.

Przestrzenne rozmieszczenie typów i podtypów gleb przedstawia schemat nr 4.

W północnej części występują kompleksy gleb bielicowych wytworzonych z glin lekkich o dużym stopniu spiaszczenia warstwy wierzchniej. Ich stosunki wodne są prawidłowe, chociaż okresowo gleby te mogą mieć podwyższoną wilgotność. Pod względem bonitacji zostały one sklasyfikowane jako gleby klasy IIIB i IVa, natomiast ich przydatność rolnicza wskazuje na kompleks żytni bardzo dobry. Obok nich występują gleby pseudobielicowe i brunatne wytworzone z płytkich piasków gliniastych lekkich na glinach średnich o prawidłowych stosunkach wodnych w klasie bonitacji IIIB. Przydatność rolnicza klasyfikuje je jako kompleks żytni bardzo dobry. Występują tu też niewielkie powierzchnie gleb brunatnych wylugowanych i bielicowych, wytworzonych z glin średnich. Posiadają one prawidłowe stosunki wodne lub o okresowo nadmiernej wilgotności. Należą do klasy bonitacyjnej IIIa i IIIB a ze względu na przydatność rolniczą do kompleksu pszenno-dobrego.

Na całym obszarze miasta występują poacie gleb wytworzonych ze średniogłębokich piasków gliniastych lekkich na glinie lekkiej i miejscami średniogłębokich piasków słabogliniastych na glinie w typie pseudobielicowym i brunatnym. Są to grunty skłonne okresowo do przesuszeń, zaliczane do klasy bonitacji IVb, lokalnie IVa, kompleksu żytniego dobrego, lokalnie żytniego słabego.

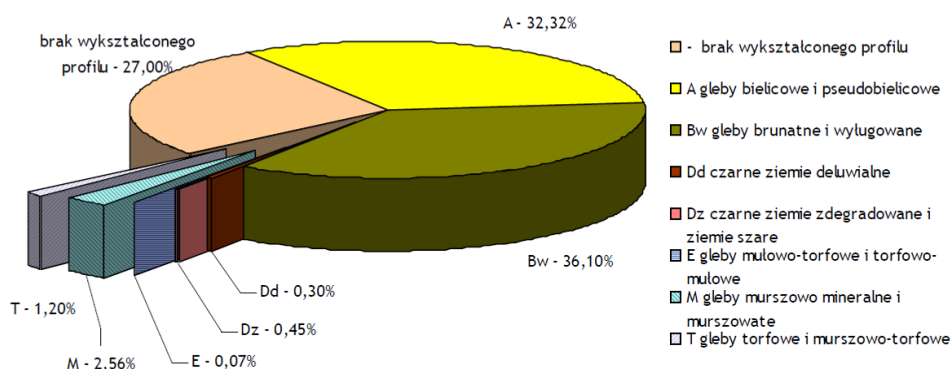
W obniżeniach występują niewielkie kompleksy gleb murszastych napiaskowych zaliczanych w bonitacji do III - IV klasy, oraz ze względu na przydatność rolniczą do użytków zielonych trwałych, średnich, słabych i bardzo słabych.

W granicach obszarów zabudowy występują grunty o użytkowaniu pozaleśnym i pozarolniczym, o glebach zniszczonych procesem industrialnym i urbanistycznym.

Kompleksy glebowe, które warto chronić przed zabudową z racji ich przydatności rolniczej obejmują północną część miasta.

Przestrzenne rozmieszczenie kompleksów przydatności rolniczej przedstawia schemat nr 5.

Ryc. 13. Udział poszczególnych typów gleb w mieście Ostrów Mazowiecka



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych IUNG w Puławach

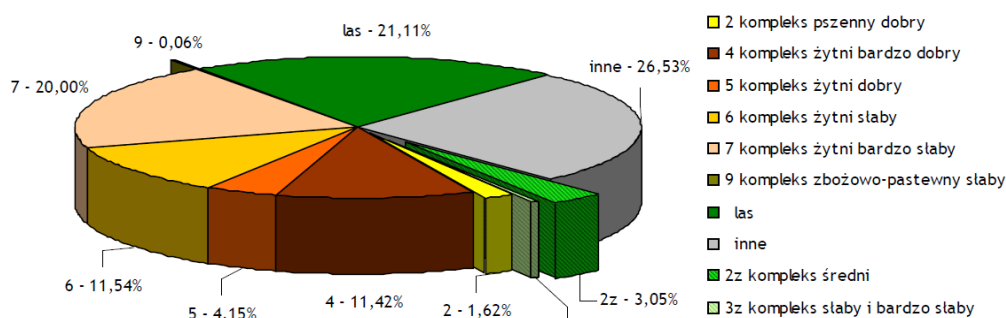
Charakterystyka rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Produkcyjna przestrzeń rolnicza na obszarze miasta obejmuje grunty rolne, użytki zielone i sady.

Na terenie miasta następuje stałe ograniczanie produkcji rolnej, zwłaszcza na terenach o glebach niskiej klasy bonitacyjnej (V, VI, VIz) co prowadzi do odłogowania gleb w różnych częściach miasta. Z powodu nie utrzymania gleb w czarnym ugorze zaobserwować można zjawisko sukcesji wtórnej oraz pustynnienie gleb piaszczystych.

Strukturę kompleksów glebowo-rolniczych przedstawia poniższy diagram.

Ryc. 14. Udział poszczególnych kompleksów glebowo-rolniczych w mieście Ostrów Mazowiecka



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych IUNG w Puławach

Charakterystyka rzeźby terenu pod względem przydatności rolniczej

W mieście istnieje korzystne dla produkcji rolnej ukształtowanie terenu. Charakteryzuje się dość monotonna, falistą rzeźbą, co sprzyja prowadzeniu prac polowych. Nie wymaga to ponoszenia dodatkowych kosztów uprawy, związanych z gospodarowaniem na terenach o dużych nachyleniach.

Użytkowanie gruntów i stan władania użytkami rolnymi

Wszystkie gospodarstwa rolne na terenie miasta są własnością indywidualną.

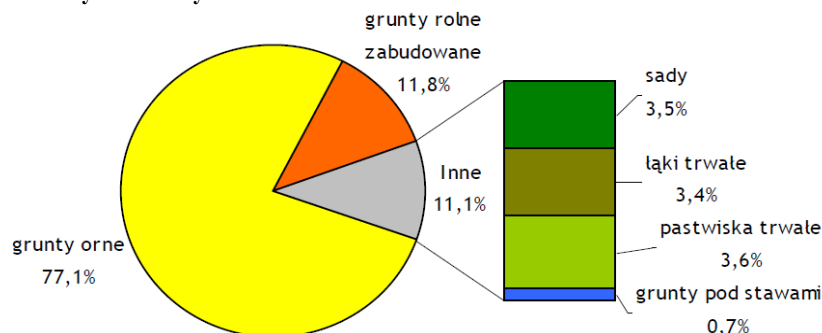
Tab. 8. Użytkowanie gruntów w mieście Ostrów Mazowiecka

WYSZCZEGÓLNIENIE GRUNTÓW		GOSPODARSTWA INDYWIDUALNE	
		w ha	UDZIAŁ %
Powierzchnia ogólna		1462	65,6%
Użytki rolne (razem)		1068	87,8%
w tym:	Grunty orne	821	87,5%
	Sady	41	97,6%
	Łąki	36	87,8%
	Pastwiska trwałe	33	75,0%
Lasy i grunty leśne		216	49,4%

Źródło: Ewidencja gruntów miasta Ostrów Mazowiecka, stan na dzień 01.01.2008

W Ostrowi Mazowieckiej wśród użytków rolnych dominują grunty orne zajmujące w 2007 r. 77% użytków rolnych. Powierzchnia ich sukcesywnie ulega zmniejszaniu, co związane jest ze stopniową zmianą przeznaczenia tych terenów na cele budowlane. Użytki rolne w blisko 88% są własnością indywidualną (dane za 2007 r., Ewidencja gruntów miasta Ostrów Mazowiecka).

Ryc. 15. Struktura użytków rolnych na terenie miasta Ostrów Mazowiecka



Źródło: Ewidencja gruntów miasta Ostrów Mazowiecka, stan na dzień 01.01.2008

Gospodarstwa rolne w mieście Ostrów Mazowiecka charakteryzują się wysokim rozdrobnieniem. Według danych z Powszechnego Spisu Rolnego z 2002 r. w mieście było 659 gospodarstw rolnych, przy czym połowę z nich stanowiły gospodarstwa nieprzekraczające powierzchni 1 ha.

Postępująca w szybkim tempie ekspansja rozproszonej zabudowy niezwiązanej z rolnictwem ogranicza przestrzeń o jednorodnym użytkowaniu rolniczym i przyczynia się do dalszego zmniejszania powierzchni gospodarstw.

3.1.3. WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

Wody powierzchniowe

Teren miasta położony jest na obszarach zlewni dwóch rzek: Bugu i Narwi. Dział wód powierzchniowych pomiędzy rzekami przebiega po równinie polodowcowej w zachodniej części Ostrowi. Zlewnia rzeki Narwi obejmuje niewielki fragment zachodniej części miasta (ok. 20% powierzchni terenu miasta). W obrębie tego terenu odpływ wód powierzchniowych skierowany jest w kierunku zachodnim.

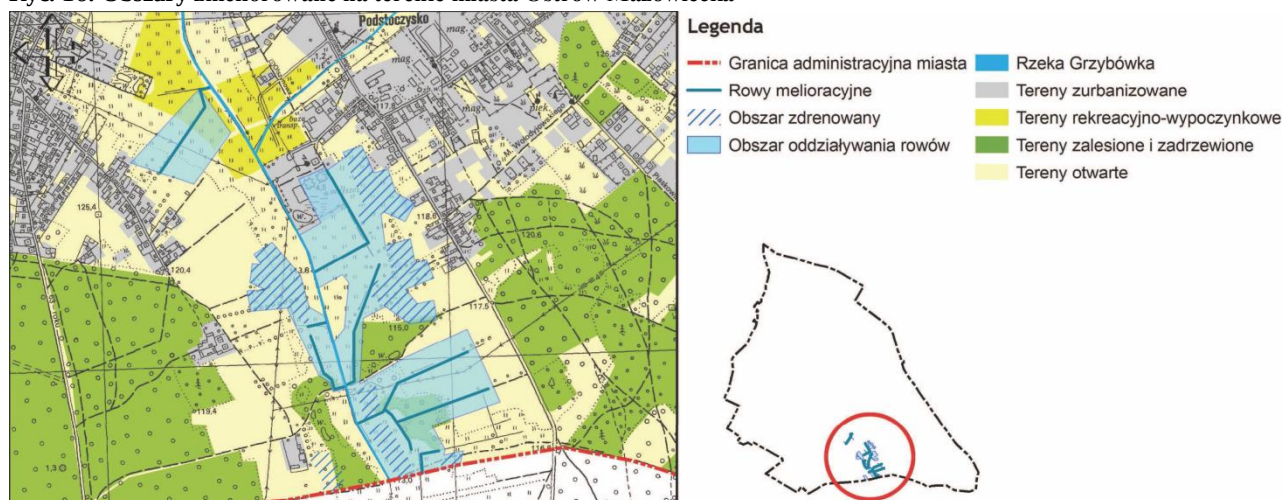
Zlewnia rzeki Bug obejmuje pozostałą część terenu miasta (ok. 80% powierzchni) skąd odpływ wód powierzchniowych skierowany jest generalnie w kierunku zachodnim, miejscami południowym do Grzybówki, która prowadzi swe wody do rzeki Brok i dalej do Bugu.

Głównym ciekim jest Grzybówka nazywana w niektórych publikacjach Strugą (jedyne stałe ciek na terenie miasta). Przebiega z północy na południe przecinając centralnie teren Ostrowi Mazowieckiej. Ciek w całym swoim przebiegu w granicach opracowania nie zachował naturalnego charakteru. Na terenach zabudowanych został skanalizowany i rurami doprowadzony do sztucznego stawu na terenie parku przy ul. Warszawskiej. Dalej rzeka płynie rowem melioracyjnym w kierunku ujścia do Broka. Grzybówka prowadzi wody pozaklasowe. Spowodowane jest to zrzutem ścieków z kanalizacji deszczowej.

Na terenie miasta brak jest naturalnych zbiorników wodnych. Najlepiej utrzymanym i największym zbiornikiem w mieście jest staw na terenie parku miejskiego.

W południowej części miasta (na południe od oczyszczalni ścieków) znajdują się rowy melioracyjne regulujące stosunki wodne na powierzchni ok. 31 ha. Rowy te zostały wybudowane w połowie lat 60-tych XX w., obecnie nie są konserwowane. Ich lokalizację przedstawia poniższy rysunek.

Ryc. 16. Obszary zmeliorowane na terenie miasta Ostrów Mazowiecka



Źródło: Dane Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych Oddz. w Ostrołęce, Inspektorat Ostrów Mazowiecka

Występujące na terenie miasta zbiorniki, rowy oraz ciek Grzybówka mają obecnie znikome znaczenie dla funkcjonowania i gospodarki miasta ze względu na ich możliwości dalszego wykorzystania.

Wody podziemne

W mieście występują dwa poziomy wodonośne: trzeciorzędowy i czwartorzędowy, z czego głównym poziomem użytkowym jest poziom czwartorzędowy.

Centralną i południową część miasta (ok. 80% powierzchni) pokrywają utwory charakteryzujące się znaczną przepuszczalnością i dobrymi warunkami infiltracyjnymi. Strefa ta obejmuje zbiorniki wód gruntowych w utworach czwartorzędowych budujących dno doliny i większą część wysoczyzny. Wody gruntowe na tym obszarze utrzymują się w przezroczystych piaszczystych osadach holoceniowych i plejstoceniowych, przy czym wody z obu poziomów kontaktują się ze sobą tworząc wspólny poziom o swobodnym zwierciadle. Głębokość występowania zwierciadła wody gruntowej w obrębie tej strefy wiąże się ściśle z ukształtowaniem terenu i waha się od ponad 1 m do ponad 4 m głębokości. Najpłytsze występowanie zwierciadła wód gruntowych związane jest z dnem doliny gdzie zwierciadło wody zalega na głębokości przeważnie mniejszej niż 2 m (w przewadze płycej niż 1 m i lokalnie bezpośrednio na powierzchni terenu w formie podmokłości). Na obszarze wysoczyzny zwierciadło wody gruntowej zalega w osadach plejstoceniowych na ogół głębiej niż 2 m od powierzchni terenu i w miarę wzrostu wysokości obniża się do głębokości większej niż 4 m.

Zwierciadło wód gruntowych ulega wahaniom zależnym od wielkości i intensywności opadów atmosferycznych. W północnej części miasta, w obrębie wysoczyzny występują utwory o słabej przepuszczalności i gorszych warunkach infiltracyjnych co związane jest z występowaniem glin. Występujące tu wahania wód gruntowych mogą być znaczne.

Główny czwartorzędowy poziom występuje na głębokości 15-50 m. Potencjalna wydajność studni tego poziomu wynosi 30-120 m³/h.

Trzeciorzędowe piętro wodonośne jest słabo rozpoznane, występuje w osadach piaszczystych, głównie miocenu i oligocenu na głębokości poniżej 150 m. Znaczenie użytkowe może mieć jedynie poziom oligoceniowy.

Teren miasta znajduje się w obrębie trzeciorzędowego *niedokumentowanego* Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 „Subniecka Warszawska”. Jest to zbiornik o charakterze porowym, o szacunkowych zasobach dyspozycyjnych 250 tys. m³/d i średniej głębokości ujęcia wód podziemnych 160 m.

Zagrożenia wód

W rejonie Ostrowi w wyniku intensywnej eksploatacji głównego poziomu użytkowego przez ujęcie miejskie oraz ujęcia zakładowe występuje lej depresyjny o skali 2-3 m. Linia zasięgu leja przesunęła się w kierunku północnym w porównaniu do roku 1998, co było wywołane eksploatacją ujęć Mazowieckiej Spółdzielni Mleczarskiej.

W rejonie ujęcia wody dla miasta znajdują się tereny zamkniętego Zakładu Regeneracji Podkładów Kolejowych. Zakład ten znajdował się w odległości ok. 2 km od ujęć wody. W trakcie działalności Zakładu – ze względu na złe prowadzone procesy technologiczne – następowało skażenie gruntów oraz pobliskiego cieku substancjami organicznymi wykorzystywanymi do nasywania podkładów kolejowych. Podejrzewa się, że w chwili obecnej zanieczyszczenia zgromadzone na terenie zakładu oraz rowu melioracyjnego mają tendencję do rozprzestrzeniania się w kierunku naturalnego spływu wód powierzchniowych oraz migracji w głąb ziemi, powodując skażenie wód znajdujących się w I a następnie II warstwie wodonośnej.

3.1.4. FLORA I FAUNA

Na terenie miasta Ostrow Mazowiecka ze względu na charakter zabudowy i funkcjonalny fauna i flora nie odbiegają zasadniczo od innych miast Polski. Spośród obiektów i obszarów chronionych na mocy Ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92 poz. 880) na terenie miasta Ostrow Mazowiecka występują dwie formy ochrony przyrody: dwa pomniki przyrody oraz obszar Natura 2000 (kod PLB 140007 „Puszcza Biała”) obejmujący ok. 22% powierzchni miasta (507,4 ha) w południowej części miasta. Dokładniejsza charakterystyka obydwu form ochrony przyrody znajduje się w rozdz. 9.2. „Obszary chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody”.

Tereny miasta sąsiadują z gminą Ostrow Mazowiecka, gdzie od północy i wschodu przeważają tereny rolne, a od wschodu i południa dominują kompleksy leśne Puszczy Białej.

Tereny leśne leżą w granicach naturalnego zasięgu sosny pospolitej, dębu szypułkowego i bezszypułkowego, olszy czarnej, brzozy brodawkowatej i omszonej, grabu, lipy, modrzewia, jesionu, osiki, topoli czarnej, klonu pospolitego, wiązu polnego oraz różnych gatunków wierzb.

Dla terenu miasta nie była przeprowadzona szczegółowa inwentaryzacja fauny i flory.

3.1.5. CHARAKTERYSTYKA WARUNKÓW KLIMATYCZNYCH

Ostrow Mazowiecka położona jest w obrębie dzielnicy wschodniej kraju, która charakteryzuje się średnią roczną temperaturą ok. 6,9°C (niższa o 1,2°C w stosunku do terenu Pomorza Zachodniego, wyższa o 0,7°C w stosunku do terenów Suwalszczyzny), przewagą wiatrów południowo-zachodnich i zachodnich przy równoczesnej małej częstotliwości silnych wiatrów. Średni opad roczny waha się w granicach od 550 do 650 mm. Pozostałe parametry to:

- liczba dni mroźnych: 50-60,
- liczba dni z przymrozkami: 110-138,
- czas trwania pokrywy śnieżnej: 80-87 dni,
- czas trwania zimy termicznej: 97 dni.

Miasto ogólnie charakteryzuje się dość dobrymi warunkami termiczno-wilgotnościowymi i solarnymi. Przeważają tereny wyniesione, o głęboko zalegającym zwierciadle wody gruntowej i dość dobrze przewietrzane. Korzystny wpływ na warunki klimatyczne wywierają okoliczne lasy. Tereny te charakteryzują się dużą czystością powietrza i bakteriobójczym działaniem fitoncydów co kwalifikuje je jako tereny rekreacyjne.

Na terenie miasta można wyodrębnić rejony z odmiennymi warunkami mikroklimatycznymi, które są uwarunkowane ukształtowaniem terenu oraz sposobem zagospodarowania. Mikroklimat w strefie śródmiejskiej jest przekształcony i wykazuje szereg cech typowych dla obszarów miejskich (m.in.: zmniejszona amplituda temperatury w stosunku do terenów otwartych, zmniejszona wilgotność powietrza, ograniczone występowanie mgieł, zmniejszenie prędkości wiatru z jednoczesnym wzrostem jego porywistości w rejonach zwartej zabudowy wielopiętrowej wzdłuż ulic).

Układ przestrzenny lasów otacza półpięścieniowo miasto dzięki czemu stanowi naturalną barierę dla wiatrów z kierunków zachodnich i południowych a także północy (lasy w gminie Ostrów Mazowiecka). Przy takim układzie zalesienia główny kanał przewietrzenia miasta biegnie z północnego zachodu na południowy wschód.

Największe zastrzeżenia budzą warunki klimatyczne dna doliny. Niekorzystne warunki termiczne i wilgotnościowe, w związku z wysokim poziomem wód gruntowych oraz dużą częstotliwością zalegania mgieł, czynią te tereny nieprzydatnymi dla lokalizacji budownictwa mieszkaniowego oraz przemysłowego. Wszelkie budowle przecinające w poprzek dolinę (nasypy kolejowe lub drogowe) pogorszą wentylację doliny i spowodują zaleganie w centrum miasta zanieczyszczonego powietrza.

3.1.6. JAKOŚĆ POWIETRZA

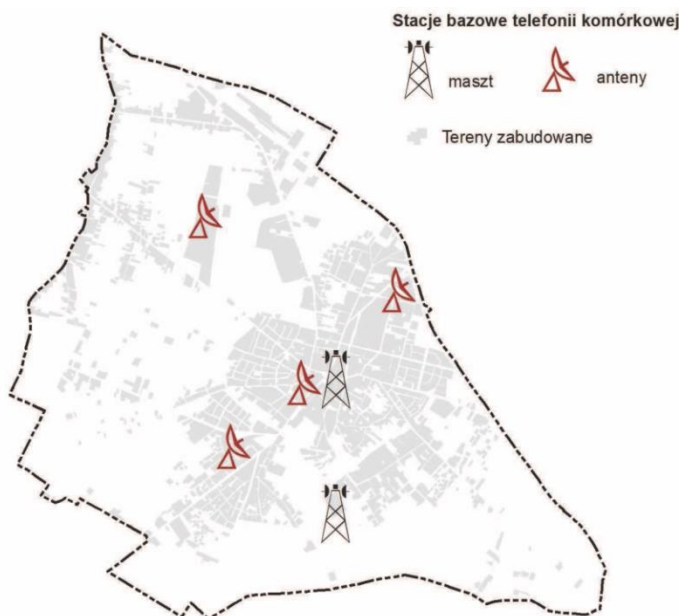
Do głównych źródeł zanieczyszczeń powietrza zalicza się: zakłady przemysłowe, kotłownie, paleniska domowe, transport, składowiska odpadów i rolnictwo. Większość z nich to zanieczyszczenia energetyczne, powstające przy spalaniu paliw. Ograniczenie emisji zanieczyszczeń do powietrza z tych źródeł może jedynie nastąpić poprzez zmianę paliwa – zastępowanie węgla olejem opałowym i gazem ziemnym. Wśród dziewięciu głównych źródeł zanieczyszczeń powietrza z terenu powiatu ostrowskiego pięć zlokalizowanych jest na terenie miasta Ostrów Mazowiecka. Są to: Zakład Energetyki Ciepłej, Fabryka Mebli „FORTE” SA, Mazowiecka Spółdzielnia Mleczarska „OSTROWIA”, Zespół Opieki Zdrowotnej (Szpital powiatowy), Krüger Polska sp. z o.o.

3.1.7. POLA ELEKTROMAGNETYCZNE

Źródłem pól elektromagnetycznych występujących na omawianym terenie są linie energetyczne, urządzenia elektroenergetyczne wysokiego napięcia oraz stacje bazowe telefonii komórkowej (ich rozmieszczenie przedstawia poniższy rysunek). W przypadku stacji bazowych emitowane pola elektromagnetyczne znajdują się na wysokości ponad 30 m n.p.t., nie stwarzając zagrożenia dla okolicznych mieszkańców.

W przypadku linii energetycznych konieczność ewentualnego wyznaczenia pasa ochronnego po przeprowadzeniu odpowiednich pomiarów ustala zarządca linii. Zazwyczaj ewentualne oddziaływanie pól elektromagnetycznych nie przekracza ustalonego i wyłączanego spod zabudowy pasa technicznego, wyznaczanego dla prawidłowej obsługi i konserwacji linii.

Ryc. 17. Stacje bazowe telefonii komórkowej na terenie miasta Ostrów Mazowiecka



Źródło: Program Ochrony Środowiska dla Powiatu Ostrowskiego

3.1.8. INWESTYCJE MOGĄCE ZNACZĄCO ODDZIAŁYWAĆ NA ŚRODOWISKO

Od 1 stycznia do 31 grudnia 2007 r. na terenie miasta wystąpiono z 17 wnioskami w sprawie obowiązku sporządzenia i zakresu raportu oddziaływania na środowisko dla inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko zlokalizowanych na terenie miasta. W jednym przypadku uznano za niezbędne wykonanie raportu. Raportu zażądano dla budowy budynku biurowo-warsztatowego oraz magazynu oleju opałowego i oleju napędowego na terenie Stacji Paliw CARWAR przy ul. Lubiejewskiej 143. Odstąpiono od raportu w przypadkach niewielkich

inwestycji polegających na budowie odcinków kanalizacji sanitarnej, odcinków sieci wodociągowej, budowy Centrum Kultury i Rekreacji „Za Stawem”, dla przedsięwzięcia skupu metali kolorowych przy ul. Lubiejewskiej 99, dla budowy i przebudowy Stacji Paliw PKN Orlen nr 357 przy ul. Warszawskiej, dla przedsięwzięcia budowy Stacji Kontroli Pojazdów z warsztatem, komisem i myjnią przy ul. Różańskiej, dla budowy przetworni owoców i warzyw przy ul. Żwirowej, dla przebudowy ul. Szpitalnej, Wołodyjowskiego i Mickiewicza, dla przedsięwzięcia budowy myjni samochodowej wraz z instalacją gazową zbiornikową na terenie Stacji Paliw przy ul. Małkińskiej.

Ustalono środowiskowe uwarunkowania dla 10 przedsięwzięć z terenu miasta Ostrów Mazowiecka takich jak: budowa odcinków kanalizacji sanitarnej w ul. Szpitalnej, dla przedsięwzięcia modernizacji pompowni ścieków przy ul. Lubiejewskiej, odcinków sieci wodociągowej w ul. Białej, sieci wodociągowej w ul. Bagińskiej, Białej i Kameralnej, sieci w ul. Bielskiej i Szpitalnej, budowy Centrum Kultury i Rekreacji „Za Stawem”, dla przedsięwzięcia skupu metali kolorowych przy ul. Lubiejewskiej 99, dla budowy budynku biurowo- warsztatowego oraz magazynu oleju opałowego i oleju napędowego na terenie Stacji Paliw CARWAR, dla przedsięwzięcia budowy Stacji kontroli pojazdów przy ul. Różańskiej, dla przebudowy ul. Szpitalnej, dla przedsięwzięcia budowy myjni samochodowej na terenie Stacji Paliw.

3.2. LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

Lesistość w Ostrowi Mazowieckiej wynosi 19,1%³ i jest niższa od średniej powiatu (26,68%), województwa i kraju (odpowiednio 22,3% i 28,9%).

Lasy na terenie Ostrowi Mazowieckiej charakteryzuje zróżnicowana struktura własności, która ma również wpływ na bogactwo występującej w nich flory i fauny. W strukturze własności gruntów leśnych w mieście dominują lasy będące własnością osób fizycznych (49,43% – 216 ha). Niewiele mniejszy udział mają grunty leśne stanowiące własność Skarbu Państwa (48,74% – 213 ha).

Szczegółową strukturę własności gruntów leśnych przedstawia poniższa tabela.

Tab. 9. Struktura własności gruntów leśnych i zadrzewionych w mieście Ostrów Mazowiecka

	[ha]	%
Grunty Skarbu Państwa	213	48,74%
Grunty gmin i związków międzygminnych	2	0,46%
Grunty osób fizycznych	216	49,43%
Grunty kościołów i związków wyznaniowych	1	0,23%
Grunty powiatów	1	0,23%
Grunty w pozostałych formach władania	4	0,92%
SUMA	437	100,00%

Źródło: Ewidencja gruntów miasta Ostrów Mazowiecka, stan na dzień 01.01.2008 r.

W obrębie zmiany Studium wynikającej z Uchwały Nr VIII/36/2015 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 22 kwietnia 2015 r. nastąpiła zmiana własności gruntów leśnych. Działki ewid. 2458/2, 2200/24 i 2200/25 dotychczas będące własnością Skarbu Państwa aktualnie, wraz z pozostałymi działkami położonymi na terenie zmiany Studium, należą do osoby fizycznej.

M.in. z tego powodu zmianie uległa struktura własności gruntów leśnych w mieście Ostrów Mazowiecka. Według danych GUS (stan na 31.12.2014 r.) ogółem powierzchnia gruntów leśnych wynosi 448,62 ha (20% terenu miasta), w tym grunty leśne Skarbu Państwa zajmują 199,45 ha (44,5% powierzchni gruntów leśnych w mieście), osób fizycznych 245,98 ha (54,8%) i gminne 3,19 ha (0,7%).

Lasy Skarbu Państwa na terenie miasta znajdują się w zarządzie Nadleśnictwa Ostrów Mazowiecka. Lasy te są lasami wielofunkcyjnymi – obok funkcji gospodarczych spełniają funkcje: ochronne, dydaktyczne, rekreacyjno-turystyczne, ekologiczne i krajobrazowe.

Tereny leśne to przeważnie siedliska typu: bory suche, bory świeże sosnowe, bory mieszane świeże, lasy mieszane dębowo-sosnowe oraz lasy świeże modrzewiowo-dębowe.

Stan drzewostanów w lasach znajdujących się pod zarządem Lasów Państwowych można określić jako dobry. Udział gatunków liściastych jest na ogół niewielki i zależy głównie od gleb i warunków wilgotnościowych. Średni wiek drzewostanów wynosi 40 lat. Nadal część lasów stanowią monokultury, które podlegają stopniowo wtórnej sukcesji. W sąsiedztwie dróg można zaobserwować silny rozwój gatunków obcych, w tym robinii akacjowej i klonu jesionolistnego.

Na terenach lasów prywatnych wiek drzewostanu jest z reguły niższy – wynosi on 20-30 lat. Lasy te charakteryzują się rozdrobnieniem i małą powierzchnią (często poniżej 1 ha). Drzewostan występujący w lasach prywatnych ma głównie charakter monokultury sosny o znacznie uboższym wykształceniu roślinności w podszyciu niż w lasach Skarbu Państwa.

Tab. 10. Zwierzęta łowne występujące na terenie nadleśnictwa

l.p.	Gatunek	
	Nazwa polska	Nazwa łacińska
Ssaki		
1	Zając szarak	<i>Lepus capensis</i>
2	Lis	<i>Vulpes vulpes</i>

3	Borsuk	<i>Meles meles</i>
4	Kuna leśna	<i>Martes martes</i>
5	Kuna domowa	<i>Martes foina</i>
6	Tchórz	<i>Mustella putorius</i>
7	Dzik	<i>Sus scrofa</i>
8	Łoś	<i>Alces alces</i>
9	Sarna	<i>Capreolus capreolus</i>
10	Jenot	<i>Nyctereutes procyonoides</i>
11	Piżmak	<i>Ondatra zibethica</i>
12	Jeleń szlachetny	<i>Cervus elapsus</i>
13	Norka amerykańska	<i>Mustela vison</i>
Ptaki		
1	Kuropatwa	<i>Perdix perdix</i>
2	Bażant	<i>Phasianus colchicus</i>
3	Cyraneczka	<i>Annas crecca</i>
4	Krzyżówka	<i>Annas platyrhynchos</i>
5	Głowienka	<i>Antya ferina</i>
6	Czernica	<i>Aythya fuligula</i>
7	Grzywacz	<i>Columba palumbus</i>
8	Słonka	<i>Scolopax rusticola</i>
9	Łyska	<i>Fulica atra</i>

Źródło: Plan Urządzania Lasu Nadleśnictwa Ostrów Mazowiecka, 2005 r.

Polowania na zwierzęta łowne mogą odbywać się w ściśle określonych terminach, które reguluje rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie określenia okresów polowań na zwierzęta łowne z dnia 16 marca 2005 r.

Zagrożenia lasów

Zagrożenia lasów można podzielić na trzy zasadnicze grupy: biotyczne, abiotyczne i antropogeniczne.

Do grupy zagrożeń abiotycznych występujących na terenie Nadleśnictwa Ostrów Mazowiecka zaliczyć należy: niedobór opadów, gwałtowne wiatry oraz okiść powodujące powstawanie śniegołomów, a także wczesne i późne przymrozki.

Z powodu deficytu wilgotności wywołanego często długotrwałym brakiem opadów i obniżaniem się poziomu wód gruntowych przy jednoczesnym występowaniu wysokich temperatur, obserwuje się nadmierne wydzielanie posuszu. Szkody wyrządzone przez gwałtowne wiatry miały szczególnie dotkliwy wymiar w latach 2000 i 2004.

Spośród czynników biotycznych do najpoważniejszych zagrożeń dla lasów Nadleśnictwa Ostrów Mazowiecka należy zaliczyć: gradacje pierwotnych i wtórnych szkodników owadów, występowanie grzybów pasożytniczych oraz zagrożenia ze strony ssaków roślinożernych. Do groźniejszych szkodników pierwotnych upraw występujących na terenie nadleśnictwa należą: barczatka, boreczniki, strzygonia, zwójki, szeliniak sosnowiec, których pojawianie się obserwowano systematycznie.

Występujące na terenie nadleśnictwa zagrożenia ze strony szkodników wtórnych ma obecnie znaczenie marginalne. Największe zagrożenie dla drzewostanów sosnowych stanowi przypłaszczek granatek oraz cetyniec większy, powodujący silne przerzedzenie koron, zwłaszcza w drągowinach zdewastowanych przez wiatr i okiść. Zagrożenie ze strony grzybów pasożytniczych takich jak: zgorzel siewek, mączniak dębu i osutka sosnowa, występuje głównie na szkółce i w uprawach. Drzewostany rosnące na gruntach porolnych opanowywane są przez hubę korzeniową i opieńkę.

Spośród czynników biotycznych zagrażających lasom Nadleśnictwa Ostrów Mazowiecka bardzo duże znaczenie ma zagrożenie ze strony ssaków roślinożernych. Szkody w postaci zgryzania powodowane przez zwierzynę są jednym z głównych czynników obniżających jakość hodowlaną upraw i młodników. Na zgryzanie najbardziej narażone są uprawy z dużym udziałem gatunków liściastych.

Kolejną grupą zagrożeń są czynniki antropogeniczne: zanieczyszczenie powietrza, niewłaściwa gospodarka odpadami, zagrożenia związane z infrastrukturą komunikacyjną oraz zagrożenie pożarowe. Oprócz powyższych czynników lasy narażone są na szereg niekorzystnych zjawisk wynikających z ich położenia na terenie dużego zagęszczenia ludności. Problemem jest zaśmiecanie i penetracja terenów leśnych przez okolicznych mieszkańców oraz turystów (wydeptywanie ściółki i runa leśnego, płoszenie zwierzyny). Na terenie miast zabudowa mieszkaniowa wkracza na obszary leśne – obowiązujący plan miejscowy przeznaczając 25,6 ha na działki leśne z dopuszczoną wolnostojącą jednorodzinną zabudową mieszkaniową.

4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

4.1. ZARYS HISTORII I PRZEMIAN STRUKTURY PRZESTRZENNEJ MIASTA

4.1.1. HISTORIA MIASTA

Osadnictwo w rejonie Ostrowi zaczęło się stosunkowo późno. Brak dużej rzeki będącej naturalnym szlakiem komunikacyjnym, a także najazdy Jaćwingów, Prusów i Litwinów nie zachęcał do osiedlania się w tej części Mazowsza. Niemniej jednak istniała tutaj wczesnośredniowieczna osada, której ślady w postaci cmentarzyska

przetrwały do końca XIX w. Po unii z Litwą w Krewie (1385 r.) nastął okres pokoju i rozwoju tych ziem. Wówczas to książę mazowiecki Janusz I Trojdenowicz („Starszy”) przekształcił leśną osadę w wieś czynszową na prawie chełmińskim. Wkrótce powstał tutaj książęcy dwór (na terenach obecnego ogródka jordanowskiego) oraz parafia pw. św. Jadwigi Śląskiej, odbywały się też sądy książęce. Następca Janusza książę Bolesław IV podniósł 20 marca 1434 r. Ostrów do rangi miasta. W 2 poł. XV w. nastąpił wzrost miasta spowodowany zacieśnianiem się kontaktów Warszawy z Mazowszem północno-wschodnim i ziemiami Wielkiego Księstwa Litewskiego – Ostrów stała się ważnym ośrodkiem rynku lokalnego, jak również punktem etapowym na szlaku w kierunku północno-wschodnim (Ponarwia i WKL).

28 XII 1514 r. księżna Anna Mazowiecka nadała miastu przywilej odbywania czterech jarmarków w roku. Rozpoczął się okres szybkiego rozwoju ekonomicznego miasta, którego siłę stanowili przede wszystkim rzemieślnicy (w tym pokaźna liczba piwowarów), kupcy oraz element drobnoszlachecki. Ukoronowaniem cywilizacyjnego awansu Ostrowi stało się podniesienie miasta do godności stolicy jednego z trzech powiatów w ziemi nurskiej. Ostatni z Jagiellonów na polskim tronie, król Zygmunt August wybudował tutaj okazały dwór.

Od połowy XVII w. nastąpił upadek miasta spowodowany zniszczeniami najazdu szwedzkiego. Po szwedzkim „potopie” liczba mieszkańców spadła z 2,5 tys. do zaledwie 450 mieszkańców. Następne lata to powolny okres dźwignia się z upadku, jednakże miasto nigdy już nie osiągnęło dawnego znaczenia. Nie na wiele zdały się kolejne królewskie przywileje z lat: 1670, 1677, 1706 i 1766 czy powstały podczas obrad Sejmu Czteroletniego program poprawy sytuacji gospodarczej miasta „Ordynacja dla Miasteczka Jego Królewskiej Mości Ostrowia”.

XVIII w. dla Ostrowi oznaczał stan pogłębiającego się kryzysu powodowany przez wojny, przemarsze wojsk, klęski żywiołowe i nieurodzaje. W epizodzie kościuszkowskim Ostrów zapisała się jako miejsce stacjonowania jednego z szwadronów przedniej straży Wielkopolskiej Brygady Kawalerii Narodowej, której dowódca gen. Antoni Madaliński swym marszem w kierunku Krakowa umożliwił Tadeuszowi Kościuszcze rozpoczęcie powstania. Klęska powstania i III rozbiór spowodował, że Ostrów znalazła się w zaborze pruskim 26 kwietnia 1795 r. miasto zostało zajęte przez wojska pruskie.

Od 1807 r. miasto wchodziło w skład Księstwa Warszawskiego, które w 1815 r. przekształcono w zależne od Rosji Królestwo Polskie. Lata 1815-1863 były czasem wielkiego wysiłku gospodarczego w celu likwidacji opóźnień, zmiany wyglądu miasta i przekształcenia jego mieszkańców z rolników w mieszczan. W tym okresie powstało wiele budynków użyteczności publicznej: murowany kościół parafialny, szkoła powszechna, budynek straży pożarnej, gmach kasy skarbowej, szpital, cerkiew i gmach urzędu powiatowego. Z zakładów przemysłowych istniały wówczas: browar, fabryka wyrobów tytoniowych, destylarnia, 14 wiatraków, fabryka wody kolońskiej⁴. Możliwości dalszego rozwoju miasta stworzyło przeprowadzenie w 1830 r. szosy z Warszawy przez Ostrów do Białegostoku i Wilna oraz w 1893 r. linii kolejowej Małkinia – Ostrów – Ostrołęka. Do rozwoju handlu, rzemiosła i drobnego przemysłu przyczyniła się budowa zespołów budynków koszarowych w Komorowie w latach 1891-93.

W okresie międzywojennym miała miejsce powolna odbudowa miasta, porządkowanie, a także rozwój kultury i oświaty. W roku 1931 Ostrów zamieszkiwało już niemal 18 tys. mieszkańców. Miasto miało własną elektrownię i załóżki przemysłu, między innymi: nasycalnię podkładów kolejowych, 2 cegielnie, 4 cementownie, 7 młynów. Powstają nowe, okazałe gmachy: ratusza, gimnazjum, banku.

Lata II wojny światowej i okupacji przyniosły miastu olbrzymie zniszczenia, obejmujące ok. 60% mienia ludności, zdewastowanie gospodarki miasta w ok. 56% w strefie centralnej (planowe zniszczenie przez Niemców takich obiektów jak: ratusz, starostwo, urząd skarbowy, szkoła, browar, koszary, dworzec kolejowy, elektrownia oraz szereg domów mieszkalnych).

Pierwsze lata powojenne, to kolejny w dziejach Ostrowi okres podnoszenia jej z ruin i odbudowy miejskiej substancji. W latach 60-tych powstają tutaj zakłady ZURAD i BUMAR oraz nowy budynek szpitala, a w następnym dziesięcioleciu fabryka mebli oraz mleczarnia. Po transformacji ustrojowej w mieście przybywa nowych zakładów pracy, między innymi ALPLA, Krüger, NP Pharma, Schneider, Rolstal, liczne firmy transportowe i spedycyjne, a także obwodnica.

4.1.2. PRZEMIANY STRUKTURY PRZESTRZENNEJ MIASTA

Układ przestrzenny miasta wywodzi się od wsi kościelnej, powstałej na skrzyżowaniu szlaków drogowych przez Puszcę Białą. Relikty układu wsi zachowały się w północnej części miasta, gdzie występuje częściowo zachowany układ w formie wrzeciona z dawnym kościołem umieszczonym po stronie południowej. Zabudowa tej części miasta posiada charakter wiejski. Układ miejski natomiast sąsiaduje od strony południowej, a elementem łączącym oba te zespoły jest główny trakt drogowy.

Podstawę układu miejskiego stanowi kwadratowy rynek, wschodnią pierzeją oparty o szlak komunikacyjny. W części wschodniej w stosunku do rynku w XIX w. uformowany został plac targowy o regularnym, zdeformowanym obecnie, obrysie prostokąta.

W północnej części miasta powstał w XX w. zespół przemysłowo-składowy, natomiast w południowej części, w oparciu o targowicę i targowisko powstał załazek obsługi miasta i powiatu.

Układ drogowy powstał prawdopodobnie wraz z powstaniem wsi kościelnej. W początkach XIX w. miasto leżało na skrzyżowaniu drogi I rzędu Warszawa – Białystok z drogą II rzędu Małkinia – Ostrołęka. Do 1904 r. przeprowadzono połączenia Ostrowi szosami z Łomżą, Różanem i Ciechanowcem (przez Małkinię i Nur). Do 1925 r. wybrukowano

⁴

Źródło: Słownik Geograficzny Królestwa Polskiego, Tom VII, 1886 r.

rynek oraz większą część ulic (Komorowska, Ugniewska, Tylna, Solna, Ostrołęcka i Przechodnia), które zostały później oświetlone.

Miasto posiadało wyraźne elementy krystalizujące układ drogowy: rynek, główną ulicę (Warszawska przechodząca w Kościelną) i szachownicowy układ ulic w pobliżu rynku.

Na początku XIX w. poprowadzono przez pobliską Małkinię warszawsko-petersburską linię kolejową, a w 1893 r. wybudowano łączącą się z nią nadnarwiańską linię kolejową (Małkinia – Ostrołęka). Miasto korzystało ze stacji kolejowej Ostrów-Komorowo i przystanku kolejowego, który znajdował się w granicach miasta (obecnie jest on nieczynny).

4.1.3. ZMIANY ADMINISTRACYJNE DOTYCZĄCE MIASTA

Ostrów pełniła funkcję miasta powiatowego od 1439 r. do 1795 r. kiedy to ze względu na centralne położenie odgrywała ważną rolę nie tylko w powiecie ostrowskim, ale również w całej ziemi nurskiej. Na plan pierwszy wysunęła się wówczas funkcja sądowo-administracyjna.

W wyniku III rozbioru Polski tereny ziemi nurskiej znalazły się pod zaborem pruskim w departamencie płockim, który należał do prowincji Prusy Nowowschodnie. Wówczas powiat ostrowski włączono do powiatu ostrołęckiego, jednakże Ostrów pozbawiona rangi miasta powiatowego, w dalszym ciągu odgrywała ważną rolę w systemie organizacyjnym władz nowowschodniej prowincji Prus – w 1797 r. powołano tu sąd powiatowy dla południowych terenów powiatu ostrołęckiego.

Na mocy układu tylżyckiego całe Mazowsze zostało włączone do Księstwa Warszawskiego, a od 1815 r. należały do Królestwa Polskiego. W 1837 r. władze carskie przemianowały województwa na gubernie; powiat ostrołęcki włączono do guberni płockiej.

W 1866 r. wprowadzono nowy podział Królestwa Polskiego, według którego na północno-wschodnim Mazowszu utworzono gubernię łomżyńską, a w jej granicach powiat ostrowski.

W okresie I wojny światowej wprowadzono podział dostosowany do potrzeb niemieckiej okupacyjnej administracji wojskowej. Powiat ostrowski włączono do generalnego gubernatorstwa warszawskiego z siedzibą w Warszawie, jednakże nadal pozostawał on samodzielną jednostką administracyjną.

W okresie międzywojennym powiat ostrowski włączono do województwa białostockiego, a w 1926 r. zmieniono nazwę miasta Ostrów na Ostrów Mazowiecka.

W 1939 r. Ostrów Mazowiecka wróciła do województwa warszawskiego.

W latach okupacji hitlerowskiej Ostrów Mazowiecka znalazła się w granicach dystryktu warszawskiego Generalnej Guberni. Z zachodniej, powiększonej o niektóre tereny powiatu pułtuskiego i ostrołęckiego, utworzono okupacyjny powiat ostrowski, a Ostrów Mazowiecką czyniono miastem peryferyjnym położonym na wschodnich rubieżach GG. Okupantowi chodziło o stworzenie w tej nadgranicznej strefie silnego ośrodka strategicznego, do czego wykorzystano przede wszystkim dobre warunki komunikacyjne miasta.

4.2. WALORY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

O indywidualnym charakterze miasta Ostrów Mazowiecka stanowią zarówno pojedyncze obiekty architektoniczne, stanowiska archeologiczne, jak i zachowane układy przestrzenne.

4.2.1. ZABYTKI ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

Zabytki architektury sakralnej na terenie miasta reprezentują:

- Zespół kościoła parafialnego p.w. Wniebowzięcia NMP: murowany kościół i dzwonnica oraz drewniana plebania; kościół wybudowany został w latach 1885-1893 staraniem ks. Proboszcza A. Prus- Jaruntowskiego, utrzymany w stylu neogotyckim. Projektantami byli architekci: F. Nowicki i B. Szmidt, a budowniczym Władysław Colonna Czosnowski z Warszawy,
- Dom duchowieństwa prawosławnego: murowany z 1900 r.,
- Obiekty cmentarza grzebalnego: ogrodzenie z bramą z 1 poł. XIX w., drewniana kaplica z 1830 r. oraz kaplica grobowa z 1890 r.

W grupie zabytkowych budynków znajdują się obiekty użyteczności publicznej, do których należą: ratusz, budynek Liceum Ogólnokształcącego, budynek Banku Ludowego, budynek poczty, budynki Miejskiej Biblioteki Publicznej, przychodni rejonowej oraz jatk. Pozostałe obiekty zabytkowe to domy mieszkalne pochodzące głównie z końca XIX i z początków XX w., murowane oraz drewniane.

4.2.2. ZABYTKI TECHNIKI

Na terenie miasta do obiektów tego typu zaliczyć należy: fabrykę cukierków – murowany obiekt powstały ok. 1900 r., murowany budynek fabryki zatrząsków z ok. 1900 r. (położony przy ul. Słowackiego) oraz młyn parowy z 1900 r. (przy ul. Młyńskiej).

4.2.3. PARKI

Na terenie miasta znajduje się park miejski założony w latach 1874-1875 przez ówczesnego naczelnika powiatu Łojko. Znajdujący się w parku zarośnięty w owe czasy, staw, przez który przepływała struga zwana Grzybówką,

pamięta czasy „dworu książęcego”. Łojko oczyścił staw, a wydobyty z niego żyzny szlam wykorzystał do podniesienia jakości gleby w zakładanym przez siebie ogrodzie. Przed wiekami nad stawem tym był młyn wodny zwany „Na Tamce”, jako że znajdowała się tutaj tama spiętrzająca wody strugi.

4.2.4. CMENTARZE ZABYTEKOWE

W centrum miasta istnieje jeden czynny cmentarz katolicki przy ul. Lubiejewskiej i Cmentarnej założony w drugiej poł. XX w. na planie nieregularnego wieloboku. Najstarsze nagrobki datowane są na początek XIX w. Najbardziej interesujące to: klasycystyczny nagrobek Kajetana Barzykowskiego, zmarłego w 1831 r., wykonany z piaskowca oraz czarnego marmuru w formie rzymskiego nagrobka, zdobiony herbami, panopliami i profilami kobiecymi w akroteriach, zwieńczony urną z oplatającym ją węzłem, znajduje się w kaplicy rodziny Barzykowskich oraz klasycystyczny, nieco uszkodzony nagrobek w kształcie sarkofagu, zdobny w palmety i zwisy materii, wystawiony w 1836 r. dla Scholastyki z Zarębo i Pawła Podbielskiego.

Na terenie miasta znajdują się również trzy nieczynne cmentarze.

Cmentarz przykościelny rzymsko-katolicki został założony w XVIII w. o powierzchni 0,44 ha na planie zbliżonym do kwadratu. Zlokalizowany jest na wzniesieniu w pobliżu kościoła parafialnego p.w. Wniebowzięcia NMP. Istnieje dokumentacja – księga umarłych z lat 1693-1744, 1747-1808 i wrywkowo dalsze lata. Nagrobki nie zachowały się, pozostał nieliczny starodrzew.

Stary Kirkut – cmentarz wyznania mojżeszowego istniał przy ul. Targowej i Broniewskiego. Założony w końcu XVII w. na powierzchni 1,94 ha. Również i tu nie pozostał ślad w postaci nagrobków. Obecnie znajduje się tu targowisko miejskie.

Nowy Kirkut – cmentarz wyznania mojżeszowego przy ul. Wołodjowskiego z pocz. XX w. o powierzchni 2,05 ha został zamknięty wraz z likwidacją przez hitlerowców Gminy Żydowskiej w okresie II wojny światowej. Czytelne granice cmentarza wyznacza rosnący tu od lat 60-tych XX w. las sosnowy. Pozostałości cmentarza stanowią fragmenty ok. 5 nagrobków oraz rozkopane mogiły w liczbie ok. 20 i fragmenty macew.

Na obszarze miasta znajduje się również zbiorowa mogiła powstańców 1863 r. przy ul. Warszawskiej założona w 1863 r. dla straconych Stiepana Szeremietewa i Bonifacego Bielickiego. Znajduje się tu jeden wolnostojący nagrobek otoczony murem z 2 poł. XX w.

4.2.5. MIEJSCA PAMIĘCI NARODOWEJ

Wśród miejsc pamięci znajdujących się na obszarze miasta Ostrów Mazowiecka można wymienić następujące obiekty:

1. krzyże metalowe osadzone w kamieniu przy zbiegu ulic: Warszawskiej i 63 Roku (miejsce potyczki i straceń) oraz Gen. W. Sikorskiego i E. Orzeszkowej (miejsce straceń powstańców styczniowych),
2. krzyż z owalną tabliczką z cytatem jednego z psalmów przy głównej alei cmentarnej (pamięci chowanych potajemnie nocą powstańców styczniowych),
3. kwatera grobów żołnierskich z lat 1918-1921 żołnierzy Wojska Polskiego poległych, zmarłych z ran i w wyniku epidemii,
4. zbiorowa mogiła żołnierzy WP poległych 4 sierpnia 1920 r. na polach ostrowskich,
5. zbiorowa mogiła żołnierzy polskich poległych 8 września 1939 r. w okolicach Ostrowi,
6. zbiorowa mogiła partyzantów poległych pod Jarząbką i Pecynką w sierpniu 1944 r.,
7. mauzoleum poświęcone Synom i Córkom Ziemi Ostrowskiej poległym i pomordowanym przez obu okupantów i w okresie stalinowskim,
8. pomnik Żołnierza i Partyzanta zwany „Ostrowską Nike”,
9. płyty pamiątkowe w miejscu byłego browaru, w latach okupacji siedziby Gestapo (obecnie Szkoła Podstawowa nr 1 i Gimnazjum Publiczne nr 1),
10. tablica na frontonie gmachu Straży Pożarnej przy ul. 11 Listopada upamiętniająca członków OSP poległych i zamordowanych w okresie II wojny,
11. tablice pamiątkowe wewnątrz LO poświęcone poległym profesorom i wychowankom Gimnazjum w latach 1920 oraz 1939-1945,
12. pomnik 18. Pułku Artylerii Lekkiej przy Placu Księżnej Anny Mazowieckiej,
13. obelisk pod Dębem Wolności (plac przy kościele WNMP),
14. pomnik poświęcony nauczycielom tajnego nauczania w latach 1939-1944 przy wejściu do LO.

4.2.6. ARCHEOLOGIA

Miasto Ostrów Mazowiecka należy do słabiej poznanych miast Mazowsza pod względem archeologicznym. Jednakże znajdują się tu dwa obszary obserwacji archeologicznej: przy ul. Różańskiej – grób skrzynkowy z okresu neolitu kultury amfor kulistych oraz stanowisko „Żale” – cmentarzysko z okresu wpływów rzymskich kultury przeworskiej. Do odkryć świadczących o wcześniejszej działalności człowieka na tym terenie należy znalezisko luźne z okresu neolitu – młodszej epoki kamiennej – egzemplarz czworościennej siekiery z krzemienia pasiastego, kultura amfor kulistych.

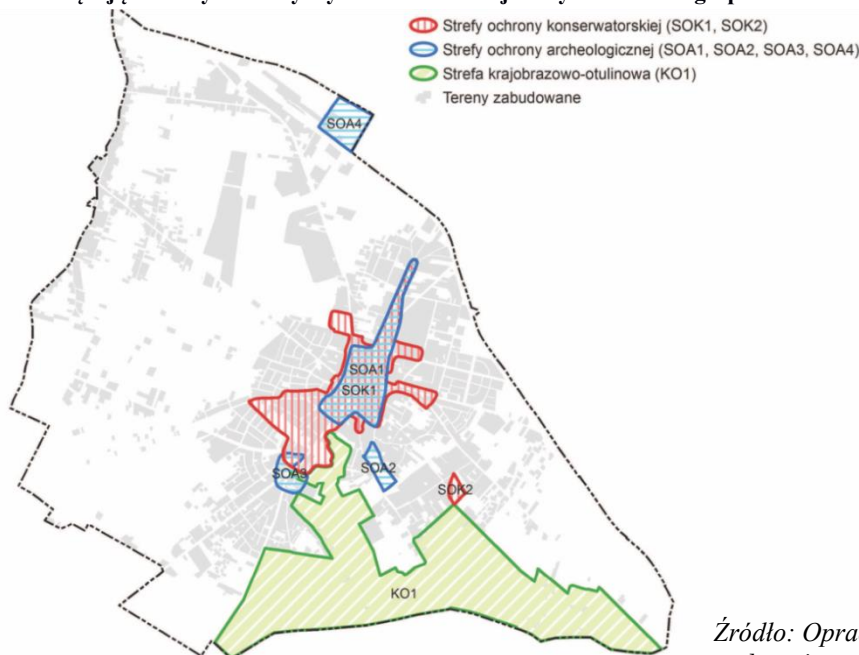
Szczegółowe wytyczne i granice stref ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych zostały wyznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrów Mazowiecka oraz w jego

zmianie (Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Ostrów Mazowiecka przyjęta uchwałą Rady Miasta Ostrów Mazowiecka Nr XXXII/213/2006 z dnia 30 maja 2006 r.).

Oprócz stref ochrony archeologicznej (SOA1, SOA2, SOA3, SOA4) plan miejscowy wprowadził również:

- strefy ochrony konserwatorskiej:
 - SOK 1 – obejmuje historyczny zespół miejski sprzężony z zespołami: sakralnym, cmentarnym oraz parku miejskiego, zachowanymi w zakresie układu i substancji zabytkowej,
 - SOK 2 – w granicach cmentarza żydowskiego położonego przy ul. Wołodyjowskiego,
- strefy ochrony krajobrazowej – KO1.

Ryc. 18. Obowiązujące strefy ochrony wyznaczone w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego



Źródło: Opracowanie własne na podstawie MPZP Miasta Ostrów Mazowiecka

Ilość stanowisk oraz zasięgi stref ochrony konserwatorskiej przewidziane do uwzględnienia w planach zagospodarowania przestrzennego, na skutek nowych odkryć, ustaleń lub uzupełniania ewidencji, mogą w następnych latach ulec zmianie.

Wartościowe obiekty i obszary z terenu miasta zostały objęte ochroną w formie wpisu do rejestru zabytków oraz objęte wojewódzką ewidencją zabytków. Ich wykaz znajduje się w rozdziale 9.1. „Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków”. W stosunku do istniejących obiektów o wartościach kulturowych, objętych ochroną konserwatorską, istnieje obowiązek uzgadniania z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszystkich remontów i modernizacji, przebudów, zmian sposobu użytkowania itp.

4.3. STAN I ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

Środowisko kulturowe jest istotnym uwarunkowaniem przy kształtowaniu kierunków dalszego przestrzennego rozwoju gminy, jednocześnie stanowi niezaprzeczalny walor w promocji miasta Ostrów Mazowiecka.

Nie można jednak pominąć zagrożeń, które stanowi w dużym stopniu zły stan techniczny zabudowy historycznej, powodujący jej dekapitalizację a w rezultacie zatarcie całych zespołów zabytkowych. Równie niepokojącym zjawiskiem stają się remonty obiektów prowadzone niezgodnie z wymogami konserwatorskimi.

4.4. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM

Dla terenu zmiany Studium wynikającej z Uchwały Nr VIII/36/2015 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 22 kwietnia 2015 r. nie uwzględniono rekomendacji i wniosków z audytu krajobrazowego lub określonych przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych, ponieważ aktualnie na terenie województwa mazowieckiego taki audyt nie został jeszcze opracowany.

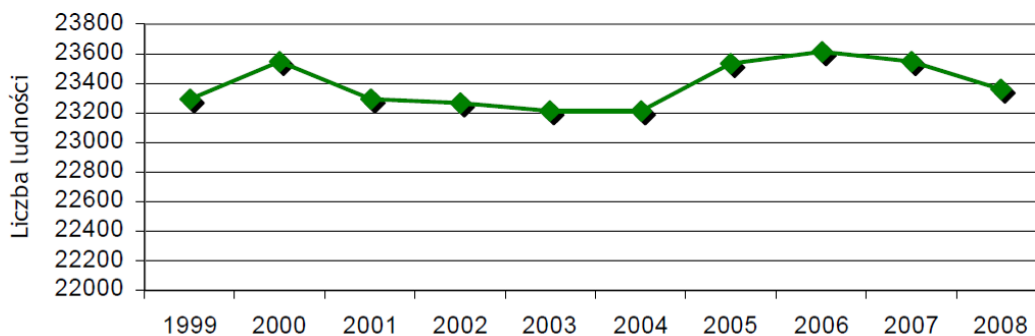
5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA

5.1. POTENCJAŁ DEMOGRAFICZNY

Według danych Urzędu Miasta Ostrów Mazowiecka na dzień 31 grudnia 2008 r. w mieście na pobyt stały zameldowanych było 23 365 osób. Gęstość zaludnienia wynosi 1046 os/km² i jest niższa niż przeciętna w podobnej wielkości miastach (ok. 1200 os/km²).

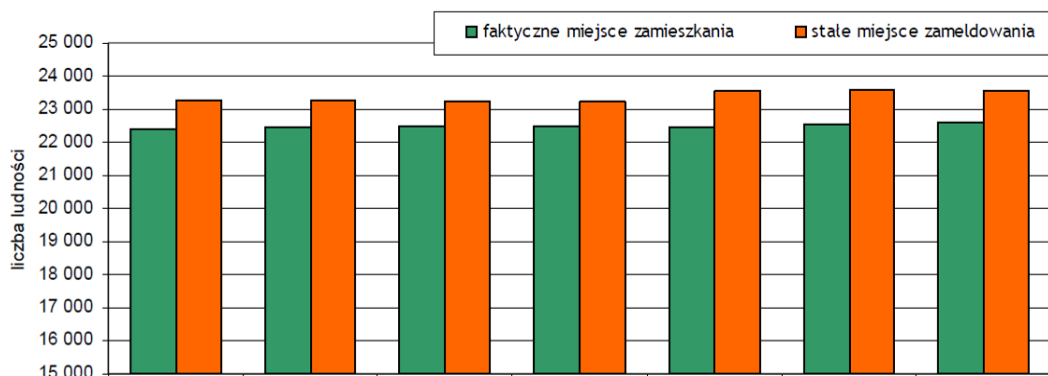
Dynamika liczby ludności w stosunku do 1999 r. kształtuje się na poziomie zaledwie 0,313%. Sytuację demograficzną na przestrzeni ostatnich 10 lat przedstawia poniższy wykres.

Ryc. 19. Sytuacja demograficzna w mieście Ostrów Maz. w latach 1999-2008



Źródło: Dane Urzędu Miasta Ostrów Mazowiecka

Ryc. 20. Faktyczne miejsce zamieszkania na tle liczby meldunków w mieście Ostrów Maz. w latach 2001-2007

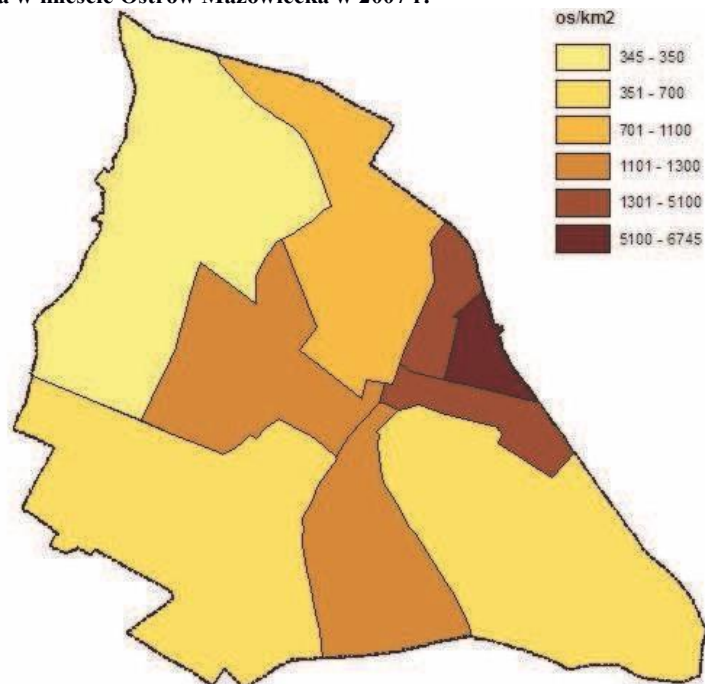


Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Regionalnych GUS, 2009

Dane zawarte w księgach meldunkowych nie oddają rzeczywistej liczby ludności zamieszkującej w mieście Ostrów Mazowiecka. Różnica ta może wynikać z faktu, że niektórzy mieszkańcy zameldowani w mieście czasowo przebywają poza nią (np. studenci). Ze względu na wysoką dynamikę liczby ludności brak jest danych dotyczących osób stale zameldowanych poza gminą lecz czasowo w niej przebywających, wynajmujących mieszkania bez meldunku.

Średnia gęstość zaludnienia w mieście wynosiła w 2008 r. 1046 osób/km² i znacznie przewyższa odpowiedni wskaźnik dla powiatu (62 os./km²) oraz dla województwa (145 os./km²), co wynika z faktu skupienia dużej liczby ludności na małej powierzchni terenu. Gęstość zaludnienia w mieście obrazuje poniższy kartodiagram.

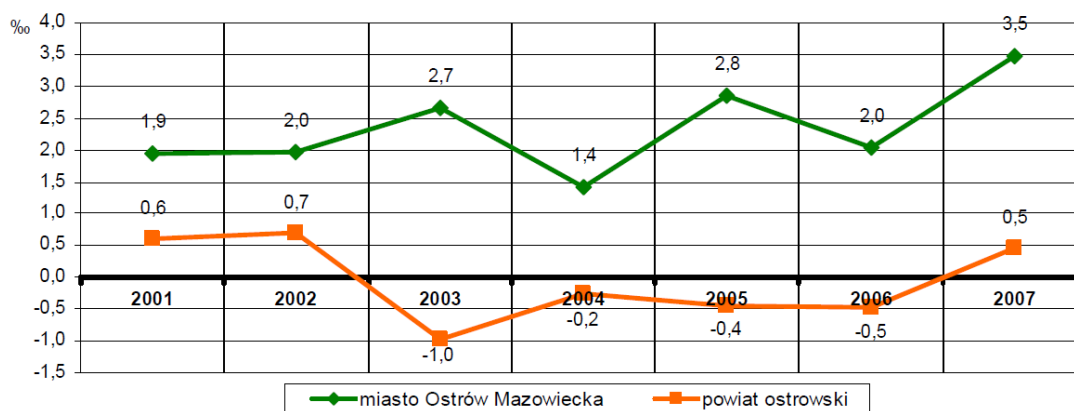
Ryc. 21. Gęstość zaludnienia w mieście Ostrów Mazowiecka w 2007 r.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta oraz danych Państwowej Komisji Wyborczej

Przyrost naturalny w niewielkim stopniu wpływa na kształtowanie się liczby ludności w mieście, jednak pokazuje, że Ostrów Mazowiecka jest docelowym miejscem do mieszkania dla ludzi młodych, będących w wieku rozrodczym, co przedstawia poniższy wykres.

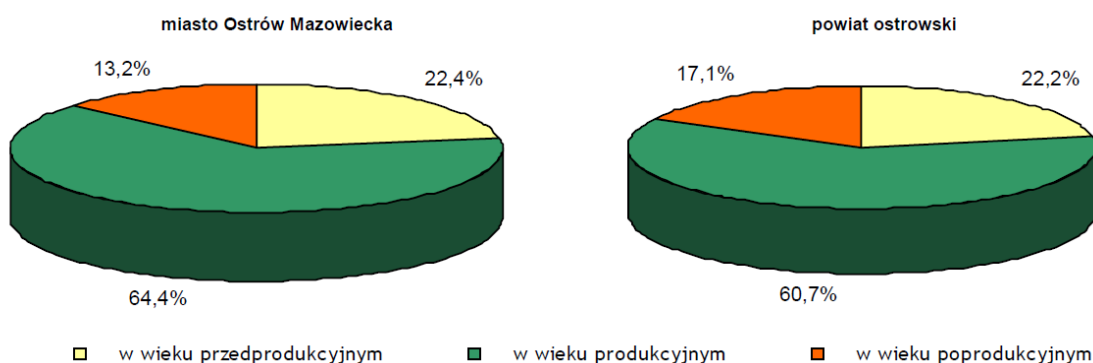
Ryc. 22. Przyrost naturalny w mieście Ostrów Mazowiecka na tle powiatu ostrowskiego w latach 2001-2007



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Regionalnych GUS, 2009

Struktura ludności według ekonomicznych grup wiekowych jest typowa dla terenów miejskich. Saldo migracji miasta jest ujemne jednakże mimo to jest korzystniejsze niż w sąsiednich regionach. Strukturę ludności według ekonomicznych grup wieku w Ostrowi Mazowieckiej i powiecie ostrowskim przedstawiają poniższe diagramy.

Ryc. 23. Udział ludności wg ekonomicznych grup wieku w % ludności ogółem w 2007 r.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Regionalnych GUS, 2009

Wg danych GUS (stan na 31.12.2014 r.) aktualny potencjał demograficzny miasta Ostrów Mazowiecka przedstawia się następująco:

- liczba osób zameldowanych na pobyt stały: 22792 osoby,
- gęstość zaludnienia: 1023 osoby/km²,
- przyrost naturalny: +37 osoby,
- saldo migracji: -84 osoby,
- struktura ludności wg ekonomicznych grup wiekowych: w wieku przedprodukcyjnym: 19%, w wieku produkcyjnym: 63,3%, w wieku poprodukcyjnym: 17,7%.

Na przestrzeni ostatnich 6 lat liczba ludności zmalała o 573 osoby, tj. o 2,5%. Ubyło ludności w wieku przedprodukcyjnym o 3,4% i wieku produkcyjnym o 1,1%, zaś przybyło ludności w wieku poprodukcyjnym o 4,5%. Zmalała również gęstość zaludnienia o 23 osoby/km², tj. o 2,2%.

Progniza demograficzna

Wg opracowania GUS „Progniza ludności dla powiatów i miast na prawach powiatu oraz podregionów na lata 2014-2050” (opracowana w 2014 r.) dla powiatu ostrowskiego oszacowano liczbę ludności w mieście Ostrów Mazowiecka w roku 2045 (na najbliższe 30 lat) na 22491 osób, w tym w wieku przedprodukcyjnym stanowić ma 14,1%, w wieku produkcyjnym 58,1% i w wieku poprodukcyjnym 27,8%. W ww. Prognozie uwzględniono przewidywane trendy zmian w przebiegu procesów demograficznych (płodności i umieralności) oraz kierunki i rozmiary ruchów migracyjnych, ponadto przyjęto dla kobiet i mężczyzn wiek poprodukcyjny powyżej 67 roku życia).

W odniesieniu do danych z 2014 r. w Ostrowi Mazowieckiej prognozuje się na najbliższe 30 lat zmniejszenie liczby ludności o 301 osób, tj. o 1,3%. Ubędzie ludności w wieku przedprodukcyjnym o 4,9% i wieku produkcyjnym o 5,2%, zaś przybędzie ludności w wieku poprodukcyjnym o 10,1%. Prognozuje się zatem stosunkowo nieduży spadek ogólnej liczby ludności w mieście, natomiast znacząco zwiększy się udział ludności w wieku poprodukcyjnym.

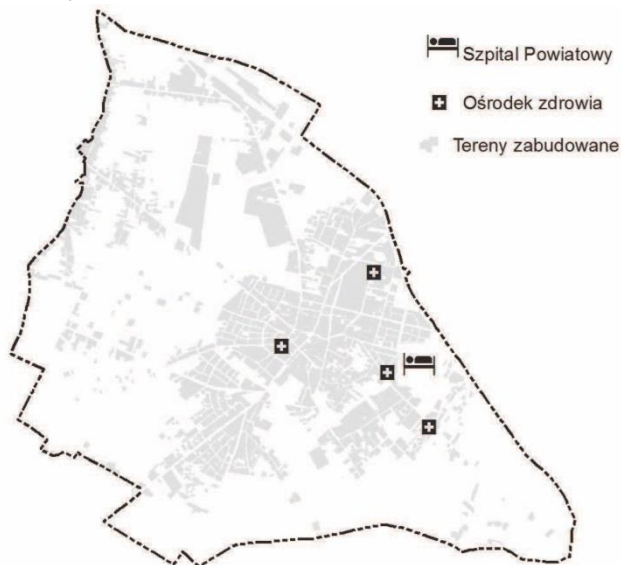
5.2. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA

5.2.1. OCHRONA ZDROWIA

Ochrona zdrowia na terenie miasta realizowana jest zarówno w stopniu podstawowym, jak i ponadpodstawowym. Na obszarze miasta Ostrów Mazowiecka opieką zdrowotną zajmują się:

- Szpital Powiatowy im. M. Skłodowskiej-Curie (215 łóżek),
- Powiatowa Przychodnia Zdrowia,
- Powiatowa Przychodnia Specjalistyczna,
- Pogotowie Ratunkowe – SPZ ZOZ,
- Niepubliczne Zakłady Opieki Zdrowotnej (9),
- Regionalne Centrum Krwiodawstwa i Krwiolecznictwa Oddział Terenowy nr 43,
- International Nephrology Centers Poland Sp. z o.o. – Stacja Dializ Ostrów Mazowiecka,
- Prywatne specjalistyczne gabinety lekarskie.

Ryc. 24. Lokalizacja obiektów ochrony zdrowia



Źródło: Opracowanie własne

5.2.2. OPIEKA SPOŁECZNA

Jednostką organizacyjną wykonującą zadania z zakresu pomocy społecznej na terenie miasta Ostrów Mazowiecka jest Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej, w ramach którego działają:

- Poradnia Społeczna,
- Środowiskowy Dom Samopomocy,
- komórka organizacyjna do realizacji świadczeń rodzinnych,
- Klub Integracji Społecznej i Samopomocy KISS,
- Wolontariat.

Działalność ośrodka oprócz realizacji ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej ma na celu pobudzenie aktywności społecznej poprzez włączenie młodzieży w życie lokalnych środowisk i rozwój więzi lokalnych.

Ponadto wsparciem i pomocą mieszkańcom służą Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna, Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie oraz Centrum Wolontariatu i Integracji Społecznej.

5.2.3. OŚWIATA

Miasto Ostrów Mazowiecka jako ośrodek powiatowy zapewnia edukację na poziomie przedszkolnym, podstawowym i gimnazjalnym oraz ponadpodstawowym. Na terenie miasta funkcjonują następujące placówki:

- Przedszkola, szkoły podstawowe i gimnazja:
 - 3 przedszkola,
 - 2 szkoły podstawowe,
 - 2 gimnazja,
 - 2 zespoły szkół publicznych (szkoła podstawowa + gimnazjum),
 - Zespół Szkół Specjalnych,
- Szkoły ponadpodstawowe:
 - Liceum ogólnokształcące,
 - 2 zespoły szkół,
- Szkoły wyższe:
 - Wydział Nauk Ekonomicznych Wyższej Szkoły Finansów i Zarządzania w Białymstoku,
 - Policealna Szkoła Ochrony VIP,
- Szkoła muzyczna I stopnia.

W mieście działają również inne instytucje działające na rzecz oświaty:

- Żłobek Miejski,
- Miejski Zakład Obsługi Jednostek Oświatowych,
- Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna,
- Powiatowy Zespół ds. Obsługi Jednostek Oświatowych.

W roku szkolnym 2014/2015 na terenie miasta Ostrów Mazowiecka sytuacja dotycząca ilości istniejących placówek oświatowych nie zmieniła się. W zakresie szkół podstawowych i gimnazjów aktualnie

funkcjonuje samodzielnie 1 szkoła podstawowa i 1 gimnazjum, natomiast kolejne 3 szkoły podstawowe i 3 gimnazja działają w zespołach szkół. W zakresie szkół wyższych nie funkcjonuje już Policealna Szkoła Ochrony VIP, działalność edukacyjną prowadzi natomiast, oprócz Wydziału Nauk Ekonomicznych Wyższej Szkoły Finansów i Zarządzania w Białymstoku, również Zamiejscowy Ośrodek Dydaktyczny w Ostrowi Mazowieckiej Prywatnej Wyższej Szkoły Ochrony Środowiska w Radomiu.

Tab. 11. Struktura miejskich jednostek oświatowych w roku szkolnym 2008/2009

Placówka		Liczba uczniów	Liczba oddziałów	Liczba uczniów w oddziale	Liczba nauczycieli
Przedszkole nr 1		162	5	32	9
Przedszkole nr 2		235	8	29	14
Przedszkole nr 3		211	7	30	16
Szkoła Podstawowa nr 1		677	26	26	45
Szkoła Podstawowa nr 3		551	22	25	42
Gimnazjum nr 1		400	15	27	31
Gimnazjum nr 3		315	12	26	28
ZSP nr 1	Szkoła podstawowa	326	17	21	62
	Gimnazjum	191	7	27	
ZSP nr 2	Szkoła podstawowa	233	11	21	30
	Gimnazjum	149	6	25	
Razem		3485	134	26	277

Źródło: Opracowanie własne na podstawie „Informacji o funkcjonowaniu miejskich jednostek oświatowych za okres styczeń – wrzesień 2008”

Władze samorządowe miasta i powiatu przeznaczają znaczne środki na realizację zadań własnych z zakresu oświaty (m.in. rozbudowę i unowocześnianie bazy oświatowej).

Tab. 12. Zapotrzebowanie na miejsca w placówkach oświatowych w 2007 r.

LICZBA DZIECI W WIEKU SZKOLNYM		LICZBA MIEJSC W PLACÓWKACH OŚWIATOWYCH	
dzieci w wieku 3-5 lat	699	ośrodki przedszkolne + przedszkola	479
dzieci w wieku 6 -12 lat	2021	szkoły podstawowe + „zerówka”	1897
dzieci w wieku 13-15	932	gimnazja	1112
dzieci w wieku 16-18	957	szkoły średnie	2230

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Regionalnych GUS, 2009

Wg danych GUS (stan na 31.12.2014 r.) aktualna liczba dzieci w wieku szkolnym w mieście Ostrow Mazowiecka przedstawia się następująco:

- dzieci w wieku 3-5 lat: 702
- dzieci w wieku 6-12 lat: 1613
- dzieci w wieku 13-15 lat: 792
- dzieci w wieku 16-18 lat: 892

natomiast dane dotyczące liczby dzieci w placówkach oświatowych są następujące:

- placówki wychowania przedszkolnego: 662
- szkoły podstawowe: 1509
- gimnazja: 836
- zasadnicze szkoły zawodowe: 240
- licea ogólnokształcące: 1340

Współczynnik skolaryzacji brutto dla szkół podstawowych wynosi 101,24%, dla szkół gimnazjalnych 105,56% [współczynnik ten to relacja liczby osób uczących się (stan na początku roku szkolnego) na danym poziomie kształcenia (niezależnie od wieku) do liczby ludności (stan w dniu 31 XII) w grupie wieku określonej jako odpowiadająca temu poziomowi nauczania, np. dla poziomu szkoły podstawowej wyliczamy go dzieląc liczbę wszystkich uczniów szkół podstawowych bez względu na wiek na początku danego roku szkolnego przez liczbę ludności w wieku 7-12 lat (wiek przypisany do tego poziomu) według stanu w dniu 31 XII tego samego roku].

Z porównania danych statystycznych wynika, iż w ciągu ostatnich kilku lat nastąpiło znaczne obniżenie liczby dzieci w wieku 6-12 lat (o ok. 20%) oraz obniżenie liczby dzieci w wieku 13-15 lat (o 15%) i 16-18 lat (o ok. 7%).

Na szczeblu edukacji przedszkolnej i podstawowej liczba miejsc w ofercie placówek oświatowych działających na terenie miasta jest niewystarczająca. Nadmiar miejsc występuje na szczeblu nauczania gimnazjalnego i średniego, jest on jednak pozorny ponieważ do tego typu szkół uczęszczają uczniowie nie tylko z obszaru miasta ale z całego powiatu.

5.2.4. KULTURA

Do placówek realizujących zadania w dziedzinie upowszechniania kultury, edukacji, wychowania i wszechstronnego organizowania czasu wolnego dla dzieci, młodzieży i dorosłych należą:

- Miejski Dom Kultury,
- Miejska Biblioteka Publiczna im. Marii Dąbrowskiej,
- Kino „Ostrovia”,
- Scena „Kotłownia”,
- Komenda Hufca Związku Harcerstwa Polskiego Ostrów Mazowiecka.

Miejski Dom Kultury jest jednym z głównych animatorów życia kulturalnego w mieście. Działają przy nim: dziecięce i młodzieżowe koła plastyczne, zespoły taneczne: „Zament”, „Tonika”, Pieśni i Tańca „Bezwianka”; instrumentalne i wokalne: „Banda Retro”, „Blues Company 07-300”, „Falhion”; zespół instrumentów klasycznych, dziewczęcy zespół gitarowy, grupa recytatorska i wokaliści, a także kluby: Seniora i Puszystych.

Cykliczne imprezy kulturalno-rozrywkowe:

- Ogólnopolski Festiwal Tańca „Wirujący Krag”,
- Noworoczny Koncert Młodzieżowej Orkiestry Dętej OSP,
- Prezentacje Gitarowe,
- Konkurs Obycie Umila Życie,
- Powiatowy Przegląd Zespołów Teatralnych,
- Powiatowe Konfrontacje Taneczne,
- Ostrowski Festiwal Polskiej Piosenki Filmowej,
- Ostrowskie Lato Kulturalne – imprezy plenerowe,
- Dni Ostrowi Mazowieckiej,
- Pyza Mazowiecka,
- Spotkanie ze Świętym Mikołajem.

Instytucjami zajmującymi się przekazywaniem regionalnych informacji są media lokalne:

- TV: Ostrowska Telewizja Kablowa, TELE-TOP Ostrów Telewizja Kablowa,
- Prasa lokalna: Ostrowski Tygodnik Powiatowy, Kurier Ziemi Ostrowskiej, Nowości Ostrowskie, Tygodnik Ostrołęcki, Rozmaitości Ostrołęckie,
- Ostrowski Portal Internetowy.

W 2015r. przy Miejskim Domu Kultury działała również dziecięca grupa taneczna „Pstryk” (uczniowie klas II-IV szkół podstawowych) i Dziecięca Akademia Artystyczna (dla dzieci w wieku 4 i 5 lat). Ponadto funkcjonuje Młodzieżowy Klub Wolontariusza, Uniwersytet III Wieku, Zespół śpiewaczy „Retro Band” przy Klubie Seniora „Złota Jesień”, Ostrowskie Studio Piosenki i Klub Kolorowej Nitki.

Miejski Dom Kultury jest organizatorem wielu imprez kulturalnych m.in. oprócz ww.: Poniedziałkowe Spotkania ze Sztuką, Standardy nie tylko jazzowe. Ofertę kulturalną w mieście wzbogaca teatr amatorski Scena „Kotłownia” oraz Młodzieżowa Orkiestra Dęta OSP, Muzeum Kresów i Ziemi Ostrowskiej. Media lokalne oprócz ww. to również: telewizja AMAZING Ostrów Mazowiecka, EXTRA TV oraz portal www.OstrowMaz24.pl

5.2.5. SPORT I TURYSTYKA

Sport

Działalnością sportowo-rekreacyjną w mieście zajmuje się Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji. Administruje on wielofunkcyjnym pawilonem sportowym, kortami tenisowymi, Ogródkiem Jordanowskim i stadionem sportowym. Zlokalizowany jest na południowy zachód od centrum miasta, w okolicy ulic 3 Maja i Różańskiej. Ośrodek oferuje mieszkańcom różne formy aktywnego spędzania czasu, m.in.: joga, siłownia, aerobik, step, TBC i sauna.

MOSiR jest organizatorem cyklicznych imprez sportowych, takich jak:

- Ogólnopolski Debiut Polskiego Związku Kulturystryki,
- Fitness i Trójbój Siłowy,
- gimnazjady, olimpiady i turnieje dla uczniów szkół podstawowych i gimnazjalnych oraz turnieje tenisa ziemnego i stołowego.

Obecnie w pobliżu zrewitalizowanego stawu powstaje Centrum Kultury i Rekreacji „Za Stawem”. Obszar tego kompleksu zajmuje ponad 6 hektarów. Projekt przewiduje wybudowanie:

- obiektów sportowych: hali sportowej, krytej pływalni, kortów tenisowych, lodowiska z zapleczem,
- obiektów kulturalnych: domu kultury, biblioteki, amfiteatru,
- obiektów towarzyszących: pawilonu gastronomicznego, hotelu, a także przebudowę:
- boiska asfaltowego na boisko o nawierzchni syntetycznej,
- Ogródka Jordanowskiego,
- układu komunikacyjnego w celu ułatwienia dojazdu do obiektów Centrum.

Ryc. 25. Makieta Centrum Kultury i Rekreacji „Za Stawem”



Źródło: www.ostrowmaz.pl

Aktualnie (2015r.) Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji jest również administratorem nowo wybudowanego obiektu przy ul. H. Trębickiego 10, w skład którego wchodzi m.in. kryta pływalnia i hala sportowa. W roku 2009 oddano do użytku pierwszy etap [Centrum Kultury i Rekreacji „Za Stawem”](#) wraz z nowym systemem komunikacyjnym, parkingami i terenami zielonymi. Ośrodek oferuje mieszkańcom, oprócz ww. form także: korektywę wad postawy, gimnastykę kręgosłupa, masaż rehabilitacyjny oraz możliwość skorzystania z krytej pływalni, kręgielni, ścianki wspinaczkowej i kortów tenisowych.

Sport na terenie miasta popularyzowany jest poprzez amatorskie ligi siatkówki i piłki nożnej, turnieje tenisowe i brydża sportowego.

Na terenie miasta działają kluby sportowe:

1. Ludowy Klub Sportowy OSTROWIANKA (podnoszenie ciężarów, lekkoatletyka, kolarstwo),
2. Piłkarski Klub Sportowy OSTROVIA,
3. Uczniowski Ostrowski Ludowy Klub Atletyczny UOLKA (podnoszenie ciężarów, boks, lekkoatletyka),
4. Ostrowski Klub Koszykówki SOKÓŁ,
5. **PUKS "Orka"**,
6. **UKS Boxing Team**,
7. Klub Sportowy FIGHTER (sporty walki),
8. Ostrowski Klub Karate Kyokushin,
9. Ostrowski Klub Sławkowy „Wodnik”,
10. młodzieżowa sekcja wędkarska,
11. koło myśliwskie,
12. Bractwo Łucznicze.

Turystyka

Ostrów Mazowiecka pomimo atrakcyjnego położenia w sąsiedztwie Puszczy Białej nie stanowi atrakcyjnego celu wycieczek. Miasto pełni przede wszystkim funkcje przemysłowe i komunikacyjne.

Oferta turystyczna miasta jest przygotowana bardziej dla mieszkańców miasta i okolic, i jest związana z rekreacją i wypoczynkiem (kino, obiekty sportowe, obiekty gastronomiczne, trasa rowerowa). Na terenie miasta działają dwa biura turystyczne: Biuro Podróży OST na ul. Kościuszki i Biuro Usług Turystycznych na ul. Kilińskiego.

W Ostrowi Mazowieckiej funkcjonuje turystyka biznesowa realizowana przez obiekty hotelarskie, które posiadają sale konferencyjne oraz organizują imprezy integracyjne.

Od 2004 r. zwiększa się liczba turystów (ponad 5000 osób) przy jednoczesnym spadku liczby turystów zagranicznych (poniżej 1000). Baza noclegowa i gastronomiczna w związku z powyższym jest stale rozwijana. W 2007 r. na terenie miasta funkcjonowało 86 miejsc noclegowych, **zaś w 2015 r. 214 miejsc.**

Bazę noclegową miasta stanowią m.in.: **Hotel Lech**, FHU Akcyjowa, Round & Blue, Hotel „18stka”, Usługi hotelowe 17, Zajazd Mazowiecki, Zajazd Skalny Noclegi-Restauracja, Zajazd Cobra, Bursa Szkolna.

Zaplecze gastronomiczne tworzą m.in.: Restauracja Ratuszowa, Restauracja-Pizzeria Tandem, New York Pizza, Bar Gastronomiczny, Bar „Cobra”, Relax - Drink Bar, Bar Kebab, Bar Kebab „Achmed”, Bar „Przystanek”, Bar „Maxi”.

Przez teren miasta przebiega fragment trasy rowerowej im. Wojciecha Bogumiła Jastrzębowskiego, która rozpoczyna się przy stawie miejskim w Ostrowi Mazowieckiej, a kończy swój bieg na brokowskiej nadbużańskiej plaży.

Na terenie miasta znajdują się ogródki działkowe i rekreacyjne, których użytkownikami są mieszkańcy miasta. Zlokalizowane są one w północno-zachodniej części miasta. Większy obszar ogródków działkowych (pow. 178,0 ha) znajduje się przy wlocie ul. Sikorskiego na obwodnicę, natomiast mniejszy (pow. 7,4 ha) zlokalizowany jest przy ul. Cmentarnej.

Pozostałości Puszczy Białej stanowią miejsce rekreacji dla grzybiarzy i myśliwych, zaś zbiorniki wodne dla wędkarzy. W Ostrowi Maz. funkcjonuje 64 Koło Polskiego Związku Wędkarskiego, to największą organizacją społeczną na terenie miasta, skupiającą ponad 870 członków.

5.2.6. RELIGIA

Działalność duszpasterską w mieście prowadzą następujące kościoły:

- Kościół Rzymskokatolicki:
 - Parafia rzymsko-katolicka p.w. Chrystusa Dobrego Pasterza,
 - Parafia rzymsko-katolicka p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny,
 - Parafia rzymsko-katolicka p.w. Opatrzności Bożej,
- Kościół Adwentystów Dnia Siódmego (placówka).

Na cmentarzu komunalnym przy ul. Wiśniowej funkcjonuje również Kaplica św. Józefa, która służyć ma nie tylko katolikom ale i osobom innego wyznania.

Aktualnie (w 2015 r.) funkcjonuje również Parafia cywilno-wojskowa p.w. Świętego Józafata (w Komorowie przy ul. Kościelnej).

5.2.7. ORGANIZACJE POZARZĄDOWE ORAZ ORGANIZACJE POŻYTKU PUBLICZNEGO

Ostrów Mazowiecka jest miejscem działania licznych organizacji pozarządowych i organizacji pożytku publicznego, wśród których wymienić można m.in.: Towarzystwo Miłośników Ziemi Ostrowskiej, Ostrowską Izbę Gospodarczą, Powiatową Organizację Turystyczną, Ostrowskie Stowarzyszenie na Rzecz Bezpieczeństwa Miasta i Powiatu, Stowarzyszenie „Ostrowska Inicjatywa”, Bezpieczny Powiat Ostrowski.

Aktualny stan funkcjonowania w mieście Ostrów Mazowiecka usług społecznych nie ogranicza rozwoju terenu zmiany Studium wynikającej z Uchwały Nr VIII/36/2015 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 22 kwietnia 2015 r., jako terenu powiększenia istniejącego zakładu produkcyjno-usługowego.

5.3. SYTUACJA NA RYNKU PRACY

5.3.1. PODMIOTY GOSPODARCZE

Działalność gospodarcza na obszarze miasta ma zasadnicze znaczenie dla jego rozwoju. Ostrów Mazowiecka jest miejscem bardzo dużej aktywności gospodarczej (przemysł, transport). Świadczy o tym wskaźnik mierzony liczbą firm na 1000 mieszkańców. W chwili obecnej (2007 r.) wynosi on 131 i przewyższa średnią krajową – 75 oraz wojewódzką (bez Warszawy) – 65.

Na przestrzeni ostatnich lat miasto osiągnęło znaczący wzrost gospodarczy, stając się ważnym ośrodkiem przemysłowym. Wzrastająca liczba firm świadczy o wysokiej dynamice rozwoju przedsiębiorczości.

Na terenie miasta oprócz małych i średnich firm funkcjonują firmy międzynarodowe i krajowe m.in.:

- ALPLA (opakowania z tworzyw sztucznych),
- FORTE (meble),
- KRUGER (koncentraty i odżywki spożywcze),
- Mazowiecka Spółdzielnia Mleczarska OSTROWIA,
- NP PHARMA (kosmetyki i farmaceutyki),
- KAMA (odzież),
- ROLSTAL Pawłowski (montaż hal, wiat i obiektów przemysłowych, urządzenia rolnicze),
- SCHNEIDER (maszyny rolnicze i podwozia samochodowe),
- ZURAD (urządzenia radiolokacyjne),
- DŁUGPOL (maszyny rolnicze, budowlane i dla leśnictwa),
- KEFAL (kostka brukowa),
- GENDERKA (styropian).

Brak jest danych dotyczących związku liczby miejsc pracy stworzonych przez powyższe podmioty z liczbą osób zatrudnionych z terenu miasta.

Na terenie miasta zarejestrowanych w systemie REGON są 3082 podmioty gospodarcze z czego tylko 2,1% należy do sektora publicznego. Liczbę podmiotów gospodarczych w poszczególnych sekcjach PKD przedstawia poniższa tabela.

Tab. 13. Podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane w rejestrze REGON wg sekcji PKD w 2007 r.

SEKCJE PKD		LICZBA	%
sekcja A	Rolnictwo, łowiectwo i leśnictwo	43	1,4
sekcja D	Działalność produkcyjna	266	8,6
sekcja E	Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz i wodę	3	0,1
sekcja F	Budownictwo	354	11,5

sekcja G	Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, motocykli oraz artykułów użytku osobistego i domowego	1 140	37,0
sekcja H	Hotele i restauracje	81	2,6
sekcja I	Transport, gospodarka magazynowa i łączność	354	11,5
sekcja J	Pośrednictwo finansowe	81	2,6
sekcja K	Obsługa nieruchomości, wynajem i usługi związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	367	11,9
sekcja L	Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe ubezpieczenia społeczne i powszechne ubezpieczenie zdrowotne	15	0,5
sekcja M	Edukacja	63	2,0
sekcja N	Ochrona zdrowia i pomoc społeczna	144	4,7
sekcja O	Działalność usługowa, komunalna, społeczna i indywidualna, pozostała	171	5,5
	SUMA:	3 082	100,0

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Regionalnych GUS, 2009

Wg danych GUS aktualna liczba podmiotów gospodarki narodowej wpisanych do rejestru REGON (stan w dniu 31.12.2014 r.) przedstawia się następująco:

Jednostki wpisane do rejestru REGON wg sekcji PKD 2007		Liczba	%
sekcja A	Rolnictwo, łowiectwo i leśnictwo	18	0,6
sekcja B	Górnictwo i wydobywanie	4	0,1
sekcja C	Przetwórstwo przemysłowe	237	7,8
sekcja D	Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	1	0,0
sekcja E	Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	8	0,3
sekcja F	Budownictwo	394	12,9
sekcja G	Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	964	31,7
sekcja H	Transport i gospodarka magazynowa	315	10,3
sekcja I	Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	85	2,8
sekcja J	Informacja i komunikacja	43	1,4
sekcja K	Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	62	2,0
sekcja L	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	88	2,9
sekcja M	Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	237	7,8
sekcja N	Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	74	2,4
sekcja O	Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	15	0,5
sekcja P	Edukacja	69	2,3
sekcja Q	Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	214	7,0
sekcja R	Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	34	1,1
sekcja S i T	Pozostała działalność usługowa oraz Gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby	183	6,0
	SUMA:	3045 (w tym publiczny 78)	100

Największy udział stanowią podmioty sekcji G, tj. związane z handlem hurtowym i detalicznym, naprawą pojazdów samochodowych, włączając motocykle; następnie sekcji F (budownictwo) i H (transport i gospodarka magazynowa).

W odniesieniu do danych z 2007 r. ogólna liczba podmiotów gospodarczych nieznacznie spadła (o 1,2%), udział podmiotów należących do sektora publicznego nieznacznie wzrósł (do 2,6%).

Samorząd miasta aktywnie wspiera rozwój gospodarczy poprzez:

- wprowadzenie ulg w płatności podatków lokalnych dla inwestorów tworzących nowe miejsca pracy,
- zwolnienia z podatku od nieruchomości od 1 do 3 lat w zależności od liczby powstałych miejsc pracy,
- pomoc w procedurach związanych z uruchomieniem procesu inwestycyjnego.

5.3.2. ZATRUDNIENIE I BEZROBOCIE

W 2007 r. miasto Ostrów Mazowiecka była głównym miejscem pracy dla 6 512 osób. W grupie tej przeważały kobiety (55%). Zmiany w liczbie osób zatrudnionych w latach 2001-2007 przedstawia poniższa tabela.

Tab. 14. Zatrudnienie w Ostrowi Mazowieckiej

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
ogółem	6 754	6 816	6 577	6 802	6 509	6 606	6 512
mężczyźni	3 213	3 241	3 131	3 156	2 997	3 043	2 948
kobiety	3 541	3 575	3 446	3 646	3 512	3 563	3 564

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Regionalnych GUS, 2009

W 2007 r. na terenie miasta Ostrów Mazowiecka zarejestrowane były 1663 osoby bezrobotne, co stanowi 11,4% ludności w wieku produkcyjnym. W grupie tej przeważały kobiety (ok. 55%). Stopa bezrobocia wykazuje tendencję spadkową.

Tab. 15. Liczba osób bezrobotnych w Ostrowi Mazowieckiej

	2003	2004	2005	2006	2007
ogółem	2 327	2 232	2 225	1 900	1 663
mężczyźni	1 116	1 033	1 068	864	753
kobiety	1 211	1 199	1 157	1 036	910

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Regionalnych GUS, 2009

Wg GUS dane dotyczące rynku pracy w mieście Ostrów Mazowiecka na dzień 31.12.2014 r. są następujące:

Pracujący		
ogółem	osoba	6895
mężczyźni	osoba	3487
kobiety	osoba	3408
Bezrobotni zarejestrowani		
ogółem	osoba	1500
mężczyźni	osoba	693
kobiety	osoba	807
Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym		
ogółem	%	10,4
kobiety	%	11,7
mężczyźni	%	9,2

W odniesieniu do danych z 2007 r. wzrosła ogólna liczba pracujących (o 5,52%) i spadła ogólna liczba zarejestrowanych bezrobotnych (o 3,7% w stosunku do ogólnej liczby pracujących).

Brak jest informacji na temat bezrobocia rzeczywistego.

6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Bezpieczeństwa w mieście strzeże Komenda Powiatowa Policji (obsługująca powiat ostrowski), Straż Miejska, Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej, Szpital Powiatowy, Powiatowa Przychodnia Zdrowia, Powiatowa Przychodnia Specjalistyczna, Pogotowie Ratunkowe oraz 15 publicznych i niepublicznych zakładów opieki zdrowotnej.

Na terenie miasta realizowany jest program „Bezpieczne Miasto”. Celem programu jest ograniczenie przestępczości, podniesienia poziomu bezpieczeństwa i stworzenie bezpiecznej przestrzeni do prowadzenia działalności gospodarczej i życia społecznego. W ramach programu na terenie miasta zainstalowano monitoring wizyjny, który niemal całkowicie wyeliminował przestępstwa w miejscach monitorowanych.

6.1. PRZESTĘPSTWA I WYKROCZENIA

Według danych z Komendy Powiatowej Policji w Ostrowi Mazowieckiej na terenie miasta wzrasta przestępczość ogólna, kryminalna a najbardziej gospodarcza. Wzrasta też ich wykrywalność. Spada liczba rozbojów i wymuszeń oraz kradzież samochodów, nieznacznie wzrasta liczba kradzieży i włamań. W 2007 r. zanotowano ponad dwukrotny wzrost osób prowadzących pod wpływem alkoholu w stosunku do 2006 r.

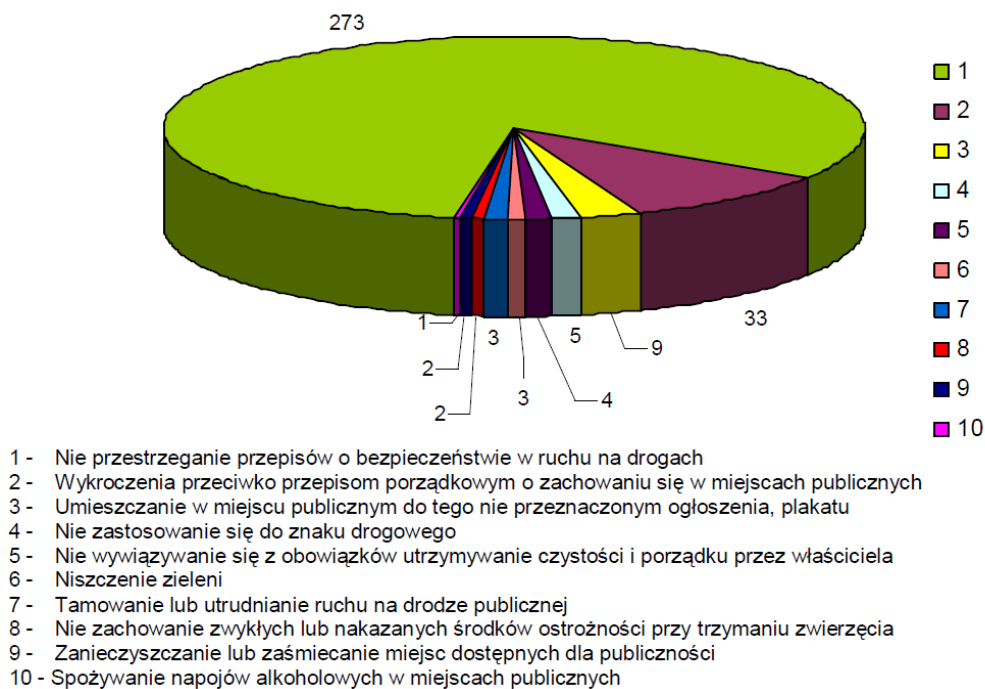
Wzrasta liczba przestępstw popełnionych przez nieletnich (6,5% ogólnej liczby przestępstw) zwłaszcza przestępstw narkotykowych, rozbojów i kradzieży. Nie stwierdzono zorganizowanych młodocianych grup przestępczych.

Na terenie miasta zlokalizowanych jest kilka punktów kontroli drogowej – fotoradarów (stacjonarne: ul. 3 Maja, ul. Brokowska, ul. Stacyjna, ul. Różańska, ul. Sikorskiego, obwodnica; przenośne: ul. 3 Maja, ul. Stacyjna, obwodnica).

Wzrost liczby przestępstw (szczególnie drogowych) wynika z dużego natężenia ruchu samochodowego na ważnych szlakach komunikacyjnych (drogi krajowe, wojewódzkie). Dodatkowym niekorzystnym zjawiskiem jest zły stan nawierzchni drogowej, niewystarczająca sygnalizacja świetlna oraz nie zachowywanie należytego bezpieczeństwa ruchu. Do najbardziej niebezpiecznych szlaków drogowych przechodzących przez miasto Ostrów Mazowiecka należą drogi:

- Nr 8 Warszawa – Białystok,
- Nr 60 Ostrów Mazowiecka – Różan,
- Nr 627 Siedlce-Ostrów Mazowiecka – Ostrołęka,
- Nr 50 Ostrów Mazowiecka – Brok.

Ryc. 26. Liczba mandatów nałożonych przez Straż Miejską w 2007 r.



Źródło: Informacja o realizacji programu „Bezpieczne miasto – Ostrów Mazowiecka” w 2007 r.

6.2. POŻARY

Zagrożenie pożarowe istnieje przede wszystkim na terenach zakładów przemysłowych, produkcyjnych i usługowych. Do zakładów najbardziej narażonych na niebezpieczeństwo pożaru należy: Fabryka Mebli „FORTE” S.A. przy ul. Białej 1 oraz „Opakowania z Tworzyw Sztucznych ALPLA” S.A. przy ul. Lubiejewskiej 63. Zwiększone zagrożenie pożarowe występuje także w małych zakładach zajmujących się przetwarzaniem i obróbką drewna, stacjach dystrybucji paliw płynnych i gazu oraz obiektów użyteczności publicznej.

Przyczynami pożarów w budynkach najczęściej są stare i niesprawne instalacje elektryczne, grzewcze i gazowe oraz ich zły stan techniczny.

Na niebezpieczeństwo pożaru narażone są też tereny lasów. Najbardziej zagrożone są drzewostany położone w sąsiedztwie pól uprawnych, z uwagi na pożary przenoszące się z nagminnie wypalanych w okresie wiosennym pozostałości roślinnych tzn. w miesiącach luty – maj, oraz od czerwca do września. Stosunkowo małe zagrożenie występuje natomiast w okresie jesieni od października do listopada oraz zimy od grudnia do lutego.

Ponadto najsilniej narażone na pożary są tereny o dużej penetracji ludności tzn. lasy wokół miasta Ostrów Mazowiecka. Ze względu na charakter drzewostanów, liczbę pożarów oraz warunki klimatyczne większa część lasów na terenie powiatu zaliczana jest do II kategorii zagrożenia pożarowego.

W celu zmniejszenia zagrożenia pożarowego Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej prowadzi czynności kontrolno-rozpoznawcze w zakresie sprawności działania zewnętrznych sieci wodociągowych oraz wymaganych dojazdów pożarowych.

6.3. ZAGROŻENIA MIEJSCOWE

Liczba zagrożeń miejscowych (chemiczno-ekologicznych, skażeń promieniotwórczych) stale wzrasta. Powodują one zagrożenia zanieczyszczeń gleb, wód powierzchniowych i podziemnych oraz zagrożenia pożarowe.

6.3.1. ZAGROŻENIA CHEMICZNO-EKOLOGICZNE

Zagrożenia chemiczno-ekologiczne występujące na terenie miasta można podzielić na:

- zagrożenia stałe wynikające z normalnego funkcjonowania zakładów przemysłowych posiadających materiały niebezpieczne,
- zagrożenia o charakterze zmiennym związane z transportem materiałów niebezpiecznych.

Największe zakłady posiadające materiały niebezpieczne to:

- Mazowiecka Spółdzielnia Mleczarska Ostrów Mazowiecka ul. Lubiejewska,
- Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Oddział Wodociągów i Kanalizacji w Ostrowi Mazowieckiej, ul. B. Prusa,
- KRUGER-Polska ul. Podstoczysko,
- MIWEX ul. Kolejowa.

Niebezpieczne są również stacje paliw, zbiorniki ze szlamami olejowymi znajdujące się na terenie zlikwidowanego Zakładu Regeneracji Podkładów PKP. Niekonserwowane zbiorniki na skutek korozji mogą ulec rozszczelnieniu, co doprowadzić może do skażenia wód podziemnych produktami ropopochodnymi.

Dużym zagrożeniem jest przewóz substancji chemicznych, w tym toksycznych środków przemysłowych (TSP) transportem drogowym. Materiały niebezpieczne (etylina, olej napędowy, propan-butan, amoniak, soda kaustyczna, kwas siarkowy, kwas solny, kwas azotowy, chlor, olej opałowy) przewożone są drogami krajowymi nr 8, nr 50 i nr 60 oraz wojewódzkimi nr 627 i nr 677,

Trudno jest określić skalę zagrożenia ze względu na brak wytyczonych tras do przewozu materiałów niebezpiecznych, niezgodność w oznakowaniu pojazdów w stosunku do przewożonego materiału, realizowanie przewozów przez prywatnych przewoźników często nieprzystosowanymi pojazdami bez zgłaszania faktu przewozu.

Komenda Powiatowa Straży Pożarnej postuluje w „Analizie stanu bezpieczeństwa za rok 2007 na terenie miasta Ostrów Mazowiecka” wyznaczenie i zorganizowanie na obrzeżach miasta Ostrów Mazowiecka specjalnego parkingu dla pojazdów przewożących materiały niebezpieczne, co pozwoliłoby m.in. monitorować trasy przejazdu i kontrolowanie stanu technicznego taboru.

6.3.2. ZAGROŻENIA SKAŻENIEM PROMIENIOTWÓRCZYM

Źródłem skażeń promieniotwórczych dla terenu miasta mogą być reaktory „EWA” i „MARIA” znajdujące się w Instytucie Energii Atomowej w Świerku. Obecnie eksploatowany jest jeden reaktor „MARIA”. W wyniku jego awarii może nastąpić skażenie promieniotwórcze obejmujące miasto Ostrów Mazowiecka. Teren ten znalazłby się w strefie M, gdzie wartość skażenia będzie wahać się w granicach 5-50 cGy (Centy Grey).

6.4. STAN SANITARNY

Zdecydowana większość mieszkańców Ostrowi Mazowieckiej (95%) korzysta z wodociągu miejskiego. Woda z ujęć komunalnych odpowiada warunkom określonym w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 29 marca 2007 r. w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi. Mieszkańcy korzystają także z jednej studni publicznej i 12 awaryjnych, z których jakość wody pod względem bakteriologicznym jest dobra. Około 5% ludności korzysta z własnych ujęć wody – studni kopalnych lub wierconych, płytkich, źle zabezpieczonych, których woda jest zanieczyszczona chemicznie i bakteriologicznie.

W 2007 r. Straż Miejska przeprowadziła kontrolę na posesjach prywatnych, sprawdzając je pod kątem porządku i posiadania umów na wywóz nieczystości gospodarskich. W wyniku kontroli 1646 posesji stwierdzono, że na ponad 3% posesji brak jest zbiorników do gromadzenia nieczystości ciekłych jak również brak podłączenia do miejskiej kanalizacji sanitarnej, a na 7% skontrolowanych posesji brak jest pojemników do gromadzenia nieczystości stałych.

Ponad 35% właścicieli kontrolowanych posesji, na których znajdują się bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe, nie posiadało żadnych pokwitowań na ich odbiór, kolejne 30% właścicieli przedstawiło ostatni rachunek z przed ponad 2 lat.

Na obrzeżach miasta spotyka się dzikie wysypiska śmieci pochodzące przeważnie z osiedli domków jednorodzinnych.

Nieszczelne zbiorniki, nieprawidłowe przechowywanie odpadów stałych oraz niewłaściwie odprowadzane ścieki przedostające się do gleb i wód gruntowych powodują zanieczyszczenia i zatrucia wód i gleb przez co stwarzają zagrożenie dla zdrowia ludzi.

6.5. ZANIECZYSZCZENIE GAZOWE

Od 2004 r. odnotowuje się przekroczenie dopuszczalnych norm stężenia fenolu w powietrzu. W miesiącach zimowych odnotowuje się wzrost zanieczyszczenia benzopirenem, związkiem rakotwórczym, co jest związane z sezonem grzewczym i spalaniem w piecach m.in. tworzyw sztucznych oraz innych odpadów.

Wg pomiarów oraz modelowania regionalnego i krajowego w Rocznych ocenach jakości powietrza w województwie mazowieckim (WIOŚ) za lata 2012-2014 stwierdzono na terenie Ostrowi Mazowieckiej przekroczenia w zakresie kryterium ochrony zdrowia poziomu docelowego bezo(a)pirenu w pyłe oraz poziomu długoterminowego ozonu, a także wg kryterium ochrony roślin ozonu określonego współczynnikiem AOT40 dla poziomu długoterminowego. Wg powyższej oceny pozostałe analizowane zanieczyszczenia w powietrzu (SO₂, NO₂, CO, C₆H₆, PM₁₀, PM_{2,5}, Pb, As, Cd, Ni) na terenie miasta nie zostały przekroczone.

W latach wcześniejszych wyniki modelowania regionalnego i krajowego podawane przez WIOŚ wskazywały również okresowo przekroczenie poziomu dopuszczalnego PM₁₀ i PM_{2,5}. Wg Programu ochrony powietrza dla strefy mazowieckiej, w której zostały przekroczone poziomy dopuszczalne pyłu zawieszonego PM₁₀ i pyłu zawieszonego PM_{2,5} w powietrzu (2013 r.) stwierdzono występowanie obszaru przekroczeń poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM₁₀ o okresie uśredniania wyników 24 godziny w Ostrowi Mazowieckiej w 2010 r. Obszar przekroczeń zlokalizowany był w centralnej i zachodniej części Ostrowi Mazowieckiej, w tym obejmował tereny zmiany Studium wynikającej z Uchwały Nr VIII/36/2015 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 22 kwietnia 2015 r.

6.6. NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Na terenie miasta w okresie roztopów występują lokalne podtopienia posesji w rejonie nasypu kolejowego i przepustów (ul. Wschodnia i osiedle Wójtówka). Podczas intensywnych opadów atmosferycznych zagrożenie stanowi także Grzybówka, która po przyjęciu wód z 3 kolektorów burzowych w rejonie oczyszczalni wylewa na południu miasta.

W obrębie obszaru zmiany Studium wynikającej z Uchwały Nr VIII/36/2015 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 22 kwietnia 2015 r. nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Na terenie Ostrowi Mazowieckiej nie istnieje niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

6.7. OBSZARY WYZNACZONE DO REWITALIZACJI

Lokalny Program Rewitalizacji został uchwalony przez Radę Miasta Ostrów Mazowiecka Uchwałą Nr XX/129/2004 z dnia 30 listopada 2004 r. Został on przyjęty jako dokument otwarty, który będzie dostosowywany do zmieniających się warunków społecznych i gospodarczych. W programie przyjęto dwa podokresy programowania: lata 2005-2008 (zadania pilotażowe) i lata 2008-2015 (pozostałe planowane zadania).

W pierwszym podokresie zrealizowano:

- przebudowę ulic i chodników,
- budowę parkingu przy Starostwie Powiatowym oraz przy Zespole Szkół nr 1,
- budowę oświetlenia na osiedlu Lubiejewska,
- budowę instalacji wodno-kanalizacyjnych,
- modernizację Ratusza,
- renowację zieleni skweru przy ul. Partyzantów,
- przebudowę Zespołu Szkół nr 1,
- remont Szkoły Podstawowej nr 1, Zespół Szkół nr 2, Liceum Ogólnokształcącego,
- termomodernizację elewacji budynków przy ul. B. Prusa, Placu Księżnej Anny Mazowieckiej, na osiedlu Lubiejewska,
- budowę monitoringu centrum miasta,
- kompleksowe oczyszczenie i zagospodarowanie zbiornika i nabrzeży stawu miejskiego.

Opóźnił się pierwszy etap budowy Centrum Kultury i Rekreacji „Za Stawem” (basen, hala, korty). Planowany czas wykonania tej inwestycji został przesunięty z roku 2007 na 2009.

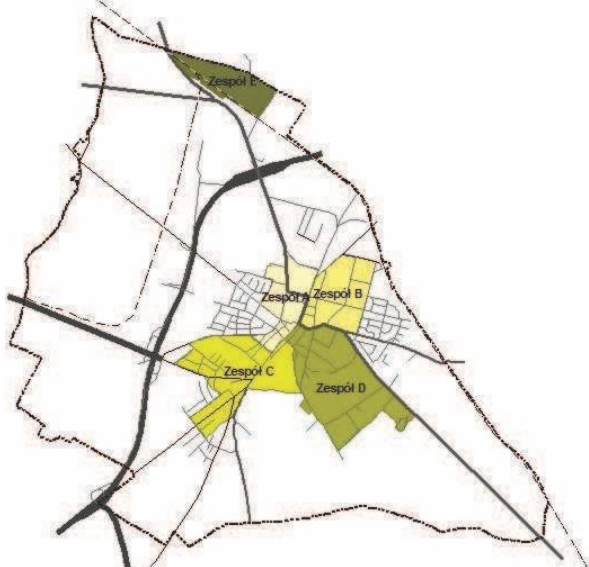
Nie wszystkie zadania planowane na lata 2004-2008 zostały zrealizowane (budowa Szkoły i Kampusu Wyższej Szkoły Finansów i Zarządzania w Białymstoku; budowa kolejnych etapów Centrum Kultury i Rekreacji „Za Stawem” – dom kultury, biblioteka, muzeum, amfiteatr, pawilon gastronomiczny; rekultywacji terenu po nasycalni).

Nie zrealizowano przeważnie zadań, których źródłami finansowania miały być fundusze strukturalne UE lub prywatni inwestorzy.

Obecnie opracowywana jest aktualizacja Lokalnego Programu Rewitalizacji.

W dniu 2 czerwca 2009 r. uchwałą Nr XXVI/164/2009 Rada Miasta Ostrów Mazowiecka zatwierdziła Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Ostrów Mazowiecka na lata 2007-2015. Dla obszaru zmiany Studium wynikającej z Uchwały Nr VIII/36/2015 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 22 kwietnia 2015 r. założenia ww. programu rewitalizacji nie uległy zmianie w odniesieniu do ustaleń programu rewitalizacji przyjętego w 2004 r.

Ryc. 27. Zasięg obszarów wyznaczonych do rewitalizacji



Źródło: Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Ostrów Mazowiecka

7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOKUMENTÓW STRATEGICZNYCH SZCZEBŁA KRAJOWEGO, REGIONALNEGO I LOKALNEGO⁵

7.1. DOKUMENTY SZCZEBŁA KRAJOWEGO

W Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju miasto Ostrów Mazowiecka zostało przyporządkowane do grupy pozostałych miast powiatowych. Miasta z tej grupy pełnią ważną rolę w zakresie funkcji sektora publicznego na poziomie subregionalnym i lokalnym. Funkcje te stymulują rozwój usług i wytwórczości w tych ośrodkach, stabilizują lokalne społeczności. Utrzymanie funkcji związanych z rangą administracyjną, a przez to określonej pozycji w krajowym systemie osadniczym, ogranicza zasięg i tempo procesów przestrzennej koncentracji ludności i działalności gospodarczej w skali kraju. Na obszarach depopulacyjnych znaczenie tych ośrodków jest szczególnie duże, bowiem zapewniają one trwałość i ciągłość osadnictwa w przestrzeni.

Poniżej przeanalizowano dokumenty strategiczne szczebla krajowego istotne z punktu widzenia zmiany Studium wynikającej z Uchwały Nr VIII/36/2015 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 22 kwietnia 2015 r.

Podstawą zarządzania rozwojem Polski jest [ustawa z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju](#) oraz szczegółowy dokument - [Założenia systemu zarządzania rozwojem Polski](#), który przyjęty został 27 kwietnia 2009 r.

Trzonem systemu są dwie strategię, w oparciu o które Rada Ministrów podejmuje decyzje dotyczące rozwoju kraju:

- [Długookresowa strategia rozwoju kraju. Polska 2030. Trzecia fala nowoczesności](#), która zawiera wizję rozwojową Polski do 2030 r.,
- [Średniookresowa Strategia Rozwoju Kraju 2020](#), która określa cele rozwojowe państwa do 2020 r. Proponuje podejście dwukierunkowe, polegające na usuwaniu barier i słabości polskiej gospodarki oraz wykorzystaniu jej mocnych stron.

Strategia długookresowa przyjęta została 5 lutego 2013 r., natomiast strategia średniookresowa 25 września 2012 r. Oba dokumenty kładą nacisk na rozwój Polski w trzech obszarach:

1. konkurencyjności i innowacyjności gospodarki,
2. efektywności i sprawności państwa,
3. wyrównywania różnic w poziomie rozwoju województw.

W nowym systemie zarządzania rozwojem do głównych dokumentów strategicznych należy też 9 strategii zintegrowanych, które uszczegóławiają Strategię Rozwoju Kraju 2020:

- [Strategia innowacyjności i efektywności gospodarki](#),
- [Strategia rozwoju kapitału ludzkiego](#),
- [Strategia rozwoju transportu](#),
- [Strategia bezpieczeństwa energetycznego i środowiska](#),
- [Strategia sprawne państwo](#),
- [Strategia rozwoju kapitału społecznego](#),
- [Krajowa strategia rozwoju regionalnego – Regiony, Miasta, Obszary wiejskie](#) (KSRR),
- [Strategia zrównoważonego rozwoju wsi, rolnictwa i rybactwa](#),
- [Strategia rozwoju systemu bezpieczeństwa narodowego RP](#).

Są to strategię zintegrowane, ponieważ łączą planowanie społeczne, gospodarcze i przestrzenne. Biorą też pod uwagę powiązania pomiędzy różnymi dziedzinami. Dzięki temu pozwalają na lepszą koordynację i większą skuteczność działania. Wszystkie rządowe programy rozwoju powinny być zgodne z zapisami strategii zintegrowanych.

Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2010-2020: Regiony, Miasta, Obszary wiejskie (jedna z dziewięciu strategii zintegrowanych) została przyjęta 13 lipca 2010 r. Określa najważniejsze wyzwania, założenia i cele polityki regionalnej państwa. Ustala też zasady i mechanizmy współpracy pomiędzy rządem a samorządami wojewódzkimi oraz koordynacji działań obu szczebli. Wyznaczone trzy cele szczegółowe dotyczą:

- wzrostu konkurencyjności regionów (chodzi o rozwijanie potencjałów największych miast i otaczających je gmin oraz tworzenie warunków do korzystania z tego rozwoju przez pozostałe

⁵ Tytuł „Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy” zastąpiono tytułem „Uwarunkowania wynikające z dokumentów szczebla krajowego, regionalnego i lokalnego”

obszary. To w miastach powstaje najwięcej nowych miejsc pracy, innowacyjnych firm, w nich zlokalizowane są szkoły wyższe, instytucje kultury),

- niwelowania różnic w rozwoju poszczególnych obszarów kraju (chodzi szczególnie o obszary wiejskie o najniższym poziomie dostępu mieszkańców do dóbr i usług, miasta, które tracą dotychczasowe funkcje społeczno-gospodarcze, np. niektóre byłe stolice województw, obszary przygraniczne czy te części Polski, które nie mają nowoczesnej sieci drogowej czy kolejowej),
- sprawnego zarządzania polityką rozwoju (m.in. większa rola województw w prowadzeniu polityki rozwoju, nowe narzędzia polityki regionalnej – kontrakty terytorialne, obserwatoria terytorialne, krajowe i regionalne fora terytorialne).

Strategie ponadregionalne - powstają dla dwóch lub więcej województw, które wiąże nie tylko geograficzne sąsiedztwo, ale też inne czynniki, np. wspólne cele i wyzwania rozwojowe, potrzeby inwestycyjne, zbliżone warunki naturalne, historia. Strategia ponadregionalna dla województwa łódzkiego i mazowieckiego została przyjęta 14 lipca 2015 r.

Zakłada ona, że województwa te będą ze sobą współpracować w wybranych obszarach, tj.: nauka, badania i rozwój, sektor kreatywny, medycyna i farmacja, rolnictwo i przetwórstwo rolno-spożywcze, transport i logistyka. Są to dziedziny, w których już dziś Polska Centralna prezentuje wysoki poziom rozwoju.

Głównym celem strategii jest wzrost znaczenia Polski Centralnej w skali międzynarodowej jako przestrzeni przyjaznej tworzeniu oraz transferowi wiedzy i innowacji. Ma być realizowany przez pięć celów szczegółowych:

- zintegrowana przestrzeń wiedzy i innowacji, który koncentruje się na wzmocnieniu powiązań między nauką, sektorem badań i rozwoju oraz biznesem;
- przestrzeń przyjazna twórcom i projektantom, który przewiduje zapewnienie przyjaznych warunków dla rozwoju sektora kreatywnego, w tym działań twórców i projektantów;
- innowacyjna sieć medyczno-farmaceutyczna, który skupia się na utworzeniu i zwiększeniu wykorzystania istniejącego potencjału medyczno-farmaceutycznego makroregionu;
- międzynarodowe centrum żywności prozdrowotnej, który służy rozwojowi sektora rolno-spożywczego, wytwarzającego zdrowe i innowacyjne produkty;
- multimodalny węzeł transportowy o znaczeniu międzynarodowym, związany z dalszą modernizacją rozbudową infrastruktury transportowej o znaczeniu krajowym i międzynarodowym.

Częścią systemu zarządzania rozwojem Polski jest [Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030](#) (KPZK 2030), przyjęta przez rząd w grudniu 2011 r. To najważniejsza rządowa strategia dotycząca zagospodarowania przestrzennego kraju, która:

- przedstawia wizję zagospodarowania przestrzennego kraju do 2030 roku,
- określa cele i kierunki polityki przestrzennego zagospodarowania kraju,
- wskazuje zasady, według których działalność człowieka powinna być realizowana w przestrzeni.

KPZK 2030 wraz z średnio- i długookresową Strategią Rozwoju Kraju oraz z dziewięcioma strategiami zintegrowanymi prezentują spójną wizję rozwoju Polski.

W dniu 24 stycznia 2014 r. uchwalona została zmiana ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, która usprawniła systemu zarządzania rozwojem Polski. Najważniejsze zmiany w ustawie to m.in.:

- wprowadzenie nowego instrumentu – [Kontraktu terytorialnego](#), czyli umowy zawieranej pomiędzy rządem a województwem, która określa cele i najistotniejsze inwestycje dla obu stron, sposób ich finansowania i realizacji,
- ujęcie w systemie dokumentów strategicznych [Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju](#) i [Polityki miejskiej](#),
- prostsze zasady opracowywania dokumentów strategicznych dotyczące ich struktury, zawartości i terminów aktualizacji.

W lutym 2016 r. przyjęty został Plan na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju, którego głównym celem jest poprawa jakości życia wszystkich Polaków. Planowany rozwój Polski oparty został na pięciu filarach, takich jak:

- reindustrializacja (wspieranie istniejących i rozwijanie nowych przewag konkurencyjnych i specjalizacji polskiej gospodarki),
- rozwój innowacyjnych firm (budowa przyjaznego otoczenia dla firm i systemu wsparcia innowacji),

- kapitał dla rozwoju (więcej inwestycji i budowanie oszczędności Polaków),
- ekspansja zagraniczna (wsparcie eksportu i inwestycji zagranicznych polskich firm, reforma dyplomacji ekonomicznej, promowanie polskich marek),
- rozwój społeczny i regionalny (m.in. reforma szkolnictwa zawodowego, włączenie obszarów wiejskich i małych miast w procesy rozwojowe).

W każdym z filarów zawarte zostały propozycje konkretnych rozwiązań, m.in.:

- powołanie Polskiego Funduszu Rozwoju
- pakiet (prawny) dla przedsiębiorców i innowacji
- branżowe programy rozwojowe.

Cele, które zostały wskazane do osiągnięcia do 2020 r. to m.in.:

- wzrost inwestycji do poziomu ponad 25 proc. PKB,
- wzrost udziału nakładów na badania i rozwój do poziomu 2 proc. PKB,
- wzrost liczby średnich i dużych przedsiębiorstw do ponad 22 tys.,
- więcej polskich bezpośrednich inwestycji zagranicznych (wzrost o 70 proc.),
- wzrost produkcji przemysłowej wyższy od wzrostu PKB,
- PKB per capita Polski na poziomie 79 proc. średniej unijnej.

W efekcie wdrożenia planu polska gospodarka ma wydostać się z pięciu pułapek rozwojowych: pułapki średniego dochodu, pułapki braku równowagi pomiędzy kapitałem zagranicznym i krajowym zaangażowanym w gospodarkę, pułapki przeciętnego produktu, pułapki demograficznej oraz pułapki słabości instytucji.

Dla obszaru zmiany Studium wynikającej z Uchwały Nr VIII/36/2015 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 22 kwietnia 2015 r. aktualnym dokumentem szczebla krajowego jest „Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030”. Założenia do kształtowania polskiej przestrzeni zawarte w ww. KPZK 2030 wynikają z odejścia od wskazanej w Koncepcji Polityki Przestrzennego Zagospodarowania Kraju idei rozwoju w pasmach i jednocześnie opartej na tezie zwornikowego położenia Polski w Europie na rzecz wizji rozwoju sieci powiązań funkcjonalnych krajowych ośrodków wzrostu połączonych z europejską (głównie zachodnioeuropejską) siecią metropolii. Model oparty na idei pasm nie spełnia już roli rozwojowej. Aktualne wyzwania rozwojowe wymagają przede wszystkim odpowiedniej masy krytycznej kapitału ludzkiego i społecznego, dobrze zorganizowanej przestrzeni lokalnej (rynek pracy, brak kongestii, wysoki poziom życia) i sprzyjającej rozwojowi tkanki instytucjonalnej (regulacje prawne, administracja). W dokumencie tym położono szczególny nacisk na budowanie i utrzymywanie ładu przestrzennego, ponieważ decyduje on o warunkach życia obywateli, funkcjonowaniu gospodarki i pozwala wykorzystywać szanse rozwojowe. Zgodnie z dokumentem, rdzeniem krajowego systemu gospodarczego i ważnym elementem systemu europejskiego stanie się współzależny otwarty układ obszarów funkcjonalnych najważniejszych polskich miast, zintegrowanych w przestrzeni krajowej i międzynarodowej. Jednocześnie na rozwoju największych miast skorzystają mniejsze ośrodki i obszary wiejskie. Oznacza to, że podstawowym celem tego dokumentu jest wprowadzenie spójności społecznej, gospodarczej i przestrzennej. Do jej poprawy przyczyni się rozbudowa infrastruktury transportowej (autostrad, dróg ekspresowych i kolei) oraz telekomunikacyjnej (przede wszystkim internetu szerokopasmowego), a także zapewnienie dostępu do wysokiej jakości usług publicznych.

Integracja polskiej przestrzeni ma nastąpić dzięki kilku równoległym procesom na różnych poziomach zarządzania w różnych wymiarach przestrzennych, w tym w skali lokalnej – gdzie dotyczy przede wszystkim integracji centrów miast i ich obszarów funkcjonalnych oraz integracji obszarów wiejskich dokonującej się w oparciu o miasta powiatowe.

Ośrodki powiatowe pełnią ważną rolę w zakresie funkcji sektora publicznego na poziomie lokalnym. Stymulują rozwój usług i wytwórczości w tych ośrodkach, stabilizują społeczności lokalne. Utrzymywanie funkcji związanych z rangą administracyjną, a przez to określonej pozycji w krajowym systemie osadniczym ogranicza zasięg i tempo procesów przestrzennej koncentracji ludności oraz działalności gospodarczej w skali kraju. Na obszarach depopulacyjnych znaczenie tych ośrodków jest szczególnie duże, zapewniają one bowiem trwałość i ciągłość osadnictwa w przestrzeni.

Miasto Ostrów Mazowiecka zalicza się do grupy średnich miast (liczba mieszkańców od 10-tu do 50-tu tys., miasto powiatowe) jako lokalny ośrodek. Ośrodki lokalne mają szczególne znaczenie dla rozwoju obszarów wiejskich, głównie jako centra tworzenia funkcji pozarolniczych oraz jako inkubatory przedsięwzięć aktywizujących te tereny. Powinny one oferować także usługi publiczne rzędu podstawowego i średniego. W ten sposób ośrodki lokalne powinny pełnić rolę uzupełniającą w stosunku do ośrodków subregionalnych. Dobrze funkcjonujące sieci osadnicze kraju będą bazą dla rozprzestrzeniania

się rozwoju z ośrodków szczebla najwyższego do najniższego, cechujących się często niższymi wskaźnikami rozwoju społeczno-gospodarczego. Problemy rozwojowe ośrodków lokalnych są często przyczyną depopulacji tych obszarów oraz utraty ich funkcji gospodarczych.

W następstwie przemian zachodzących w rolnictwie, transporcie, telekomunikacji, a także w koncentracji ludności powiązania ekonomiczne z otoczeniem wiejskim zmniejszają się. Ich rolę jako rynków usług, zaopatrzenia i zbytu oraz lokalnych rynków pracy przejmują miasta średniej wielkości. Należy dążyć, aby miasta te zapewniały na obszarze całego kraju jednolity standard dostępu do podstawowych usług i dóbr publicznych, w szczególności w zakresie kultury, edukacji (m.in. na poziomie podstawowym, gimnazjalnym i ponadgimnazjalnym), transportu publicznego, usług teleinformatycznych, usług niezbędnych dla obsługi działalności gospodarczej oraz administracyjnych, sądownictwa.

Główny cel strategiczny polityki przestrzennego zagospodarowania kraju został sformułowany następująco:

„Efektywne wykorzystanie przestrzeni kraju i jej terytorialnie zróżnicowanych potencjałów rozwojowych dla osiągania ogólnych celów rozwojowych – konkurencyjności, zwiększenia zatrudnienia, sprawności funkcjonowania państwa oraz spójności w wymiarze społecznym, gospodarczym i terytorialnym w długim okresie”

Cele i kierunki działań dotyczące ośrodków lokalnych to m.in.:

- spójność terytorialna (ma zapewnić wszystkim mieszkańcom możliwość udziału w procesach rozwojowych poprzez dostęp do dobrej jakości miejsc pracy oraz usług publicznych warunkujących możliwości rozwojowe),
- wzmocnienie powiązań transportowych Polski Wschodniej, Pomorza Środkowego i Polski Zachodniej z Polską Centralną i siecią głównych miast w kraju,
- wspomaganie procesów koncentracji urbanizacji w miastach średnich i wybranych małych. Sieć średnich i małych miast na tym obszarze wymaga działań polityki przestrzennego zagospodarowania ukierunkowanej na wzmocnienie ich potencjału ludnościowego, zlokalizowanie funkcji gospodarczych (np. przygotowywanie terenów pod inwestycje) oraz usługowych czy poprawę jakości dostarczania usług publicznych.
- poprawa dostępności terytorialnej kraju w różnych skalach przestrzennych poprzez rozwijanie infrastruktury transportowej i telekomunikacyjnej,
- przywrócenie i utrwalenie ładu przestrzennego,
- tworzenie korzystnych warunków dla działalności gospodarczej dla prawidłowego działania mechanizmów rynkowych oraz dla aktywności inwestorów i przedsiębiorców. Służyć temu powinna polityka przestrzenna sektora publicznego, Rządu i samorządów lokalnych oraz stabilność i spójność tej polityki. Konieczne są prawne instrumenty pozwalające na godzenie i respektowanie interesów obywatela, przedsiębiorcy, inwestora i właściciela, czyli budowy równowagi pomiędzy sferą interesu publicznego i prywatnego oraz budowy konsensusu społecznego w sferze polityki przestrzennej i skuteczne ograniczanie konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni. Wdrożenie wspomnianych instrumentów ekonomicznych, zwiększy podaż terenów dla inwestycji oraz pozwoli, aby dochody z tytułu „renty planistycznej” zasilały budżety lokalne i służyły rozwojowi miast. Konieczne jest zbudowanie preferencyjnych warunków dla partnerstwa publiczno-prywatnego oraz dla organizacji non-profit, bowiem bez partnerstwa publiczno-prywatnego nie jest możliwa modernizacja polskich miast i rozwiązanie kwestii mieszkaniowej.

7.2. DOKUMENTY SZCZEBŁA WOJEWÓDZKIEGO

Dokumentami szczebla wojewódzkiego są:

1. Strategia rozwoju województwa mazowieckiego do roku 2020 – aktualizacja (Warszawa 2006 r.) – jest to dokument stanowiący kompleksową koncepcję rozwoju regionu,
2. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego, Warszawa 2004 – jest przestrzennym układem odniesienia dla Strategii rozwoju województwa mazowieckiego.

Przez Ostrów Mazowiecką przebiega europejski korytarz transportowy K1 (Helsinki - Ryga - Kowno - Warszawa). Tak zwany węzeł „różański” obwodnicy Ostrowi Mazowieckiej (droga ekspresowa S8) łączy korytarz K1 z Wielką Obwodnicą Mazowsza biegnącą drogą krajową nr 60 w kierunku zachodnim i drogą krajową Nr 50 w kierunku południowo-wschodnim.

W powyższych dokumentach na terenie miasta określono zadania z zakresu:

I. Transportu:

- budowa drogi ekspresowej S8 Augustów – Warszawa – Wrocław,
 - dostosowanie do standardu klasy GP dróg tworzących Wielką Obwodnicę Mazowsza z wykorzystaniem w części północnej drogi krajowej nr 60 oraz drogi wojewódzkiej nr 677,
 - postulowana jest zmiana rangi drogi nr 50.
- II. Infrastruktury technicznej:
- adaptacja istniejących linii elektroenergetycznych o napięciu 220 kV,
 - postulowana budowa komunalnej oczyszczalni ścieków w mieście Ostrów Mazowiecka do przepustowości docelowej 100-1000 m³/d (pod koniec 2003 r. istniejąca oczyszczalnia została zmodernizowana do przepustowości 8000 m³/d).
- III. Kultury i turystyki:
- wyznaczenie szlaku rowerowego EURO VELO.
- IV. Środowiska przyrodniczego:
- stworzenie spójnego systemu obszarów chronionych poprzez:
 - zapewnienie ciągłości powiązań przyrodniczych (korytarze ekologiczne regionalne i ponadregionalne),
 - objęcie ochroną obszarów wodno-błotnych, stanowiących siedliska szczególnie ważne dla zachowania różnorodności biologicznej,
 - zwiększenie lesistości i ochrona lasów.

Dla obszaru zmiany Studium wynikającej z Uchwały Nr VIII/36/2015 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 22 kwietnia 2015 r. aktualnymi dokumentami są:

1. *Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2030 r. Innowacyjne Mazowsze (uchwalona 28 października 2013 r. przez Sejmik Województwa Mazowieckiego),*
2. *Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego (uchwalony 7 lipca 2014 r. przez Sejmik Województwa Mazowieckiego).*

W powyższych dokumentach nie wskazano szczegółowych zadań dla terenu objętego ww. zmianą Studium, określono m.in. ogólne wytyczne dotyczące gospodarowania przestrzenią w odniesieniu do całego województwa.

W „Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2030 r. Innowacyjne Mazowsze”, z uwagi na duże zróżnicowanie przestrzenne rozwoju województwa mazowieckiego wskazano, iż konieczne stało się prowadzenie polityki zmniejszającej te dysproporcje. Nadrzędnym (głównym) celem Strategii jest zatem spójność terytorialna, rozumiana jako zmniejszenie dysproporcji rozwoju w województwie mazowieckim oraz wzrost znaczenia Obszaru Metropolitalnego Warszawy w Europie, co w konsekwencji przyczyni się do poprawy jakości życia mieszkańców. Dyfuzja innowacji z Obszaru Metropolitalnego Warszawy w kierunku miast regionalnych i subregionalnych oraz obszarów wiejskich, jak również rozwój produkcji w przemyśle i przetwórstwie rolno-spożywczym ukierunkowanym na eksport, powinny stać się fundamentem gospodarki regionu. Jednym z kluczowych zadań jest wprowadzenie Warszawy do grupy wiodących metropolii w układzie europejskim oraz wzmocnienie gospodarcze ośrodków regionalnych i subregionalnych.

Wieloczynnikowość procesów współczesnego wzrostu gospodarczego, a także konieczność równoczesnego uwzględnienia kryteriów ekonomicznych, społecznych i ekologicznych wraz z terytorializacją kierunków interwencji, powodują złożony charakter celów Strategii. W układzie celów Strategii rozwoju województwa mazowieckiego do 2030 roku zastosowano wielowymiarowe podejście, które uwzględnia złożoność wszystkich sfer działalności człowieka: przemysł i produkcja, gospodarka, przestrzeń i transport, społeczeństwo, środowisko i energetyka, kultura i dziedzictwo.

Diagnoza sytuacji społeczno-gospodarczej województwa w podziale na poszczególne obszary tematyczne wraz z uwzględnieniem ich potencjałów rozwojowych oraz znajomość aktualnych trendów krajowych i międzynarodowych, pozwala na określenie czterech możliwych scenariuszy rozwoju regionu. Urzeczywistnienie się scenariuszy zależy od sytuacji społeczno-gospodarczej warunkującej wzrost konkurencyjności gospodarki oraz od możliwości prowadzenia aktywnej polityki rozwoju, tj. dostępu do źródeł finansowania mających wpływ na zachowanie spójności w wymiarze gospodarczym, społecznym, przestrzennym oraz utrzymanie wysokiej jakości środowiska:

- *scenariusz wspierania konkurencyjności,*
- *scenariusz zrównoważonego rozwoju,*
- *scenariusz wyrównywania różnic,*
- *scenariusz kryzysowy.*

Układ celów Strategii został podporządkowany długookresowym priorytetom rozwoju regionalnego, wyrażonym w scenariuszu zrównoważonego rozwoju. Do każdego celu przypisane zostały kierunki

działań, które zaprezentowane zostały w układzie terytorialnym i przyporządkowane obszarom miejskim, wiejskim oraz Warszawie wraz z obszarem metropolitalnym.

Określone w ramach Strategii działania są punktem wyjścia do formułowania planów wykonawczych, regionalnego programu operacyjnego oraz kontraktu terytorialnego, zawieranego przez samorząd z rządem. W konsekwencji stanowią podstawę realizacji priorytetowych inwestycji i aktywności Samorządu Województwa Mazowieckiego. Sformułowane działania ułatwiają racjonalizację podejmowanych przez organy samorządu bieżących decyzji, służących rozwojowi społeczno-gospodarczemu oraz poprawie jakości życia mieszkańców.

Za priorytetowy cel strategiczny przyjęto „Rozwój produkcji ukierunkowanej na eksport w przemyśle zaawansowanych i średniozaawansowanych technologii oraz w przemyśle i przetwórstwie rolno-spożywczym”. Jego osiągnięcie wymaga realizacji działań w następujących kierunkach:

- tworzenie warunków do generowania i absorpcji innowacji;
- rozwój produkcji: tworzenie warunków przyjaznych dla inwestorów i przedsiębiorców;
- wspieranie tworzenia i rozwoju przedsiębiorstw produkcyjnych;
- umiędzynarodowienie gospodarcze;
- tworzenie warunków do zwiększenia inwestycji pozarolniczych – głównie w przemyśle rolno-spożywczym.

Oprócz celu priorytetowego w dokumencie przyjęto trzy cele strategiczne: „Wzrost konkurencyjności regionu poprzez rozwój działalności gospodarczej oraz transfer i wykorzystanie nowych technologii”, „Poprawę dostępności i spójności terytorialnej regionu oraz kształtowanie ładu przestrzennego”, „Poprawę jakości życia oraz wykorzystanie kapitału ludzkiego i społecznego do tworzenia nowoczesnej gospodarki”.

Cel strategiczny „Wzrost konkurencyjności regionu poprzez rozwój działalności gospodarczej oraz transfer i wykorzystanie nowych technologii” będzie realizowany poprzez działania m.in. w kierunkach:

- wykorzystanie i wzmacnianie specjalizacji regionalnych;
- wspieranie rozwoju nowych technologii, w szczególności biotechnologii i biomedycyny, nanotechnologii, fotoniki i optoelektroniki, technologii informacyjno-komunikacyjnych (TIK) i kosmicznych;
- wspieranie rozwoju miast regionalnych i subregionalnych;
- restrukturyzacja miast tracących funkcje gospodarcze.

Osiągnięcie drugiego z celów strategicznych „Poprawa dostępności i spójności terytorialnej regionu oraz kształtowanie ładu przestrzennego” wymaga realizacji działań w kierunku:

- zwiększenia dostępności komunikacyjnej wewnątrz regionu;
- spójności wewnątrzregionalnej – koncentracji na najbardziej zapóźnionych podregionach;
- rozwoju form transportu przyjaznych dla środowiska i mieszkańców;
- zapobiegania nadmiernej suburbanizacji i kreowania ładu przestrzennego;
- udrożnienia systemu tranzytowego.

Realizacja celu strategicznego „Poprawa jakości życia oraz wykorzystanie kapitału ludzkiego i społecznego do tworzenia nowoczesnej gospodarki” będzie następować poprzez wdrażanie działań m.in. w kierunku:

- rozwoju kapitału ludzkiego i społecznego;
- aktywizacji rezerw rynku pracy oraz działania na rzecz poprawy sytuacji demograficznej;
- wzrostu wykorzystania zasobów ludzkich poprzez zwiększenie mobilności zawodowej i przestrzennej;
- przeciwdziałania zjawisku wykluczenia społecznego, integracja społeczna.

Uzupełnieniem powyższych celów strategicznych są dwa ramowe cele strategiczne. Pierwszy z nich to „zapewnienie gospodarce zdywersyfikowanego zaopatrzenia w energię przy zrównoważonym gospodarowaniu zasobami środowiska”, drugi zaś to „wykorzystanie potencjału kultury i dziedzictwa kulturowego oraz walorów środowiska przyrodniczego dla rozwoju gospodarczego regionu i poprawy jakości życia”.

Obszary strategicznej interwencji

W Strategii rozwoju województwa mazowieckiego do 2030 roku zidentyfikowano obszary strategicznej interwencji (OSI), w których występują problemy będące barierą rozwoju regionu.

W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego przedstawiono delimitacje funkcjonalnych obszarów problemowych, które zawierają się w obszarach strategicznej interwencji.

Ostrów Mazowiecka w tym obszar zmiany Studium wynikającej z Uchwały Nr VIII/36/2015 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 22 kwietnia 2015 r. położony jest w ostrołęcko-siedleckim Obszarze Strategicznej Interwencji.

Polityka prowadzona wobec tego obszaru powinna skutkować podniesieniem jakości życia i polepszeniem warunków prowadzenia działalności gospodarczej (m.in. poprzez uzupełnienie istniejącej infrastruktury komunikacyjnej) oraz wykształcenia zdolności absorpcyjnych obszaru, a zwłaszcza ośrodków miejskich (Ostrołęki i Siedlec). Ważnym elementem prowadzonej polityki powinno być zwiększenie dostępu do usług publicznych oraz podniesienie ich jakości, a także wykorzystanie w gospodarce podregionu potencjału sektora rolniczego.

W ramach współpracy międzyregionalnej województwo mazowieckie współdziała z województwami sąsiednimi. Podejmowane działania mają na celu wykorzystanie potencjałów rozwojowych, wymianę doświadczeń, szczególnie w dziedzinach wynikających ze specyfiki regionów i ważnych dla ich rozwoju. Należy uwzględnić możliwość współfinansowania działań w ramach programów UE. Potencjalnymi płaszczyznami współpracy z sąsiednimi regionami są połączenia komunikacyjne, turystyka, produkcja rolno-spożywcza, ponadregionalne klastry, ochrona środowiska, energetyka. Istotne znaczenie ma współpraca województwa mazowieckiego z województwem łódzkim. Podejmowane wspólnie działania będą mieć kluczowe znaczenie dla rozwoju Polski centralnej oraz będą skutkować efektem synergii. Wykształcone w ten sposób dwubiegunowe pasmo rozwoju ma szansę stać się znaczącym ośrodkiem rozwoju Europy Środkowo-Wschodniej.

Samorząd Województwa Mazowieckiego realizuje zadania związane z rozwojem regionalnym przy wykorzystaniu dochodów własnych, środków z funduszy europejskich (Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego) oraz innych źródeł.

W „Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego” przyjęto podejście zintegrowane dla prowadzenia polityki rozwoju, wyznaczając obszary problemowe, które są jednocześnie obszarami funkcjonalnymi i zawierają się w obszarach strategicznej interwencji. W ten sposób Plan województwa staje się spójny z ustaleniami Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju, oraz Strategią Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2030. Pozwala na prowadzenie polityki przestrzennej powiązanej z zarządzaniem rozwojem i programowaniem strategicznym. Obszary te zgodnie z polityką Unii Europejskiej i zasadą koncentracji mogą uzyskać wsparcie finansowe z funduszy Unii Europejskiej.

Strukturalnymi obszarami problemowymi i funkcjonalnymi, wymagającymi strategicznej interwencji w województwie mazowieckim są: obszary o najniższym poziomie rozwoju społeczno-gospodarczego i o najniższym dostępie do dóbr i usług, które charakteryzują się kumulacją negatywnych zjawisk społeczno-gospodarczych oraz niskimi zdolnościami wykorzystania endogenicznych czynników rozwoju.

Ze względu na znaczny zasięg terytorialny oraz różnice dotyczące rodzaju i skali problemów społeczno-gospodarczych, wyodrębniono sześć obszarów problemowych. Teren miasta Ostrów Mazowiecki, w tym zmiany Studium wynikającej z Uchwały Nr VIII/36/2015 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 22 kwietnia 2015 r. należy do obszaru ostrołęckiego. Za główne problemy w tym obszarze problemowym uznaje się:

- bardzo niski poziom PKB na mieszkańca (76,1% średniej krajowej);
- wysokie bezrobocie, w tym również wśród ludzi młodych;
- wysokie ujemne saldo migracji, szczególnie w części zachodniej;
- bardzo słabą dostępność do usług lokalnych.

W ujęciu ogólnym docelowa struktura funkcjonalno-przestrzenna województwa mazowieckiego będzie determinowana przez historycznie ukształtowaną strukturę policentryczno-pasmową, składającą się z:

- policentrycznego układu sieci osadniczej;
- istniejących i projektowanych europejskich korytarzy transportowych;
- pasmowo powiązanych obszarów przyrodniczo-kulturowych;
- terenów rolnych i otwartych, wolnych od procesów urbanizacji.

Teren miasta Ostrów Mazowiecka położony jest na przecięciu pasa korytarza transportowego i korytarza innowacji z regionalną trasą obwodową.

„Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego” stanowi kompleksową koncepcję działania na rzecz długotrwałego rozwoju regionu. Odpowiednio dla przyjętego modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej, a także uwzględniając cele rozwoju wyrażone w strategii województwa, polityka przestrzenna została rozpisana na dziewięć polityk adresowanych do wybranych obszarów tematycznych i terytoriów. W odniesieniu do terenu objętego zmianą Studium największe znaczenie ma:

- polityka poprawy struktury przestrzennej i funkcjonalnej województwa - ma na celu poprawę efektywności struktur przestrzennych, przeciwdziałanie rozlewaniu i rozpraszaniu zabudowy oraz kształtowanie zwartych jednostek osadniczych, w tym celu należy planować zwarte obszary zabudowy w oparciu o istniejące ośrodki lub pasma komunikacyjne, zaś pomiędzy tymi obszarami należy zachować tereny ekstensywnie użytkowane, jako obszary zaplecza przyrodniczego. Planowane funkcje powinny być w miarę możliwości jednorodne, w tym należy wydzielać strefy rozwoju przemysłowo-gospodarczego;
- polityka rozwoju przemysłu i wzrostu konkurencyjności wybranych ośrodków osadniczych - adresatem tej polityki są m.in. miasta powiatowe. Ma na celu rozwój przemysłu jako priorytet strategicznego rozwoju województwa, jest również głównym działaniem na rzecz rozwoju bazy ekonomicznej miast i ośrodków osadniczych oraz wzrostu ich konkurencyjności.

Miasto Ostrów Maz. stanowi ośrodek powiatowy wzmacniający policentryczną strukturę województwa, rozprzestrzeniający procesy dyfuzji rozwoju z metropolii warszawskiej i wspomagający procesy rozwoju ośrodków regionalnych i subregionalnych. Przyjęte kierunki działań dla rozwoju to m.in. rozwój przemysłu (w tym nowych technologii) oraz rzemiosła z wykorzystaniem istniejących i projektowanych specjalnych stref ekonomicznych, stref aktywności gospodarczej oraz parków technologicznych, tworzenie i rozwój centrów logistycznych, centrów handlowo-usługowych oraz centrów wypoczynku i rekreacji w miastach położonych przy drogach wysokich klas;

- polityka poprawy dostępności i efektywności transportowej województwa - obejmuje ona systemy o znaczeniu międzynarodowym, krajowym i wojewódzkim z odniesieniami do ogólnych, koniecznych działań dotyczących rozwoju i poprawy układu powiatowego i lokalnego. Polityka ta odnosi się do transportu drogowego, kolejowego, lotniczego i wodnego. Realizacja tej polityki powinna wpływać na powstawanie wokół korytarzy transportowych stref przedsiębiorczości.

W Ostrowi Mazowieckiej zaplanowano przebieg paneuropejskiego korytarza transportowego - KI Helsinki - Tallin - Ryga - Kowno - Warszawa. Wypełnienie tego korytarza stanowią: droga krajowa nr 8 Szypliszki - Suwałki - Augustów - Warszawa (Via Baltica) o projektowanych parametrach drogi ekspresowej oraz linia kolejowa E75 Rail Baltica Trakiszki - Białystok - Warszawa. Korytarz ten pokrywa się z korytarzem sieci bazowej Transeuropejskiej Sieci Transportowej TEN-T Morze Północne-Morze Bałtyckie. W ramach wzmacniania powiązań drogowych w regionie zaplanowano przebudowę drogi ekspresowej S8 na odcinku Wyszaków-obwodnica Ostrowi Mazowieckiej, obwodnica Ostrowi Mazowieckiej - granica województwa, budowę drogi ekspresowej S61 relacji Ostrów Mazowiecka - granica województwa⁶. Droga wojewódzka nr 627 stanowi element „Wielkiej Pętli Mazowsza” łączącej m.in. Płock, Ciechanów, Ostrołękę i Siedlce. W gminie wiejskiej Ostrów Mazowiecka, zaplanowano węzeł drogowy łączący te drogi (węzeł „Ostrołęka”).

Plan województwa ustala kształtowanie połączeń obwodnicowych województwa mazowieckiego, odcinających promienisty kształt podstawowego układu drogowego i zwiększający spójność i dostępność województwa, w tym poprzez „Wielką Pętlę Mazowsza”- dostosowanie do standardu klasy GP w oparciu o drogę krajową nr 60: Gostynin - Płock - Ciechanów - Maków Mazowiecki - Różan - Ostrów Mazowiecka, drogę wojewódzką nr 627 Ostrołęka - Ostrów Mazowiecka - Małkinia - Kosów Lacki - Sokołów Podlaski.

W zakresie transportu kolejowego plan ustala m.in. modernizację istniejącego układu kolejowego dla poprawy sprawności i szybkości połączeń oraz bezpieczeństwa ruchu, w tym linii nr 34 Ostrołęka - Małkinia.

W zakresie transportu towarów i logistyki plan ustala m.in.: rozwój infrastruktury logistycznej północno-wschodniej i wschodniej części województwa dla obsługi rosnącego ruchu towarowego na linii kolejowych E75 - Rail Baltica i tworzonych Kolejowych Korytarzy Transportowych, rozwój transportu intermodalnego (poprzez tworzenie warunków infrastrukturalnych - modernizację dróg i linii kolejowych).

Plan postuluje m.in.: intensyfikację działań na rzecz przeniesienia towarów z transportu drogowego na transport kolejowy, w szczególności na średnich i długich dystansach; rozwój sieci terminali kontenerowych, centrów logistycznych i magazynowych, w tym w układach funkcjonalnych regionalnych, drogowo-kolejowych (Ostrów Mazowiecka) i obsługujących najważniejsze kierunki

⁶ Rozporządzeniem z dnia 20.10.2009 r. dokonano zmiany Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sieci autostrad i dróg ekspresowych i tym samym przebieg korytarza Via Baltica zatwierdzony został po śladzie projektowanej drogi ekspresowej S-61. Ww. inwestycja została ujęta w Programie Budowy Dróg Krajowych na lata 2014-2023, decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 03.02.2014 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska zatwierdził wariant trasy przeznaczony do realizacji (wariant I), w którym trasa S-61 nie będzie zlokalizowana w granicach administracyjnych miasta Ostrów Mazowiecka.

transportowe na osiach wschód-zachód oraz północ południe (E75); rozwój infrastruktury przeładunkowej.

Niezależnie od ogólnych zasad zagospodarowania przestrzennego, wyprowadzonych z ustrojowej zasady zrównoważonego rozwoju, Plan ustala zasady zagospodarowania przestrzennego w obszarach problemowych i funkcjonalnych. Dla obszarów o najniższym poziomie rozwoju społeczno-gospodarczego i o najniższym dostępie do dóbr i usług, w którym znajduje się miasto Ostrow Mazowiecka, zasady zagospodarowania przestrzennego powinny być ukierunkowane na ożywienie gospodarcze obszaru, poprawę warunków życia mieszkańców, zahamowanie nadmiernej migracji ludzi wykształconych i przedsiębiorczych, podniesienie mobilności mieszkańców oraz zmniejszenie poziomu bezrobocia.

Dla obszarów tych Plan ustala m.in.:

- *rozwój istniejących miast, głównie o znaczeniu ponadlokalnym poprzez wspomaganie funkcji miejskich (w tym gospodarczych, stanowiących bazę ekonomiczną miast), które zapewniają nie tylko obsługę danego obszaru w podstawowe usługi publiczne, ale także oferują nowe miejsca pracy;*
- *koncentrację struktur zurbanizowanych w oparciu o lokalne centra osadnicze z wykształconym poziomem usług podstawowych i występowaniem wykształconych przestrzeni publicznych;*
- *rozwój wykształconych gałęzi przemysłu w oparciu o endogeniczne czynniki rozwój z wykorzystaniem innowacyjnych technologii;*
- *tworzenie pozarolniczych miejsc pracy poprzez rozwój przedsiębiorczości,*
- *zwiększanie atrakcyjności inwestycyjnej poprzez kompleksowe przygotowanie terenów pod działalność gospodarczą;*
- *rozwój infrastruktury ICT, w tym: sieci szerokopasmowego internetu oraz eusług.*

7.3. DOKUMENTY SZCZEBŁA POWIATOWEGO

Dokumentami szczebla powiatowego są:

1. Strategia Rozwoju Powiatu Ostrowskiego na lata 2004-2015,
2. Wieloletni Plan Inwestycyjny Powiatu Ostrowskiego na lata 2008-2013,
3. Program Ochrony Środowiska dla Powiatu Ostrowskiego (2004),
4. Plan Gospodarki Odpadami dla Powiatu Ostrowskiego (2002).

W powyższych dokumentach na terenie miasta określono zadania z zakresu:

I. Transportu:

- modernizacja, przebudowa i remont istniejących dróg powiatowych i gminnych oraz mostów,
- droga nr 28508 Ostrow Mazowiecka – Chmielewo na odcinku od granicy robót przebudowywanej drogi wojewódzkiej do skrzyżowania z ul. Sportową i Wspólną (ul. Dubois)
- stałe poprawianie jakości nawierzchni dróg,
- przeprojektowanie i ponowne uruchomienie strefy gospodarczej przy ul. Warszawskiej przyległej do obwodnicy,

II. Infrastruktury technicznej:

- działania na rzecz rozbudowy sieci gazowej, kanalizacji i wodociągów we współudziale z samorządami gminnymi,
- modernizacja istniejącej sieci wodociągowej,
- dalsza budowa kanalizacji oraz alternatywnie budowa nowoczesnych systemów oczyszczania ścieków (oczyszczalni przydomowych i przyzagrodowych).
- eliminacja nieszczelnych zbiorników gromadzenia ścieków (szamb), kontrola wywozu ścieków bytowo-gospodarczych i przemysłowych na terenach nieskanalizowanych,
- budowa lądowiska dla śmigłowców oraz wykonanie dróg dojazdowych przy Szpitalu Powiatowym w Ostrowi Mazowieckiej (2008, 2011),
- budowa Stacji Segregacji i Kompostowni Odpadów Organicznych,

III. Kultury i turystyki:

- rozbudowa infrastruktury turystycznej zmierzającej do wytyczenia tras rowerowych i pieszych na terenie powiatu,

IV. Środowiska przyrodniczego:

- działania mające na celu ograniczenie emisji zanieczyszczeń do środowiska,
- rekultywacja gruntów zdegradowanych oraz gruntów nieprzydatnych rolniczo,
- sanacja terenu byłego Zakładu Regeneracji Podkładów PKP,
- projekt i budowa polderów burzowych dla rzeki Grzybówki,
- wzmocnienie istniejących struktur przyrodniczych, wprowadzenie zakrzewień i zadrzewień wzdłuż szlaków komunikacyjnych,
- poprawa lesistości w powiecie.

Dla obszaru zmiany Studium wynikającej z Uchwały Nr VIII/36/2015 Rady Miasta Ostrow Mazowiecka z dnia 22 kwietnia 2015 r. aktualnymi dokumentami szczebla powiatowego są:

1. *Strategia Rozwoju Powiatu Ostrowskiego na lata 2013-2022 (Uchwała Nr XXX/236/13 Rady Powiatu w Ostrowi Mazowieckiej z dnia 27 czerwca 2013 r.),*
2. *Wieloletni Plan Inwestycyjny Powiatu Ostrowskiego na lata 2013-2015 (Uchwała Nr XXIII/182/12 Rady Powiatu w Ostrowi Mazowieckiej z dnia 25 października 2012 r.),*
3. *Program ochrony środowiska dla powiatu ostrowskiego na lata 2011-2014 z perspektywą do 2018 r. (Uchwała Nr XII/86/11 Rady Powiatu w Ostrowi Mazowieckiej z dnia 22 września 2011 r.),*
4. *Aktualizacja Planu Gospodarki Odpadami dla Powiatu Ostrowskiego na lata 2008-2012 z perspektywą do 2016 r. i Programu usuwania azbestu i wyrobów zawierających azbest dla Powiatu Ostrowskiego, dla których przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko (Uchwała Nr XLIV/261/10 Rady Powiatu w Ostrowi Mazowieckiej z dnia 30 czerwca 2010 r.).*

W powyższych dokumentach nie wskazano zadań dotyczących bezpośrednio terenu zmiany Studium. Ogólne wytyczne polityki regionalnej dla wskazanego fragmentu Ostrowi Mazowieckiej dotyczą głównie ochrony środowiska oraz infrastruktury technicznej i komunikacji.

7.4. WNIOSKI WYNIKAJĄCE Z POLITYKI ORGANÓW UZGADNIAJĄCYCH I OPINIUJĄCYCH STUDIUM

Na podstawie art. 11 pkt. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Miasta Ostrow Mazowiecka poinformował o przystąpieniu do sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrow Mazowiecka instytucje oraz organy uzgadniające i opiniujące studium. W odpowiedzi otrzymano 3 wnioski. Dotyczyły one między innymi:

- uwzględnienia ustaleń zawartych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego dotyczących:
 - rozbudowy i przebudowy drogi krajowej nr 60, która według Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju funkcjonuje w systemie połączenia obwodowego zwanego „Wielką Obwodnicą Mazowsza”,
 - rozbudowy i przebudowy dróg wojewódzkich nr 627 i 677 wraz z węzłami usprawniającymi między innymi powiązanie z drogą krajową nr 60,
 - obszaru Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000, który rozporządzeniem Ministra Środowiska (Dz.U. Nr 229 z 2004 r., poz. 2313 z późn. zm.) ustanowiono obszarem specjalnej ochrony ptaków „Puszcza Biała” PLB140007 (obejmującego fragmentarycznie południową część miasta),
- wprowadzenia zapisu aby ulica 63 Roku na całej swej długości miała symbol KDL.

W wyniku zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium wynikającej z Uchwały Nr VIII/36/2015 Rady Miasta Ostrow Mazowiecka z dnia 22 kwietnia 2015 r. instytucje i organy uzgadniające i opiniujące projekt Studium przekazały następujące wnioski: Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Warszawie w piśmie z dnia 1 czerwca 2015 r. poinformowała, iż wiążące stanowisko przedstawione zostanie na etapie zmiany przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne podczas opracowywania dla przedmiotowego terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; Starostwo Powiatowe w Ostrowi Mazowieckiej w piśmie z dnia 29 maja 2015 r. nie wniosło żadnych wniosków dotyczących ww. zmiany Studium.

7.5. DOKUMENTY SZCZEBLA LOKALNEGO

7.5.1. STRATEGIA ROZWOJU MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA 2003-2015

Dokument ten jest planem rozwoju na lata 2003-2015. Wskazuje pożądany obraz miasta oraz drogi i metody jego osiągania. Określa zadania strategiczne i ich realizatorów, zarysowuje horyzont czasowy, w którym zadania te powinny zostać zrealizowane. Wizję rozwoju miasta Ostrow Mazowiecka określono w następujący sposób: „Przedsiębiorcza Ostrow Mazowiecka – otwarta na ludzi i biznes, pomostem pomiędzy Zachodnią a Wschodnią Europą”. W dążeniu do realizacji tej wizji pomóc mają cele strategiczne:

- I. Poprawa jakości życia w mieście,
- II. Rozwój gospodarczy,
- III. Poprawa ładu przestrzennego i infrastrukturalnego miasta.

Cele strategiczne zostały uszczegółowione poprzez określenie taktyki ich osiągnięcia. Dla każdego celu zostały wskazane programy i zadania strategiczne, których realizacja ma zapewnić osiągnięcie zarysowanej wizji miasta.

Wśród zadań określonych w Strategii dotyczących przestrzeni miasta można wymienić m.in.:

- budowę kompleksu budynków kulturalno-sportowych (w ramach I celu strategicznego),
- przygotowanie terenów inwestycyjnych (w ramach II celu strategicznego),
- kreowanie powstania centrum logistycznego północno-wschodniego Mazowsza (w ramach II celu strategicznego).

Natomiast w ramach III celu strategicznego dotyczącego poprawy ładu przestrzennego i infrastrukturalnego aktualnymi zadaniami są:

- reorganizacja wewnętrznego układu komunikacyjnego miasta (kołowego i pieszego),
- poprawa stanu dróg lokalnych,
- likwidacja barier architektonicznych w miejskim układzie komunikacyjnym i obiektach użyteczności publicznej,
- budowa ścieżek rowerowo-spacerowych,
- wzmocnienie funkcji subregionalnych miasta (obsługa okolicznych gmin wiejskich),
- sukcesywne uzupełnianie wyposażenia w infrastrukturę wodociągowo-kanalizacyjną miasta,
- reorganizacja systemu ucieplownienia miasta,
- unowocześnienie systemu gospodarki odpadami stałymi.

Skuteczną realizację strategii zapewnia m.in. Wieloletni Plan Inwestycyjny.

Dla zmiany Studium wynikającej z Uchwały Nr VIII/36/2015 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 22 kwietnia 2015 r. dokumentem strategicznym Miasta jest Strategia Zrównoważonego Rozwoju Miasta Ostrów Mazowiecka do 2030 roku – aktualizacja (przyjęta uchwałą Nr XVI/105/2016 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka w dniu 27 stycznia 2016 r.).

Jako silne strony miasta Ostrów Mazowiecka (czynniki stymulujące i wspierające jego dalszy rozwój jako całości i poszczególnych dziedzin życia społeczno-gospodarczego) wskazano m.in.:

- atrakcyjne położenie miasta (droga ekspresowa S-8) oraz w europejskim korytarzu transportowym łączącym Europę Zachodnią z krajami bałtyckimi (planowana Via Baltica S-61). Miasto przecina linia kolejowa nr 34 w relacji Ostrołęka - Małkinia (przy ul. Lubiejewskiej znajduje się punkt przeładunku towarów);
- Miasto Ostrów Mazowiecka zostało laureatem prestiżowego konkursu organizowanego przez Forum Biznesu (dodatku do Dziennika Gazeta Prawna) pod patronatem Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju - zdobycie tytułu „Przyjazna Gmina 2014” informuje potencjalnych inwestorów o sprzyjających warunkach, jakie Miasto może im zapewnić i staje się zarazem „Liderem Samorządności” (2015 r.).

Generalny cel kierunkowy sformułowano następująco:

„Ostrów Mazowiecka miastem trwałego i zrównoważonego rozwoju, tworzącym jak najlepsze warunki życia mieszkańców i prowadzenia działalności gospodarczej, łączącym wartości i tradycje historyczne ze współczesnością. Kształtowanie pozytywnego wizerunku miasta Ostrów Mazowiecka w otoczeniu jako atrakcyjnego, przyjaznego i bezpiecznego oraz o wysokiej jakości usług publicznych miejsca do życia, pracy i odwiedzin”.

Cele strategiczne:

- I. Ostrów Mazowiecka - miastem zapewniającym jak najlepszy standard usług technicznych, społecznych i administracyjnych
- II. Ostrów Mazowiecka - miastem tworzącym korzystne warunki dla rozwoju przedsiębiorczości i aktywizacji zawodowej mieszkańców oraz lokalizacji innowacyjnej i proekologicznej działalności gospodarczej
- III. Ostrów Mazowiecka - miastem troszczącym się o jak najlepszy stan środowiska przyrodniczego, rewitalizację obszarów problemowych i ładu przestrzenny
- IV. Ostrów Mazowiecka - miastem chroniącym walory i zasoby dziedzictwa kulturowego, umacniającym tożsamość lokalną i dbającym o tradycje historyczne
- V. Ostrów Mazowiecka - miastem organizującym i wspierającym działania na rzecz integracji i aktywizacji prospołecznej mieszkańców

Z przyjętych celów rozwoju wynika, że deklarowaną intencją władz miasta Ostrów Mazowiecka jest dążenie do tego, aby stawało się ono w coraz większym stopniu miastem przyjaznym mieszkańcom, przedsiębiorczym i nowoczesnym, łączącym tradycje ze współczesnością oraz bezpiecznym, a także potrafiącym w pełni wykorzystać członkostwo Polski w Unii Europejskiej dla dobra i pomyślności jego mieszkańców.

Najistotniejsze dla terenu objętego zmianą Studium wynikającą z Uchwały Nr VIII/36/2015 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 22 kwietnia 2015 r., zadania realizacyjne Strategii to:

- Wspieranie działań na rzecz budowy drogi Via Baltica.
- Budowa małej południowo-wschodniej obwodnicy Ostrowi Mazowieckiej.
- Modernizacja sieci elektroenergetycznych średnich i niskich napięć.

- Tworzenie korzystnych warunków terenowych i infrastrukturalnych dla lokalizowania się podmiotów gospodarczych - tworzenie dobrze skomunikowanych i w pełni uzbrojonych terenów inwestycyjnych, w tym w bezpośrednim sąsiedztwie obwodnicy miasta (droga S8).
- Stworzenie punktu informacji i doradztwa dla mieszkańców podejmujących działalność gospodarczą i potencjalnych inwestorów oraz na temat możliwości wykorzystania środków pomocowych Unii Europejskiej.
- Prowadzenie działań informacyjno-promocyjnych, dotyczących rozpowszechniania informacji o możliwościach inwestycyjnych na terenie miasta.
- Wspieranie rozwoju usług okołobiznesowych adresowanych do przedsiębiorców.
- Integracja lokalnego środowiska gospodarczego, współpraca ze środowiskiem akademickim i naukowym oraz agencjami i fundacjami działającymi na rzecz rozwoju gospodarczego - władze miasta jako lider integracji i współpracy.
- Utworzenie banku danych o nieruchomościach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, produkcyjną i usługową.
- Tworzenie miejskiego zasobu gruntów na cele inwestycyjne oraz sukcesywne ich przygotowywanie do zorganizowanej działalności inwestycyjnej (budowa podstawowej sieciowej infrastruktury technicznej i dróg dojazdowych).
- Działania na rzecz wzrostu bazy dochodowej miasta, zwłaszcza poprzez aktywne wspieranie przedsiębiorczości mieszkańców i rozwoju lokalnej gospodarki.

7.5.2. WIELOLETNI PLAN INWESTYCYJNY MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA

Wieloletni Plan Inwestycyjny na lata 2007-2009 został uchwalony przez Radę Miasta Ostrów Mazowiecka uchwałą Nr IV/9/2007 z dnia 24 stycznia 2007 r. Dokument ten wskazuje priorytetowe kierunki i sposoby wydatkowania części środków budżetowych (inwestycyjnych), związanych z poprawą jakości życia w mieście. Z zadań przewidzianych do realizacji w 2009 r. można wymienić:

- realizację Centrum Kultury i Rekreacji „Za Stawem” w tym budowę:
 - dróg dojazdowych,
 - hali,
 - krytej pływalni,
 - Domu Kultury, biblioteki, Domu Europejskiego, amfiteatru, pawilonu gastronomicznego,
 - zagospodarowanie terenu,
- budowę sali gimnastycznej przy ZSP nr 1 w Ostrowi Mazowieckiej.

Dla obszaru zmiany Studium wynikającej z Uchwały Nr VIII/36/2015 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 22 kwietnia 2015 r. aktualnym dokumentem w zakresie działań inwestycyjnych Ostrowi Mazowieckiej jest Wieloletnia Prognoza Finansowa Miasta Ostrów Mazowiecka na lata 2016-2023 przyjęta Uchwałą Nr XV/100/2015 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 16 grudnia 2015 r. W wykazie przedsięwzięć przyjętych do realizacji w zakresie wydatków bieżących brak jest zadań dotyczących bezpośrednio terenu ww. zmiany Studium.

Z istotnych dla zmiany Studium założeń ww. Wieloletniej Prognozy Finansowej należy wymienić:

- Dochody ogółem zaplanowano na poziomie: 70.625.353,00 zł, w tym dochody bieżące: 62.155.353,00 zł (88% dochodów ogółem) oraz dochody majątkowe w wysokości: 8.470.000,00 zł (12% dochodów ogółem).
- Wydatki zaplanowano na poziomie: 76.425.209 zł, w tym wydatki bieżące: 61.523.609,00 zł (80,5% wydatków ogółem) oraz wydatki majątkowe w wysokości: 14.901.600,00 zł (19,5% wydatków ogółem). Na rok 2016 zaplanowano kredyt w wysokości 8.455.000 zł, z przeznaczeniem na pokrycie deficytu i spłatę wcześniej zaciągniętych zobowiązań w wysokości 2.655.144 zł.
- Zaplanowane zadania inwestycyjne z możliwością pozyskania środków zewnętrznych to: „Rewitalizacja Miasta”, „Budowa ciągów pieszo-rowerowych”, „Dom Rodziny Pileckich - modernizacja”, „Ochrona zabytkowego budynku „Jatek”, „Ochrona zabytkowego budynku Miejskiej Biblioteki Publicznej”, „Rewitalizacja elektrowni na cele kulturalno-edukacyjne”, „Lodowisko wielofunkcyjne”, „Modernizacja stadionu”, „Nadbudowa budynków mieszkalnych”.

7.5.3. PROGRAM OCHRONY ŚRODOWISKA MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA

Obecnie trwają prace nad sporządzeniem tego dokumentu.

7.5.4. PLAN GOSPODARKI ODPADAMI DLA MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA (2004)

Plan Gospodarki Odpadami dla miasta Ostrów Mazowiecka jest ramową koncepcją sposobu zagospodarowania odpadów komunalnych na terenie Miasta Ostrów Mazowiecka.

W chwili obecnej z całego terenu miasta zebrane odpady trafiają na składowisko odpadów mieszczące się w odległości ok. 5 km od centrum miasta Ostrów Mazowiecka w miejscowości Lubiejewo Stare. Teren, na którym zlokalizowane jest składowisko odpadów, jak i samo składowisko, są własnością miasta.

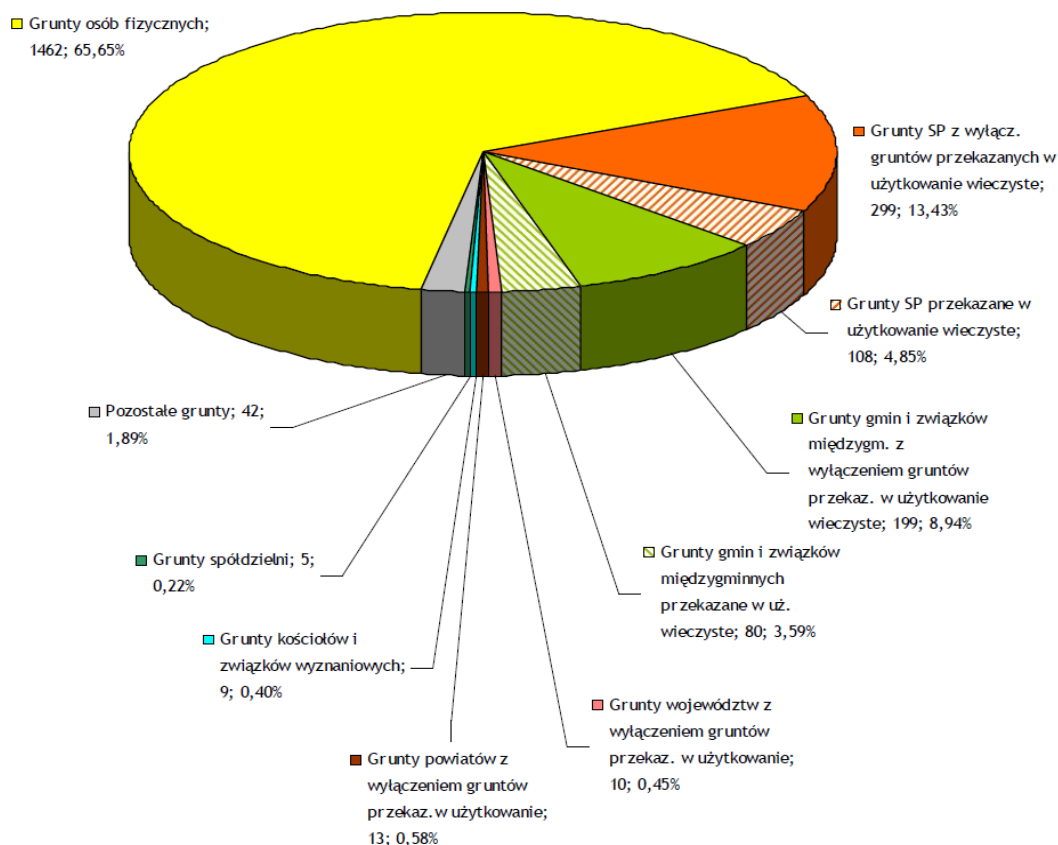
W Planie zostały wyznaczone cele długookresowe na lata 2008-2012:

- zwiększenie częstotliwości odbioru odpadów wśród wszystkich mieszkańców miasta Ostrów Mazowiecka objętych zorganizowanym zbieraniem odpadów komunalnych,
- dalsza organizacja, rozwój i doskonalenie ponadlokalnych i lokalnych systemów gospodarki odpadami,
- dalszy rozwój selektywnej zbiórki odpadów komunalnych umożliwiające osiągnięcie odpowiednich limitów odzysku i recyklingu,
- kontynuacja i intensyfikacja akcji szkoleń i podnoszenia świadomości społecznej,
- skierowanie do roku 2011 na składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne nie więcej niż 63% (wagowo) całkowitej ilości odpadów komunalnych ulegających biodegradacji (w stosunku do roku 1995),
- wdrażanie nowoczesnych technologii odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym metod termicznego przekształcania odpadów.

Plan Gospodarki Odpadami na lata 2004-2006 wyznaczył wśród swoich zadań budowę Stacji Segregacji Surowców Wtórnych i Kompostowni Odpadów Organicznych, która miała być zlokalizowana w rejonie ul. Broniewskiego, niedaleko Oczyszczalni Ścieków. Ostatecznie Stacja Segregacji odpadów została uruchomiona w październiku 2009 r. w pobliżu składowiska odpadów komunalnych we wsi Lubiejewo Stare.

8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z STANU PRAWNEGO GRUNTÓW

Ryc. 28. Struktura własności gruntów w mieście Ostrów Mazowiecka [ha], [%]



Źródło: Zestawienie zbiorcze gruntów wg grup rejestrowych (stan na dzień 01.01.2008)

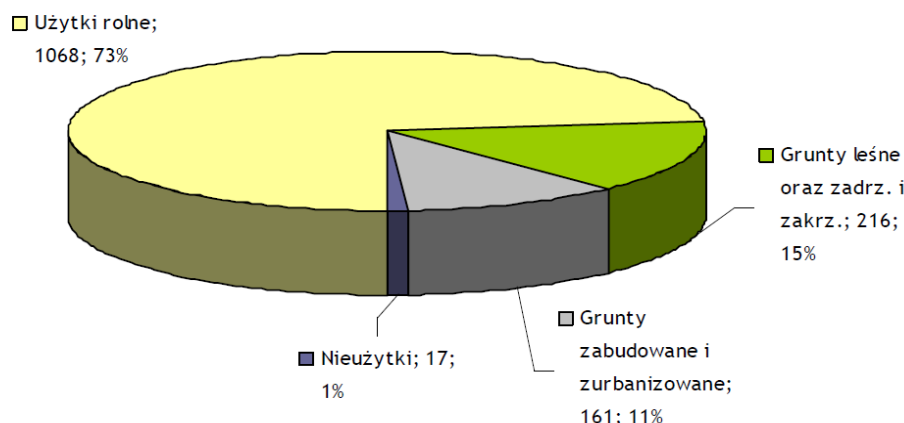
Zdecydowana większość gruntów w mieście znajduje się w posiadaniu osób fizycznych. Dość duży udział w strukturze własności gruntów mają grunty Skarbu Państwa oraz grunty gmin i związków międzygminnych. Udział gruntów będących we władaniu pozostałych podmiotów jest niewielki i nie przekracza progu 5%.

Z danych aktualnych na dzień 01.01.2015 r. wynika, iż na terenie miasta grunty osób fizycznych stanowią ok. 67% powierzchni Ostrowi Mazowieckiej.

Wśród gruntów osób fizycznych nieznacznie przeważają grunty wchodzące w skład gospodarstw rolnych (52,5%; wg danych na 01.01.2015r. 68,5%). W tej grupie pod względem użytkowania dominują użytki rolne, przy czym

wartym podkreślenia jest fakt, iż wśród nich dość dużą część stanowią grunty rolne zabudowane (136 ha, *wg danych na 01.01.2015 r. 158 ha*). Pozostałe grunty znajdujące się we władaniu osób fizycznych to grunty leśne i zadrzewione a także grunty zabudowane i zurbanizowane.

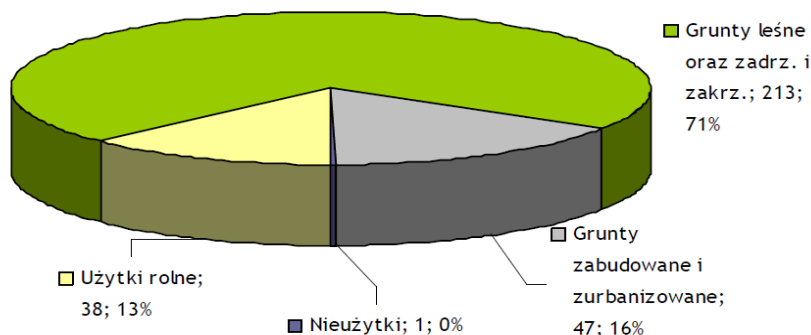
Ryc. 29. Struktura użytkowania gruntów osób fizycznych



Źródło: Zestawienie zbiorcze gruntów wg grup rejestrowych (stan na dzień 01.01.2008)

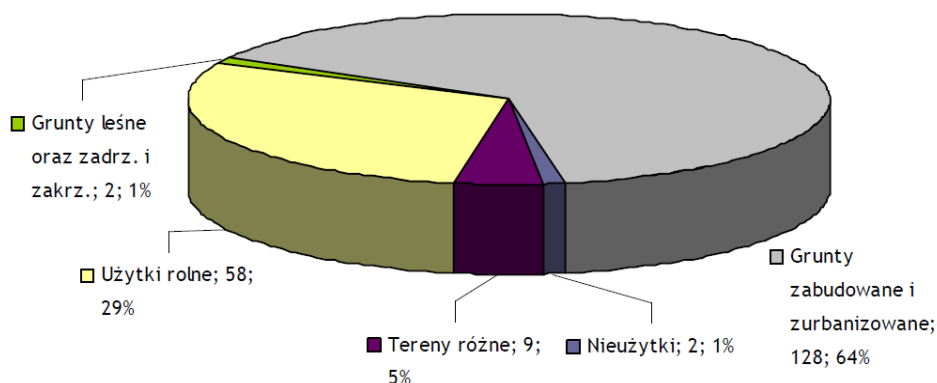
Grunty stanowiące własność Skarbu Państwa stanowią ponad 13% gruntów miasta (*wg danych na 01.01.2015 r. ok. 17%*), przy czym największy udział mają grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione znajdujące się w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego. Wśród gruntów zabudowanych i zurbanizowanych, które stanowią drugą pod względem udziału w gruntach SP grupę, znacząco dominują tereny komunikacyjne (drogi – 33 ha i tereny kolejowe – 6 ha).

Ryc. 30. Struktura użytkowania gruntów Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w wieczyste użytkowanie



Źródło: Zestawienie zbiorcze gruntów wg grup rejestrowych (stan na dzień 01.01.2008)

Ryc. 31. Struktura użytkowania gruntów gmin i związków międzygminnych z wyłączeniem gruntów przekazanych w wieczyste użytkowanie

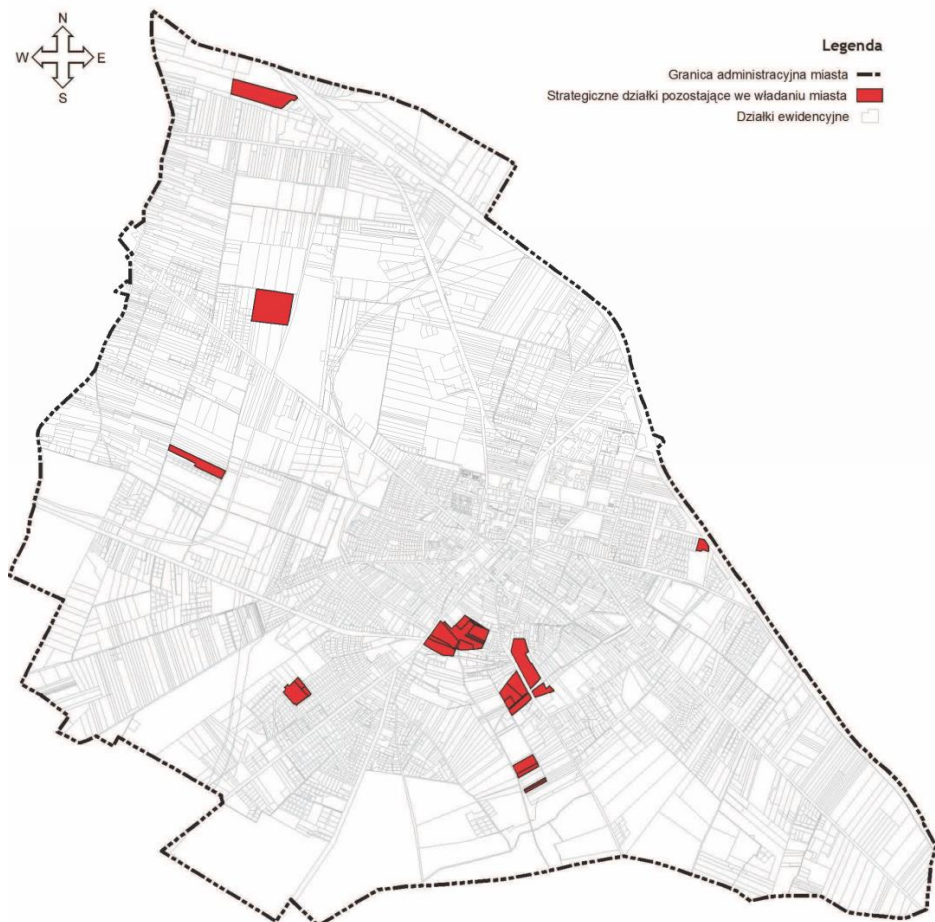


Źródło: Zestawienie zbiorcze gruntów wg grup rejestrowych (stan na dzień 01.01.2008)

Gminny zasób gruntów stanowi niecałe 10% powierzchni wszystkich gruntów miasta. Niewiele ponad połowę z tych gruntów stanowią tereny dróg. Na pozostałą część składają się użytki rolne – ok. 30% gruntów pomawianej grupy rejestrowej oraz tereny zabudowane i zurbanizowane (z wyłączeniem dróg) – ok. 12%.

Część gruntów komunalnych (ok. 31 ha) ma strategiczne znaczenie dla rozwoju miasta. Ich rozmieszczenie przedstawia poniższy rysunek.

Ryc. 32. Lokalizacja strategicznych terenów komunalnych



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Ostrów Mazowiecka

Najmniej gruntów znajduje się w posiadaniu: województw oraz powiatów, a także kościołów i związków wyznaniowych oraz spółdzielni.

Tab. 16. Struktura użytkowania gruntów pod względem formy własności

PODMIOT BĘDĄCY WŁAŚCICIELEM	UŻYTKI ROLNE	GRUNTY LEŚNE ORAZ ZADRZEWIONE I ZAKRZEWIONE	GRUNTY ZABUDOWANE I ZURBANIZOWANE
	% UDZIAŁ W POSIADANYCH GRUNTACH		
Województwo	0%	0%	100%
Powiat	0%	8%	92%
Kościoły i związki wyznaniowe	0%	11%	89%
Spółdzielnie	52%	10%	38%

Źródło: Zestawienie zbiorcze gruntów wg grup rejestrowych (stan na dzień 01.01.2008)

Grunty będące własnością pozostałych podmiotów, w tym spółek prawa handlowego, stanowią ok. 1,9% (wg danych na 01.01.2015 r. 1,7%) gruntów w mieście. W ich strukturze użytkowania przeważają użytki rolne.

9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

9.1. OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE ZABYTEKÓW

9.1.1. OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW

Tab. 17. Obiekty wpisane do rejestru zabytków

L.p.	OBIEKT	ADRES	DATA POWSTANIA	NR REJESTRU	DATA WPISU
R.01	Kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia NMP	ul. Kościuszki 39	1885-93	A-475	07.07.1981
R.02	Kamienica	ul. Teatralna 10	1912	A-494	05.01.1983
R.03	Park zabytkowy	ul. 3 Maja	1874-75	A-510	27.01.1984
R.04	Cmentarz parafialny	ul. Lubiejewska	pocz. XIX w	A-561	30.01.1986
R.05	Budynek Banku Ludowego	ul. 3 Maja 32	1926	A-596	28.11.1988
R.06	Dom duchowieństwa prawosławnego, tzw. „Dom Popa”	ul. 3 Maja 57	ok. 1900	A-597	28.11.1988
R.07	Budynek „Jatki”, ob. hala targowa	ul. Pocztowa 20	1902-03	A-598	28.11.1988
R.08	Budynek murowany	ul. Wileńska 2	1928	A-599	28.11.1988
R.09	Budynek mieszkalny	ul. Dubois 26	1903	A-600	28.11.1988
R.10	Ratusz	ul. 3 Maja 66	1927	A-617	08.11.1995
R.11	Drewniana kaplica cmentarna p.w. św. Zofii położona na cmentarzu parafialnym	ul. Lubiejewska	ok. 1830	A-626	18.12.1998
R.12	Budynek dawnej poczty, ob. przychodnia	ul. Kościuszki 10	ok. 1910	A-629	28.11.1988
R.13	Dom z 1913 r., ob. przychodnia rejonowa ZOZ	ul. 3 Maja 67	1913	A-630	28.11.1988
R.14	Szkoła (L.O.)	ul. Kościuszki 36	1926	A-632	28.11.1988

Źródło: Dane Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

9.1.2. OBIEKTY ZNAJDUJĄCE SIĘ W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW

Według stanu na dzień 01.02.2009 r. miasto Ostrów Mazowiecka nie posiada gminnej ewidencji zabytków, o której mowa w art. 22 pkt 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003 r. Nr 162 poz. 1568).

Zgodnie z art. 145 w/w ustawy do czasu założenia gminnej ewidencji w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględnia się, oprócz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia oraz ustalonych planów ochrony parków kulturowych, inne zabytki nieruchome wskazane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Tab. 18. Obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków

L.p.	OBIEKT	ADRES	DATA POWSTANIA
E.01	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki 1	pocz. XX w.
E.02	Dom mieszkalny	ul. Armii Krajowej 20	pocz. XX w.
E.03	Dom mieszkalny	ul. Armii Krajowej 24	pocz. XX w.
E.04	Dom mieszkalny	ul. Batorego 8	k. XIX w.
E.05	Dom mieszkalny	ul. Batorego 24	XIX/XX w.
E.06	Dom mieszkalny	ul. Broniewskiego 9	pocz. XX w.
E.07	Dom mieszkalny	ul. Dubois 4	ok. 1890
E.08	Dom mieszkalny	ul. Dubois 41	1904
E.09	Dom mieszkalny	ul. Inwalidów 1	1910
E.10	Dom mieszkalny	ul. Inwalidów 3	1932
E.11	Dom mieszkalny	ul. Krótka 5	ok. 1925
E.12	Dom mieszkalny	ul. 1 Maja 3	pocz. XX w.
E.13	Dom mieszkalny	ul. Mieczkowskiego 10	pocz. XX w.
E.14	Dom mieszkalny	ul. Partyzantów 41	1908-10
E.15	Dom mieszkalny	ul. 63-Roku 1	ok. 1925
E.16	Dom mieszkalny	Plac Księżnej Anny	1903
E.17	Dom mieszkalny	ul. Słowackiego 3	1900-1910

E.18	Fabryka zatrasków	ul. Słowackiego 5	ok. 1900
E.19	Dom mieszkalny	ul. 3 Maja 8	1880
E.20	Dom mieszkalny	ul. 3 Maja 14	k. XIX w.
E.21	Dom mieszkalny	ul. 3 Maja 16	k. XIX w.
E.22	Dom mieszkalny	ul. 3 Maja 21	2 poł. XIX w.
E.23	Dom mieszkalny	ul. 3 Maja 31 a	pocz. XX w.
E.24	Dom mieszkalny	ul. 3 Maja 51	1912
E.25	Dom mieszkalny	ul. Piłata 9	pocz. XX w.
E.26	Dom mieszkalny	ul. Piłata 11	pocz. XX w.
E.27	Dom mieszkalny	ul. Wileńska 36	k. XIX w.
E.28	Dom mieszkalny	ul. Wileńska 45	ok. 1880
E.29	Dom mieszkalny	ul. Wileńska 77	pocz. XX w.

Źródło: Dane Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

9.1.3. OBIEKTY ZNAJDUJĄCE SIĘ W ZAINTERESOWANIU KONSERWATORSKIM WKZ, DO KTÓRYCH STOSUJE SIĘ OCHRONĘ PLANISTYCZNĄ

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrów Mazowiecka wymienił w par. 13 pkt 6 dwadzieścia pięć obiektów znajdujących się w zainteresowaniu konserwatorskim Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, do których stosuje się ochronę planistyczną.

Tab. 19. Obiekty znajdujące się w zainteresowaniu konserwatorskim Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, do których stosuje się ochronę planistyczną

L.p.	OBIEKT	ADRES	DATA POWSTANIA
P.01	Dom mieszkalny	ul. Batorego 4	1 ćw. XX w.
P.02	Dom mieszkalny	ul. Batorego 10	1 ćw. XX w.
P.03	Dom mieszkalny	ul. Batorego 12	1 ćw. XX w.
P.04	Dom mieszkalny	ul. Batorego 14	1 ćw. XX w.
P.05	Dom mieszkalny	ul. Batorego 16	1 ćw. XX w.
P.06	Dom mieszkalny	ul. Batorego 18	1 ćw. XX w.
P.07	Dom mieszkalny	ul. Batorego 20	1 ćw. XX w.
P.08	Dom mieszkalny	ul. Batorego 22	1 ćw. XX w.
P.09	Dom mieszkalny	ul. Dubois 27	I. 30 XX w.
P.10	Dom mieszkalny	ul. Dubois 29	I. 30 XX w.
P.11	Dom mieszkalny	ul. Dubois 31	I. 30 XX w.
P.12	Dom mieszkalny	ul. Dubois 45	I. 30 XX w.
P.13	Dom mieszkalny	ul. Partyzantów 27	I. 30 XX w.
P.14	Dom mieszkalny	ul. Partyzantów 29	I. 30 XX w.
P.15	Dom mieszkalny	ul. Partyzantów 31	I. 30 XX w.
P.16	Dom mieszkalny	ul. Partyzantów 33	I. 30 XX w.
P.17	Dom mieszkalny	ul. Partyzantów 35	I. 30 XX w.
P.18	Fabryka zatrasków	ul. Partyzantów 37	I. 30 XX w.
P.19	Dom mieszkalny	ul. Piłata 1	I. 30 XX w.
P.20	Dom mieszkalny	ul. Piłata 3	I. 30 XX w.
P.21	Dom mieszkalny	ul. Piłata 6	I. 30 XX w.
P.22	Dom mieszkalny	ul. Piłata 8	I. 30 XX w.
P.23	Dom mieszkalny	ul. 3 Maja 80	I. 20 XX w.
P.24	Dom mieszkalny	ul. 3 Maja 82	I. 20 XX w.
P.25	Dom mieszkalny	ul. 3 Maja 84	I. 20 XX w.

Źródło: Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostrów Mazowiecka

9.1.4. OBSZARY W EWIDENCJI KONSERWATORSKIEJ – STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

Według danych udostępnionych przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na terenie miasta znajdują się 2 udokumentowane stanowiska archeologiczne:

- 44-74/1,

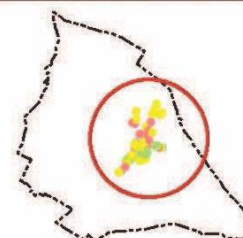
- 45-75/15.

Ryc. 33. Rozmieszczenie obiektów wartościowych kulturowo



Legenda

- Obiekty wpisane do rejestru zabytków np. R.04
- Obiekty w ewidencji WKZ np. E.12
- Obiekty zainteresowaniu konserwatorskim objęte ochroną planistyczną np. P.18



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostrów Mazowiecka

9.2. OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE PRZYRODY

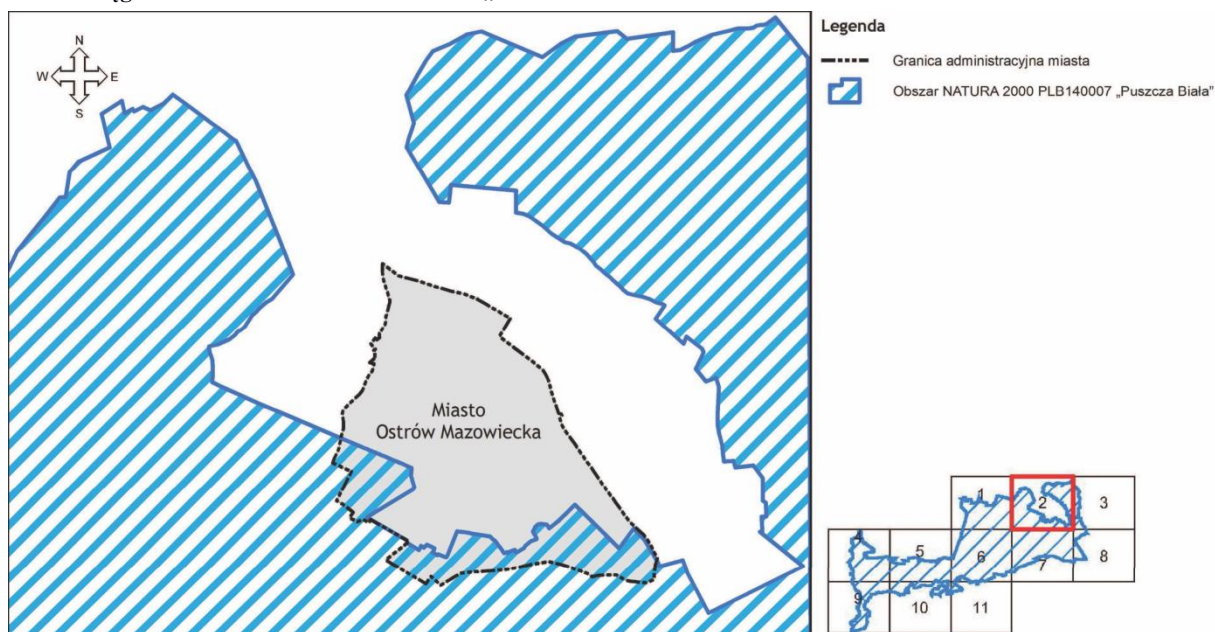
9.2.1. OBSZAR NATURA 2000⁷

Do sieci Natura 2000 włączono teren ostoi ptasiej o randze europejskiej – obszar specjalnej ochrony (OSO) – PLB140007 „Puszcza Biała” (Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r., Dz. U. 2004 Nr 229, poz. 2313).

Obszar stanowi jeden z największych kompleksów leśnych na Mazowszu, usytuowany między Bugiem a Narwią. Lasy w postaci kilku kompleksów, o różnym zwarcie, pokrywają większość obszaru ostoi. Obecnie posiadają one jedynie znaczenie gospodarcze. Teren zdominowany jest przez suche siedliska porośnięte sośninami w średnim wieku, a lokalnie występują drzewostany dębowo-grabowe, jesionowo-olszowe i olszowe. Niektóre fragmenty zbiorowisk leśnych mają zachowany prawie naturalny charakter. Na obszarze ostoi w dolinach potoków występują również łąki i zarośla wierzbowe oraz dwa małe kompleksy stawów rybnych.

W zasięgu obszaru Natura 2000 znajduje się południowa część miasta o powierzchni 507,4 ha co stanowi ok. 22% powierzchni miasta i równocześnie ok. 0,6% powierzchni całego Obszaru (83779,73 ha).

Ryc. 34. Zasięg obszaru Natura 2000 PLB140007 „Puszcza Biała” na terenie miasta Ostrów Mazowiecka



Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów udostępnianych przez Ministerstwo Środowiska na <http://natura2000.mos.gov.pl>, wg stanu na 31 kwietnia 2009 r.

Zagrożenia

Siedliska przyrodnicze Puszczy Białej są silnie zdegradowane, stąd też obszar ten wymaga szczególnej ochrony i troski ze względu na cenne gatunki ptaków zasiedlających tę ostoję. Zagrożenia mogłyby wystąpić w wypadku odstąpienia od obowiązujących zasad gospodarki leśnej.

Ochrona obszaru w ramach sieci Natura 2000 nie wyklucza jego gospodarczego wykorzystania. Jednakże na terenach położonych w granicy obszaru Natura 2000 zabrania się podejmowania wszelkiej działalności mogącej w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk gatunków roślin i zwierząt oraz w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których obszar został wyznaczony. Dotyczy to w szczególności terenów szeroko pojętej aktywności gospodarczej, na których projektowane przedsięwzięcia mogące oddziaływać na obszar Natura 2000. Będą one wymagały przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, na zasadach określonych w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska.

9.2.2. POMNIKI PRZYRODY

Pomniki przyrody są obiektami o wysokiej wartości przyrodniczej. Na terenie miasta ustanowione zostały dwa pomniki przyrody.

Modrzew europejski (*Larix europea*) zlokalizowany na działce przy ul. Lubiejewskiej 17. Pomnikowe drzewo o wysokości 12 m i obwodzie 275 cm wpisane jest do rejestru wojewódzkiego pod numerem 425. Podstawą prawną jest Orzeczenie UW w Warszawie nr 425, ZUR-X-831/7/74 z 26.01.1974 r., Dz. Urz. Woj. Ostrołęckiego Nr 21 z dnia 31.12.1990 r.

⁷

Wg materiałów udostępnianych przez Ministerstwo Środowiska na <http://natura2000.mos.gov.pl>

Pomnik przyrody „Aleja sosnowa II”

Pomnik ten został ustanowiony na mocy Rozporządzenia nr 70 Wojewody Mazowieckiego z dn. 23 czerwca 2006 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody „Aleja sosnowa II”. Składa się z 295 sosen pospolitych (*Pinus silvestris*) rosnących na terenie powiatu Ostrów Mazowiecka wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 677 na odcinku od granic miejscowości Małkinia Górna poprzez obszar gminy Małkinia Górna do miejscowości Ostrów Mazowiecka poprzez obszar gminy Ostrów Mazowiecka. Szczególnym celem ochrony pomnika jest zachowanie tworu przyrody żywej, alei wiekowych drzew sosnowych, o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej i krajobrazowej.

Dla pomników przyrody obowiązuje 15 metrowa strefa ochronna, w której wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają uzgodnienia z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska.

9.2.3. ROŚLINNOŚĆ

Teren miasta nie był objęty szczegółową inwentaryzacją szaty roślinnej. Dla terenów leśnych znajdujących się w zarządzie Nadleśnictwa Ostrów Mazowiecka w ramach prac nad Planem Urządzania Lasu stwierdzono występowanie na gruncie 17 gatunków podlegających ochronie ścisłej oraz 11 gatunków podlegających ochronie częściowej.

Tab. 20. Wykaz gatunków podlegających ochronie ścisłej, których występowanie potwierdzono na gruncie

Rodzina	Gatunek	
	Nazwa polska	Nazwa łacińska
Paprotnikowate	Paprotka zwyczajna	<i>Polypodium vulgare</i>
Widłakowate	Widłak jałowcowaty	<i>Lycopodium annotinum</i>
	Wroniec widlasty	<i>Huperzia selago</i>
	Widłak goździsty	<i>Lycopodium clavatum L</i>
	Widlicz (widlak) spłaszczony	<i>Dyphasiastrum complanatum</i>
	Centuria pospolita	<i>Centaurium erythraea</i>
Gruszykowate	Pomocnik baldaszkowaty	<i>Chimaphila umbellata</i>
Jaskrowate	Orlik pospolity	<i>Aquilegia vulgaris</i>
	Przylaszczka pospolita	<i>Hepatica nobilis</i>
	Sasanka otwarta	<i>Pulsatilla patens</i>
Różowate	Parzydło leśne	<i>Arnica montana</i>
Wawrzynkowate	Wawrzynek wilczelyko	<i>Daphne mezereum</i>
Wrzosowate	Bagno zwyczajne	<i>Ledum palustre</i>
	Mącznica lekarska	<i>Arctostaphylos uva-ursi</i>
Liliowate	Lilia złotogłów	<i>Lilium matragon</i>
Storczykowate	Gnieźnik leśny	<i>Neottia nidus-avis</i>
	Kruszczyk szerokolistny	<i>Epipactis helleborine</i>

Źródło: Plan Urządzania Lasu Nadleśnictwa Ostrów Mazowiecka, 2005 r.

Tab. 21. Wykaz gatunków podlegających ochronie częściowej, których występowanie potwierdzono na gruncie

Rodzina	Gatunek	
	Nazwa polska	Nazwa łacińska
Araliowate	Bluszcz pospolity	<i>Hedera helix</i>
Grzybieniowate	Grzybień białe	<i>Nymphaea alba</i>
	Grażel żółty	<i>Nuphar lutea</i>
Kokornakowate	Kopytnik pospolity	<i>Asarum europaeum</i>
Przewiertniowate	Kalina koralowa	<i>Viburnum opulus</i>
Szalkowate	Krusznica pospolita	<i>Frangula alnus</i>
Złożone	Kocanki piaskowe	<i>Helichrysum arenarium</i>
Liliowate	Konwalia majowa	<i>Convallaria majalis</i>
Trawy	Turówka leśna	<i>Heiroychloe Australis</i>
Porosty	Chrobotki	<i>Cladonia pl. Sp.</i>
	Plucnica islandzka	<i>Cetraria Islandia</i>

Źródło: Plan Urządzania Lasu Nadleśnictwa Ostrów Mazowiecka, 2005 r.

9.2.4. ŚWIAT ZWIERZĘCY

Dotychczas nie przeprowadzono szczegółowej inwentaryzacji fauny występującej na terenie miasta Ostrów Mazowiecka.

9.3. OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH

Gleby powinny być chronione nie tylko ze względu na ich produkcyjny charakter ale także ze względu na funkcje ekologiczne, jakie pełnią. Na terenie miasta Ostrów Mazowiecka ok. 187 ha stanowią tereny wskazane w planie miejscowym pod funkcję rolniczą, co stanowi 8,4% powierzchni miasta.

9.4. OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O LASACH

Zgodnie z Decyzją Ministra Środowiska z dnia 28.06.2005 r. znak: DL.lp.-0233-14/05 uznano za ochronne wszystkie lasy stanowiące własność Skarbu Państwa pozostające w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe położone w Nadleśnictwie Ostrów Mazowiecka – w tym również te leżące w granicach administracyjnych miasta Ostrów Mazowiecka. Lasy ochronne znajdujące się na terenie miasta obejmują 198,20 ha.

Podstawą prawną w/w decyzji jest Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 25 sierpnia 1992 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowych zasad prowadzenia w nich gospodarki leśnej, będące aktem wykonawczym do Ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 r. (tekst jednolity: Dz. U. 2005 r. Nr 45 poz. 435).

Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków w obrębie obszaru zmiany Studium wynikającej z Uchwały Nr VIII/36/2015 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 22 kwietnia 2015 r. występują grunty leśne. Grunty te stanowią obecnie własność osoby fizycznej.

W aktualnie obowiązującym na terenie miasta Planie Urządzenia Lasu Nadleśnictwa Ostrów Mazowiecka na okres od 1 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2024 r. znajduje się zapis, iż wszystkie lasy Skarbu Państwa w granicach administracyjnych miasta są to lasy ochronne, lasy niebędące w zarządzie Lasów Państwowych nie są objęte takim statusem. Z powyższego można wywnioskować, iż lasy objęte zmianą Studium po przekazaniu ich osobie fizycznej straciły charakter lasów ochronnych.

9.5. OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE WÓD

Wokół ujęć wód podziemnych służących do zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę do picia i potrzeb gospodarstw domowych oraz do produkcji artykułów żywnościowych i farmaceutycznych istnieje określony Rozporządzeniem MOŚZNiL z 5 listopada 1991 r. obowiązek ustanawiania stref ochronnych. Składają się one z terenów ochrony bezpośredniej (przy studniach wierconych – od 8 do 10 m licząc od zarysu budowli i urządzeń służących do poboru wody), oraz terenów ochrony pośredniej. Na terenach ochrony bezpośredniej zabronione jest użytkowanie gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody. Na terenach ochrony pośredniej mogą być zabronione pewne czynności i roboty, powodujące zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub ograniczenie wydajności ujęcia. W przypadkach uzasadnionych warunkami hydrogeologicznymi można odstąpić od wyznaczania terenów ochrony pośredniej.

Wszystkie ujęcia wody, które dostarczają wodę pitną do wodociągów gminnych mają wyznaczoną strefę ochrony bezpośredniej ujęcia zamykającą się w granicach działki.

W obrębie obszaru zmiany Studium wynikającej z Uchwały Nr VIII/36/2015 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 22 kwietnia 2015 r. nie występują obszary ochrony wód wyznaczane na podstawie ustawy Prawo wodne.

10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Na terenie miasta Ostrów Mazowiecka nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA⁸

Teren miasta znajduje się w obrębie *nieudokumentowanego* trzeciorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 „Subniecka Warszawska”, *nie podlegającego ochronie*.

Brak jest natomiast udokumentowanych złóż kopalin.

W obrębie obszaru zmiany Studium wynikającej z Uchwały Nr VIII/36/2015 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 22 kwietnia 2015 r. nie występują udokumentowane kompleksy składowania dwutlenku węgla.

12. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

Na terenie miasta Ostrów Mazowiecka nie występują tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

⁸ wyrażenie „oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla” obowiązuje dla zmiany Studium wynikającej z Uchwały Nr VIII/36/2015 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 22 kwietnia 2015 r.

13. UWARUNKOWANIA ROZWOJU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

13.1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCEGO SYSTEMU TRANSPORTOWEGO

System transportowy ma znaczący wpływ na możliwości rozwoju gminy. Analiza i ocena stanu istniejącego pozwalają na określenie uwarunkowań wynikających z obecnego rozwoju tego systemu i warunków jego funkcjonowania. Szczególnie istotne są stan i warunki funkcjonowania systemu, w tym wyposażenie techniczne układu drogowego oraz stopień spełnienia wymagań wynikających z funkcji pełnionych w obsłudze ruchu oraz zagospodarowania.

13.1.1. UKŁAD DROGOWY

Układ drogowy Ostrowi Mazowieckiej składa się ze 126,5 km dróg publicznych, w tym:

- 6,8 km dróg krajowych,
- 9,5 km dróg wojewódzkich,
- 2,8 km dróg powiatowych,
- 107,4 km dróg gminnych.

Pod względem funkcjonalnym w układzie drogowym można wydzielić drogi obsługujące połączenia ponadlokalne, które zapewniają drogi krajowe, wojewódzkie i powiatowe oraz drogi o znaczeniu lokalnym, służące miejscowym potrzebom komunikacyjnym, do których zaliczają się drogi gminne oraz drogi wewnętrzne.

Z uwagi na położenie Ostrowi Mazowieckiej względem głównych ośrodków administracyjnych, handlowo-usługowych oraz koncentracji miejsc pracy i nauki, najistotniejsze dla powiązań zewnętrznych są połączenia z Warszawą, w dalszej kolejności z Ostrołęką, Łomżą i Białymstokiem. Z kolei jako siedziba powiatu i ważny lokalny ośrodek handlowy i usługowy, jego dostępność jest ważna dla sąsiednich gmin i powiatów, w tym także województwa podlaskiego.

Najważniejsze dla zewnętrznych powiązań gminy są drogi krajowe i wojewódzkie:

- droga krajowa nr 8 (obwodnica Ostrowi jako droga ekspresowa nr S8) oznaczona numerem międzynarodowym E 67, o przebiegu: granica państwa – Kudowa Zdrój – Kłodzko – Wrocław – Piotrków Trybunalski – Warszawa – Radzymin – Wyszaków – Ostrów Mazowiecka – Zambrów – Białystok – Suwałki – granica państwa. Jedną z najważniejszych dróg w kraju i w układzie dróg międzynarodowych na kierunku północ – południe, zapewniającą powiązania pomiędzy krajami bałtyckimi, Polską i Czechami. Dla Ostrowi Mazowieckiej jest to najważniejsze powiązanie z Warszawą,
- droga krajowa nr 50, o przebiegu: Ciechanów – Wyszogród – Sochaczew – Grójec – Góra Kalwaria – Mińsk Mazowiecki – Łochów – Ostrów Mazowiecka, służąca jako trasa obwodowa dla Warszawy, przeznaczona dla ruchu tranzytowego pojazdów ciężarowych,
- droga krajowa nr 60, o przebiegu: Łęczyca – Kutno – Płock – Ciechanów – Różan – Ostrów Mazowiecka, uzupełniająca układ tras obwodowych w województwie,
- droga wojewódzka nr 627, o przebiegu: Ostrołęka – Ostrów Mazowiecka – Małkinia – Kosów Lacki – Sokołów Podlaski, zapewniająca połączenia na kierunku północ-południe we wschodniej części województwa, obecne pełne wykorzystanie tej drogi jest utrudnione z uwagi na ograniczenia w korzystaniu z mostu na Bugu w Małkini,
- droga wojewódzka nr 677, o przebiegu Łomża – Śniadowo – Ostrów Mazowiecka, będąca ważną drogą dla połączeń województwa mazowieckiego z Mazurami oraz Podlasiem i Suwalszczyzną.

W dalszej kolejności ważnymi drogami dla powiązań zewnętrznych gminy są drogi powiatowe:

- nr 2638W (dawny numer 28514) o przebiegu Ostrów Mazowiecka – Stara Grabownica – Kaczkowo,
- nr 2665W (dawny numer 28508) o przebiegu Ostrów Mazowiecka – Ugniewo – Chmielewo, a także drogi gminne: ulice Brokowska, Sikorskiego i Broniewskiego.

Wyżej wymienione drogi krajowa nr 60, wojewódzkie i powiatowe zapewniają również ważne połączenia wewnętrzne gminy.

Drogi krajowa nr 60, wojewódzkie i powiatowe łączą funkcję obsługi ruchu w powiązaniach zewnętrznych i wewnętrznych z obsługą zagospodarowania, znajdującego się przy drodze.

Drogi gminne służą powiązaniom wewnętrznym, niektórym zewnętrznym, a przede wszystkim bezpośredniej obsłudze zagospodarowania i wyprowadzeniu ruchu na drogi wyższych kategorii.

Część zagospodarowania gminy obsługiwana jest przez drogi niezaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych. Są to drogi wewnętrzne na terenach osiedli mieszkaniowych, rolnych i leśnych.

Przebiegi istniejących dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych i ważniejszych gminnych przedstawiono na schemacie nr 6 „Układ drogowy, klasy dróg”.

Sieć dróg publicznych i wewnętrznych dobrze udostępnia zagospodarowanie gminy, przy czym część zabudowy, dostępna jest jedynie przy pomocy dróg utwardzonych nieulepszonych (leszowych, żwirowych) i nieutwardzonych (gruntowych).

Drogi twarde o nawierzchni twardej stanowią 62% długości dróg publicznych.

Droga krajowa, drogi wojewódzkie i powiatowe posiadają nawierzchnie bitumiczne. Nawierzchnie twarde ulepszone posiada 55% dróg gminnych.

Drogi o nawierzchni twardej zapewniają najważniejsze połączenia zewnętrzne i wewnętrzne gminy oraz obsługują rejon o największej koncentracji zabudowy. Drogi nieutwardzone znajdują się głównie na terenach zabudowy jednorodzinnej i ekstensywnie zagospodarowanych o rozproszonej zabudowie oraz obszary rolne i leśne.

Droga krajowa nr 8 posiada dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, odcinkowo jezdnie serwisowe dla obsługi przyległego zagospodarowania oraz bezkolizyjne węzły i przejazdy drogowe z drogami poprzecznymi. Pozostałe drogi posiadają jezdnie jednoprzestrzenne.

Charakterystykę wyposażenia układu drogowego w nawierzchnie przedstawiono w tabeli „Długość i nawierzchnie poszczególnych kategorii dróg publicznych”, natomiast ich rozmieszczenie zostało przedstawione na schemacie nr 6 „Układ drogowy, klasy dróg”.

Tab. 22. Długość i nawierzchnie poszczególnych kategorii dróg publicznych

L.p.	DROGI	DŁUGOŚĆ [km]	NAWIERZCHNIE [km]	
			TWARDE ULEPSZONE	NIEUTWARDZONE I NIEULEPSZONE
1	Krajowa	6,8	6,8	-
2	Wojewódzkie	9,5	9,5	-
3	Powiatowe	2,8	2,8	-
4	Gminne	107,4	59,3	48,1
5	Ogółem	126,5	78,4	48,1

Źródło: Dane Urzędu Miasta Ostrow Mazowiecka

Największe natężenie ruchu występuje na drodze krajowej nr 8. Informacje dotyczące obecnego poziomu ruchu przedstawiono w tabeli „Pomiary i prognozy ruchu”, na podstawie Generalnego Pomiaru Ruchu przeprowadzonego w 2005 r. na sieci dróg krajowych i wojewódzkich (Transprojekt Warszawa 2006 r.). Oszacowano również ruch w 50-tej godzinie w roku, przyjmowany jako miarodajny dla określania przepustowości dróg zamiejskich. W zależności od charakteru drogi, ruch ten waha się w granicach 8 - 14% SDR (Średniego Dobowego Ruchu).

Tab. 23. Pomiary i prognozy ruchu

L.p.	DROGA	ODCINEK	SDR 2005 (poj.)	UDZIAŁ POJAZDÓW CIĘŻAROWYCH (%)	RUCH W 50-TEJ GODZINIE W 2005 R. (poj.)
1	S8	Obwodnica Ostrowi Mazowieckiej	14.602	41	1.700
2	50	Brok – Ostrow Mazowiecka	3.948	44	500
3	60	Ponikiew Duża – Ostrow Mazowiecka	2.574	39	300
4	627	Ostrołęka – Ostrow Mazowiecka	2.109	21	250
5	627	Ostrow Mazowiecka (przejście)	8.653	20	1000
6	627	Ostrow Mazowiecka - Małkinia	2.426	13	300
7	677	Ostrow Mazowiecka – gr. woj.	5.993	16	500

Źródło: Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad

Analiza powyższych danych ruchowych prowadzi do następujących wniosków:

- wielkości ruchu na drodze nr 8, zakładając jego stały wzrost, uzasadniają zamierzoną rozbudowę tej drogi do parametrów drogi ekspresowej na całej długości,
- wielkości ruchu na pozostałych drogach krajowych nie wskazują na konieczność rozbudowy tych dróg do szerokości większej niż po jednym pasie ruchu w każdym kierunku,
- należy się spodziewać wzrostu wielkości ruchu na drogach wojewódzkich, szczególnie po rozbudowie drogi nr 627 na odcinku Małkinia – Sokołów Podlaski oraz wzrostu atrakcyjności korytarza dróg nr 8 i 627 w powiązaniach centralnej części Polski z Mazurami i Suwalszczyzną, co wobec braku możliwości poprawy warunków ruchu w obecnych ich przebiegach przez miasto, wskazuje na konieczność przeanalizowania zmiany przebiegu tych dróg poza miastem.

Klasy dróg w stanie istniejącym przedstawiono na schemacie nr 6 „Układ drogowy, klasy dróg”.

Przy klasyfikacji wykorzystano ustalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego, zarządzenie nr 80 Generalnego Dyrektora Dróg Publicznych z 18 grudnia 2008 r. oraz dane zarządców dróg powiatowych i gminnych. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U.99.43.430), przez klasę drogi rozumie się przyporządkowanie drodze odpowiednich parametrów technicznych,

wynikających z jej cech funkcjonalnych. Zasadniczym problemem przy określaniu klas dróg istniejących jest niepełne dostosowanie parametrów technicznych dróg do funkcji przez nie pełnionych. Większy ruch i większy zakres obsługi ruchu ponadlokalnego, szczególnie międzyregionalnego, wymagają lepszych parametrów i wyposażenia technicznego oraz ograniczenia obsługi zagospodarowania – dostępności do drogi.

W stanie istniejącym droga krajowa nr 8 na odcinku obwodnicy Ostrowi Mazowieckiej, funkcjonującej od 2003 r. jest drogą ekspresową (S). Droga obsługuje ruch międzynarodowy, międzyregionalny, regionalny i lokalny. Droga posiada dwie jezdnie, nie obsługujące zagospodarowania, droga krzyżuje się bezkolizyjnie z drogami poprzecznymi, na części jej długości wykonano jezdnie serwisowe.

Drogi krajowe nr 50 i 60 są drogami głównymi ruchu przyspieszonego (GP). Drogi obsługują międzynarodowy, międzyregionalny, regionalny i lokalny. Drogi przebiegają przez tereny leśne i w większości ekstensywnie zabudowane.

Drogi wojewódzkie są drogami głównymi, obsługującymi ruch regionalny i lokalny. Podstawowe problemy to rosnące natężenie ruchu, które wzrośnie jeszcze bardziej po rozbudowie drogi nr 627 na terenie gminy Małkinia Górna. Krytycznymi odcinkami tych dróg są fragmenty przebiegające przez tereny obustronnej zwartej zabudowy.

Drogi powiatowe są drogami klasy zbiorczej. Drogi te łączą funkcję obsługi ruchu ponadlokalnego z obsługą zagospodarowania.

Drogi gminne są drogami klasy lokalnej i dojazdowej. Podstawowym problemem jest niedostateczne wyposażenie tych dróg w nawierzchnie twarde oraz często zbyt małe szerokości jezdni i pasów drogowych, które utrudnia ich wyposażenie jednocześnie w jezdnie i chodniki.

13.1.2. KOMUNIKACJA KOLEJOWA

Przez Ostrów Mazowiecką przebiega jednotorowa pierwszorzędna linia kolejowa nr 34 Ostrołęka – Małkinia.

Linie kolejowe dzielą się na linie o znaczeniu państwowym, wymienione w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 20 marca 2007 r. (Dz. U. 07.61.412) w sprawie wykazu linii kolejowych o znaczeniu państwowym oraz linie o znaczeniu lokalnym. Linia nr 34 jest linią o znaczeniu lokalnym.

W Ostrowi Mazowieckiej znajduje się stacja kolejowa oraz nieczynny przystanek osobowy. Do stacji włączona jest bocznicą obsługująca m.in. składnicę Agencji Rezerw Materiałowych w Komorowie.

Linia nie obsługuje ruchu osobowego, wyłącznie towarowy w ograniczonym zakresie.

Linia krzyżuje się bezkolizyjnie z drogą S-8 i ul. Armii Krajowej. Ponadto są przepusty dla pieszych w rejonie ulic Wodnej i Wschodniej oraz dla pojazdów na przedłużeniu ulicy Szkolnej i na terenach leśnych w południowej części miasta. Pozostałe skrzyżowania, w tym z drogami wojewódzką nr 677, powiatową nr 2665W i ul. Wileńską są jednopoziomowe.

13.1.3. KOMUNIKACJA AUTOBUSOWA

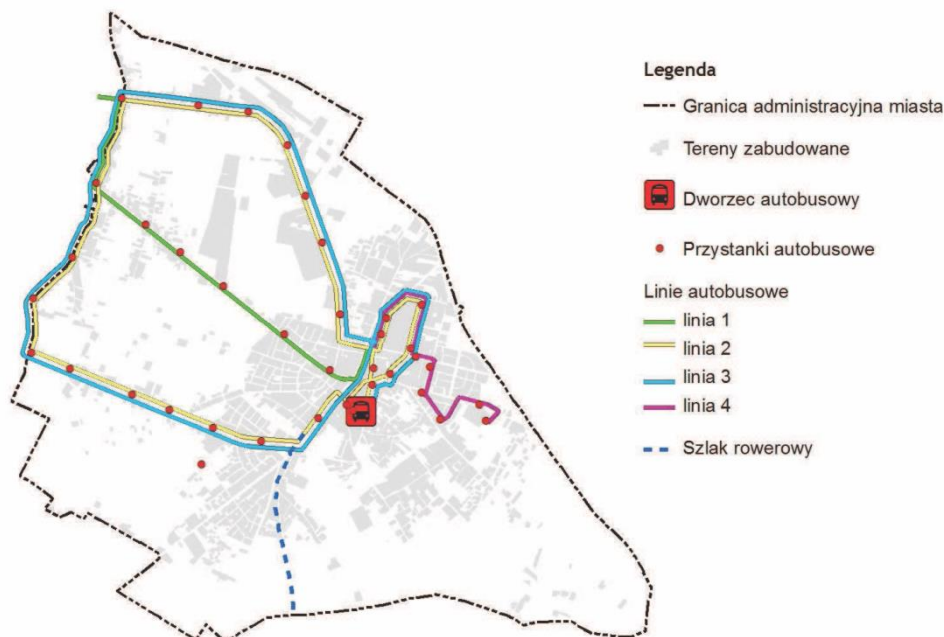
Ostrów Mazowiecka obsługiwana jest komunikacją autobusową organizowaną przez miasto oraz liniami autobusowymi PKS.

Głównym węzłem komunikacyjnym jest zmodernizowany dworzec autobusowy przy Placu Waryńskiego. Linie autobusowe zapewniają powiązania z Warszawą, a także m.in. z Ostrołęką, Łomżą, Białymstokiem, sąsiednimi gminami oraz wewnętrzną w mieście. Linie przebiegają drogami krajowymi, wojewódzkimi, powiatowymi oraz ważniejszymi gminnymi.

Większość terenów zabudowanych gminy, przede wszystkim tych intensywnie zabudowanych, znajduje się w odległości dojazdu do przystanków do 500 m. Najgorsze warunki obsługi dotyczą terenów, gdzie drogi nie posiadają nawierzchni twardych lub jezdni o parametrach pozwalających na ruch autobusów, dotyczy to m.in. części terenów w północnej i południowej częściach miasta.

Przebieg linii komunikacji autobusowej przedstawia poniższy rysunek.

Ryc. 35. Komunikacja zbiorowa oraz szlaki rowerowe na terenie miasta Ostrów Mazowiecka



Źródło: <http://gkostrow.pl/rozklad/>

13.1.4. TRANSPORT ŁADUNKÓW

Największe źródła i cele ruchu towarowego zlokalizowane są w północnej części miasta, z dobrym dostępem do sieci dróg krajowych i wojewódzkich.

Transport kolejowy obsługuje tylko część przewozów towarowych przy pomocy placu ładunkowego i bocznic włączonych do stacji kolejowej.

Ponadto na terenie miasta występują rozproszone obiekty produkcyjne, magazyny i hurtownie, gospodarstwa rolne, nie stwarzające istotnych problemów transportowych, poza targowiskiem, do którego dojazd odbywa się przez centrum miasta.

Tranzytowy ruch ciężarowy koncentruje się na drogach krajowych. Zgodnie z pomiarami ruchu, udział pojazdów ciężarowych w ruchu na tych drogach przekracza 40%.

13.1.5. RUCH PIESZY I ROWEROWY

Większość dróg i ulic posiada wydzielone chodniki dla pieszych.

Wzdłuż drogi krajowej nr 60, na odcinku zabudowy poprowadzony jest ciąg pieszo-rowerowy. Na pozostałych drogach ruch rowerowy odbywa się na ogólnodostępnych jezdniach. Największe zagrożenie bezpieczeństwa rowerzystów występuje na drogach wojewódzkich, dawnej drodze krajowej nr 8 (ulice 3 Maja i Armii Krajowej) oraz powiatowej 2665W (ul. Dubois), ze względu na duże natężenie ruchu, pojazdy ciężarowe i prędkość ruchu.

Przez teren miasta przebiega czerwony szlak rowerowy – z parku w centrum Ostrowi do Broku, poprowadzony m.in. drogą powiatową nr 2638W (ul. 63 Roku).

13.1.6. PARKOWANIE POJAZDÓW

Na terenie miasta problemy z parkowaniem pojazdów dotyczą obszaru centrum – w miejscach koncentracji handlu, usług i administracji. Problemy te dotyczą także terenów pozostałej zabudowy, szczególnie wzdłuż ważniejszych ulic, gdzie parkowanie, związane z dojazdami do handlu i usług, odbywa się na jezdniach, chodnikach lub nieutwardzonych poboczach, stwarzając tym samym utrudnienia w ruchu i zagrożenie jego bezpieczeństwa.

13.1.7. UWARUNKOWANIA ROZWOJU KOMUNIKACJI WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ ZEWNĘTRZNYCH, DOTYCHCZASOWYCH USTALEŃ PLANISTYCZNYCH, STRATEGII, PLANÓW ROZWOJU ORAZ WNIOSKÓW DO STUDIUM

Brak jest pism i wniosków Wojewody Mazowieckiego oraz Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, co oznacza, że podstawą do ustalenia kierunków rozwoju dróg krajowych i kolei w obszarze miasta Ostrów Mazowiecka są w szczególności:

- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 maja 2004 r. w sprawie sieci autostrad i dróg ekspresowych (Dz.U. 04.128.1334, zm. Dz.U. 07.35.220) ustalające następujący przebieg drogi ekspresowej S-8: Wrocław– Warszawa – Ostrów Mazowiecka – Zambrów – Choroszcz – Knyszyn – Augustów – Budzisko – granica państwa (Kowno),
- Plan zagospodarowania przestrzennego i Strategia rozwoju województwa mazowieckiego, określające m.in. przebiegi i klasy dróg krajowych i wojewódzkich,

- ustalenia planów miejscowych i kierunki rozwoju systemu transportowego określone w studiach uwarunkowań i kierunków rozwoju zagospodarowania przestrzennego, w tym gmin sąsiednich,
- dotychczasowe działania GDDKiA, opierające się na ustawie z dnia 10.04.2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg krajowych (Dz.U.03.80.721 z późn. zm.), w tym planowana do ok. 2012-15 rozbudowa i dostosowanie drogi krajowej nr 8 do parametrów drogi ekspresowej (S-8) na odcinku od Wyszkowa do granicy województwa podlaskiego, z wykorzystaniem istniejącej obwodnicy Ostrowi Mazowieckiej. Wykonane dotychczas koncepcje przewidują m.in. po wschodniej stronie miasta budowę węzła „Podborze” dla powiązań z istniejącymi drogami powiatowymi, prowadzącymi w stronę Pałapusu i Kalinowa i pośrednio także z dawnym odcinkiem drogi krajowej, prowadzącym w stronę Ostrowi.

Aktualizacja *Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego* (przyjęta przez Sejmik Województwa Mazowieckiego w dniu 29 maja 2006 r.) wśród celów strategicznych wymienia poprawę spójności społecznej, gospodarczej i przestrzennej regionu, natomiast wśród kierunków działań poprawę dostępności komunikacyjnej i transportu w regionie.

W celu poprawy jakości systemu transportowego przewiduje się m.in.:

- rozbudowę dróg krajowych, w tym dróg nr 8 i 50,
- rozbudowę dróg wojewódzkich, w tym drogi nr 627, wraz z nowym mostem w Małkini,
- wspieranie transportu publicznego oraz alternatywnych form transportu, w tym ścieżek dla ruchu rowerowego.

Celem *Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego* (przyjętego uchwałą nr 65/2004 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 7 czerwca 2004r.) jest w szczególności stworzenie warunków dla trwałego i zrównoważonego rozwoju województwa, m.in. poprzez rozbudowę i modernizację infrastruktury transportowej.

Głównym celem rozwoju systemów transportowych w Planie jest zwiększenie spójności regionu, opartej na powiązaniach komunikacyjnych Warszawy, ośrodków subregionalnych (m.in. Ostrołęki i Siedlce) oraz ośrodków powiatowych (m.in. Ostrowi Mazowieckiej).

Przyjęta w Planie koncepcja systemu transportowego województwa obejmuje systemy o znaczeniu międzynarodowym, krajowy oraz regionalnym, uwzględnia przebieg przez Mazowsze paneuropejskich korytarzy transportowych, w tym korytarza nr I Warszawa – Białystok – Suwałki – Kowno – Ryga – Tallin – Helsinki, którego wypełnieniem jest droga E67 (nr 8) Warszawa – Augustów – Suwałki – gr. państwa (Via Baltica) o parametrach drogi ekspresowej, objęta umową międzynarodową umową AGR, jako droga E67.

Ważnym elementem systemu drogowego jest Wielka Obwodnica Mazowska łącząca ośrodki subregionalne w paśmie Płock, Ciechanów, Siedlce, Radom i z postulowanym włączeniem Ostrołęki, oparta m.in. o drogi krajowe nr 60 i 63 oraz wojewódzką nr 627. Obwodnica ta w przebiegu podstawowym (... Siedlce – Ciechanów...) i postulowanym (... Siedlce – Ostrołęka – Ciechanów...), zasięgiem swojej obsługi obejmuje Ostrów Mazowiecką – drogi nr 60 i 627.

Do najważniejszych działań, warunkujących realizację tej koncepcji zaliczono m.in.:

- budowę dróg ekspresowych, w tym drogi ekspresowej S-8,
- przebudowę dróg krajowych, w tym nr 50 i 60,
- dostosowanie do standardu klasy GP (główna ruchu przyspieszonego) dróg tworzących Wielką Obwodnicę Mazowsza,
- usprawnianie sieci dróg wojewódzkich, w tym likwidacja „wąskich gardeł” w ruchu poprzez budowę, przebudowę, obejmujące przede wszystkim dostosowanie parametrów technicznych do wymagań ruchu,
- budowę obejść w ciągach dróg wojewódzkich na obszarach zurbanizowanych dla zmniejszania uciążliwości ruchu tranzytowego,
- budowę nowych przepraw mostowych, m.in. w Małkini w ciągu drogi nr 637,
- poprawę bezpieczeństwa ruchu na drogach m.in. przez modernizację skrzyżowań i oddzielenie ruchu pieszego od kołowego,
- rozwój pasażerskich przewozów regionalnych i poprawę standardów obsługi.

Na mapie infrastruktury technicznej wskazano m.in. postulowany korytarz drogi wysokiej klasy łączącej drogę nr 60 z południowym wylotem z miasta drogi nr 627.

We wnioskach do Koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, Plan postuluje wzmocnienie w układzie krajowym dróg tworzących Wielką Obwodnicę Mazowsza, w szczególności na odcinku Ostrów Mazowiecka – Siedlce – Puławy oraz włączenie Ostrołęki, jako ośrodka regionalnego w układ drogowy Wielkiej Obwodnicy Mazowsza.

W Wykazie proponowanych zadań dla realizacji ponadlokalnych celów publicznych – instrumentach planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego uwzględniono m.in. rozbudowę dróg krajowych nr 8, 50 i 60 oraz wojewódzkich 627, wraz z mostem na Bugu i 677.

Regionalny Program Operacyjny Województwa Mazowieckiego na lata 2007-2013 podpisany przez Komisję Europejską w dniu 11 października 2007 r. wśród barier rozwoju regionu wymienia nie odpowiadający potrzebom stan infrastruktury transportowej. Wśród celów szczegółowych znajduje się poprawa i uzupełnienie regionalnego systemu

transportowego. W zakresie infrastruktury drogowej wspierane będą inwestycje polegające na budowie nowych połączeń drogowych oraz przebudowie, rozbudowie i modernizacji istniejących dróg wojewódzkich powiatowych i gminnych. Projekty realizowane w ramach priorytetu transportowego powinny stanowić uzupełnienie połączeń regionalnego układu komunikacyjnego z układem krajowym i międzynarodowym.

Na liście projektów kluczowych, w indykatywnym planie inwestycyjnym, znajduje się droga wojewódzką nr 627 Ostrołęka – Sokołów Podlaski.

W *Strategii Rozwoju Powiatu Ostrowskiego na lata 2004 – 2015* (przyjętej uchwałą Nr XII/87/04 Rady Powiatu Ostrowskiego z dnia 25 marca 2004r.) wśród celów strategicznych wymienia się rozwój infrastruktury technicznej sprzyjającej rozwojowi przedsiębiorczości w powiecie, m.in. poprzez modernizację, przebudowę i remonty istniejących dróg powiatowych i gminnych oraz działania na rzecz tworzenia kolejowych przewozów regionalnych i lokalnych.

Wieloletni Plan Inwestycyjny Powiatu na lata 2008 – 2013 przewiduje m.in. modernizację drogi powiatowej nr 2665W Ostrów Mazowiecka – Chmielewo.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Mazowiecka (przyjęte uchwałą nr XXX/195/01 Rady Gminy Ostrów Mazowiecka z dnia 29 czerwca 2001 r.) oraz *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Mazowiecka*, m.in.:

- utrzymują przebiegi dróg krajowych - ekspresowej S8 i głównych ruchu przyspieszonego nr 50 oraz 60,
- utrzymują przebiegi dróg wojewódzkich nr 627 i 677, klasy dróg głównych, przy czym wskazuje się na nowy przebieg drogi 627 pomiędzy istniejącymi przejazdami kolejowymi na granicy z Ostrowią Mazowiecką i w Stoku i ustala jej przebieg wzdłuż linii kolejowej, po jej wschodniej stronie,
- utrzymują przebiegi dróg powiatowych klasy zbiorczej i lokalnej,
- adaptują linię kolejową Ostrołęka – Małkinia.

W *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostrów Mazowiecka* (przyjętym uchwałą Nr XXX/169/2001 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 29 czerwca 2001r.) określa się m.in. cele polityki rozwoju systemu transportu miasta, opartej na strategii zrównoważonego rozwoju, służącej m.in. zapewnieniu sprawnemu funkcjonowaniu transportu, z ograniczaniem konfliktów przestrzennych i środowiskowych. W rekomendowanym wariantcie rozwoju systemu przewiduje się w szczególności wyprowadzenie z centrum miasta ruchu prowadzonego przez drogę nr 627, poprzez budowę obwodnicy od ulicy Małkińskiej do Lubiejewskiej, częściowo wzdłuż linii kolejowej, częściowo po śladzie istniejących ulic Lipowej i Ptasiej, a ponadto uzupełnienie układu powiązań wewnętrznych po południowej stronie centrum o przedłużenie ulic Różańskiej i Jagiellońskiej. Na odcinku poza granicą miasta przyjęto, że powinien być wybudowany nowy odcinek drogi nr 627, począwszy od przejazdu w ulicy Lubiejewskiej, droga ta w kierunku północnym powinna przebiegać po wschodniej stronie linii kolejowej. W zakresie dróg krajowych przyjęto przebieg obwodnicy w ciągu drogi nr 8, budowę nowego połączenia drogi nr 50 z drogą nr 8 oraz adaptację drogi nr 60.

Obowiązujący *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Ostrów Mazowiecka* (przyjęty uchwałą nr XXXII/213/06 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 30 maja 2006 r.), w zakresie komunikacji ustala m.in.:

- adaptację oraz dopuszcza modernizację i przebudowę linii kolejowej Ostrołęka – Małkinia, wraz ze stacją istniejącymi bezkolizyjnymi skrzyżowaniami z drogami publicznymi i przejściami dla pieszych oraz budową nowych wiaduktów w ciągach drogi wojewódzkiej nr 627 i powiatowej 2665W,
- adaptację bocznic kolejowej z budową dwupoziomowego skrzyżowania z ulicą Lubiejewską,
- adaptację przebiegu istniejącej drogi ekspresowej S-8 (obwodnicy Ostrowi), wraz z istniejącymi węzłami drogowymi, przejazdami drogowymi bez powiązań, przepustami i drogami serwisowymi,
- adaptację przebiegu drogi krajowej nr 60 (ulica Różańska na północ od obwodnicy Ostrowi), jako drogi klasy głównej (G), droga ta jest obecnie sklasyfikowana jako droga główna ruchu przyspieszonego (GP),
- adaptację przebiegu drogi nr 627 na odcinku od ulicy Lubiejewskiej do granicy miasta (ulica Stacyjna) jako ulicy klasy zbiorczej (Z),
- adaptację przebiegu drogi 627 na odcinkach od ulicy Stacyjnej do ulicy Ptasiej i od skrzyżowania z planowaną wschodnią obwodnicą centrum miasta w rejonie ulicy Gródzkiej do południowej granicy miasta, jako ulicy klasy głównej (G),
- adaptację przebiegu drogi 677 na odcinku od skrzyżowania ulic Lubiejewskiej i Stacyjnej do granicy miasta jako drogi klasy głównej,
- wykształcenie wschodniej obwodnicy centrum, służącej przeprowadzeniu ruchu wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 627, wykorzystującej ulice Ptasią, Lipową i Śnieżną, a także całkowicie po nowym przebiegu łączącym ulice Ptasią z Lipową i wzdłuż linii kolejowej oraz połączenie z ulicą Małkińską, jako ulicy zbiorczej (Z), poza krótkim odcinkiem południowym, sklasyfikowanym jako ulica główna (G),
- przedłużenie ulicy Różańskiej do ulicy Broniewskiego jako ulicy zbiorczej (Z),
- przedłużenie ulicy Jagiellońskiej do ulicy Staszica jako ulicy lokalnej (L).

Oceniając ustalenia studium i planu miejscowego miasta oraz mając na uwadze aktualny stan rozwoju sieci dróg krajowych i wojewódzkich, perspektywę realizacji w najbliższych latach drogi ekspresowej S8 i rozbudowy drogi nr 627, wraz z nowym mostem w Małkini, a co za tym idzie wzrost jej znaczenia w obsłudze wschodniej części województwa oraz w powiązaniach międzyregionalnych i wynikający z tego wzrost wielkości ruchu, podstawową kwestią staje się takie ukształtowanie systemu drogowego w mieście i jego otoczeniu, które z jednej strony odpowiadałoby zwiększonym potrzebom ruchowym, umożliwiając jego sprawne przeprowadzenie i wymianę między drogami różnych kategorii, a z drugiej umożliwiło prawidłowe funkcjonowanie, rozwój i obsługę komunikacyjną zagospodarowania w mieście i poza nim, głównie we wsiach, przez które prowadzą obecnie drogi wojewódzkie. W tym kontekście obecny przebieg drogi nr 627 przez obszar miasta może być uznany wyłącznie jako tymczasowy. Także przewidywane dotychczas przeprowadzenie tej drogi po wschodniej stronie centrum, przez tereny intensywnie zabudowane i po śladzie istniejących ulic, nie mogących spełnić wymagań dla drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego (GP), a nawet głównej (G) w zakresie dostępności do drogi oraz rozwiązań geometrycznych trasy i skrzyżowań, nie jest adekwatne do planowanej funkcji i klasy drogi, mającej w przyszłości stanowić część Wielkiej Obwodnicy Mazowsza (WOM). Rozważane poprzednio, jako rozwiązanie alternatywne, przedłużenie ulicy Różańskiej w stronę ulicy Małkińskiej, także nie rozwiązuje tego problemu z uwagi na przejście przez tereny zabudowy oraz brak czytelnego przeprowadzenia WOM w kierunku postulowanym, tj. Ostrołęki, jak również kolizje z obszarami Natura 2000. W tej sytuacji rozwiązaniem optymalnym byłoby przeprowadzenie drogi nr 627 i WOM całkowicie poza obszarem miasta, a dla uzyskania najlepszego efektu komunikacyjnego i przestrzennego, także z pominięciem możliwie jak największej terenów zabudowanych, znajdujących się obecnie w korytarzu drogi 627 i obsługiwanych bezpośrednio z jej jezdni. WOM powinna mieć także węzeł z drogą ekspresową S8.

Wątpliwości budzi przyjęty w planie sposób klasyfikacji części ulic – niektóre ulice mają różne klasy i ustalenia na różnych odcinkach, niektóre ustalenia wydają się nieadekwatne do funkcji ulic w sieci, np. ulica Wileńska, na której przedłużeniu znajduje się wiadukt nad drogą ekspresową jest sklasyfikowana jako ciąg pieszo-jezdny. Występują także różnice w klasach dróg ustalonych w planie i ustalonych przez zarządy tych dróg – zaniżone klasy drogi krajowej nr 60 (ulicy Różańskiej) na odcinku od obwodnicy do granicy miasta i drogi powiatowej 2638W (ulicy 63 Roku) na odcinku pomiędzy ulicami Traugutta i Warszawską.

Dla obszaru zmiany Studium wynikającej z Uchwały Nr VIII/36/2015 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 22 kwietnia 2015 r. obowiązującymi dokumentami strategicznymi szczebla wojewódzkiego, powiatowego i gminnego, w tym w zakresie rozwoju komunikacji, są dokumenty opisane w rozdziale 7. W powyższych dokumentach nie wskazano szczegółowych zadań dotyczących bezpośrednio terenu objętego ww. zmianą Studium.

13.1.8. OCENA FUNKCJONOWANIA I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU SYSTEMU TRANSPORTOWEGO MIASTA

Do podstawowych problemów funkcjonowania systemu transportowego miasta należą:

- nie w pełni zhierarchizowany układ drogowy – drogi wojewódzkie nr 627 i 677 o dużym udziale ruchu tranzytowego, w tym ciężkiego, których podstawową funkcją, wynikającą z położenia w sieci powinno być prowadzenie ruchu ponadlokalnego, obsługują jednocześnie przyległą zabudowę,
- nie w pełni rozwinięty układ dogodnych, bezpośrednich, krótkich połączeń wewnętrznych o dobrych parametrach z pominięciem centrum np. rejonu ul. Warszawskiej z rejonem ul. Broniewskiego, ul. Broniewskiego z ul. Małkińską, terenów przy ulicach Lipowej i Widnichowskiej z ul. Lubiejewską,
- zagrożenie bezpieczeństwa ruchu na drogach wojewódzkich i powiatowych, wynikające z braku kontroli dostępu do dróg wojewódzkich oraz braku dostatecznego wyposażenia dróg wojewódzkich i powiatowych w chodniki i ścieżki rowerowe i konfliktów będących skutkiem wspólnego wykorzystywania jezdni przez wszystkich użytkowników, a w szczególności „niechronionych uczestników ruchu” (pieszych i rowerzystów), zmuszonych do korzystania z jezdni wspólnie z pojazdami samochodowymi,
- jednopoziomowe skrzyżowania drogi wojewódzkiej nr 677 i powiatowej nr 2665W z linią kolejową,
- brak możliwości lub trudności w poprawie parametrów technicznych i użytkowych dróg wojewódzkich na terenach zabudowy, w zakresie ograniczenia dostępności do drogi i obsługi przyległego zagospodarowania z uwagi na ograniczoną szerokość pasa drogowego (brak możliwości budowy jezdni zbiorczych lub dodatkowych pasów ruchu dla obsługi zagospodarowania bez poszerzenia istniejących pasów drogowych) oraz zwiększenia odległości pomiędzy skrzyżowaniami, poprzez ograniczenie ich liczby, ponieważ spowodowałoby to znaczne utrudnienia w dostępie do zagospodarowania lub wręcz uniemożliwiło z uwagi na brak dróg alternatywnych,
- braki w wyposażeniu w nawierzchnie twarde części dróg gminnych,
- parametry techniczne dróg wojewódzkich i powiatowych, nie odpowiadające wymaganiom określonym dla poszczególnych klas dróg publicznych w zakresie szerokości jezdni i pasa drogowego i tym samym funkcjom, pełnionym przez te drogi,

Uwarunkowaniami sprzyjającymi rozwojowi miasta są:

- dobra dostępność komunikacyjna w większości powiązań, w szczególności miasto posiada korzystny przestrzennie układ powiązań drogowych z Warszawą, Białymstokiem, Ostrołęką i Łomżą,
- położenie w ciągu ważnego, modernizowanego, europejskiego korytarza transportowego Via Baltica – droga S-8,

- planowany w dokumentach samorządów wojewódzkiego i powiatowego rozwój i modernizacja sieci transportowych, służących również potrzebom miasta – droga 627, jako część Wielkiej Obwodnicy Mazowsza i droga powiatowa nr 2665W, prowadząca do Chmielewa,
- dobra dostępność miasta z sąsiednich gmin, sprzyjająca jego rozwojowi gospodarczemu,
- dobrze rozwinięta sieć dróg w obszarach zagospodarowanych (zabudowanych), zapewniająca powiązania zewnętrzne i wewnętrzne oraz dojazd do tego zagospodarowania,
- wysoki udział dróg o nawierzchni twardej wśród dróg o podstawowym znaczeniu,
- utrzymanie rezerwy terenowych dla rozbudowy systemu transportowego miasta w MPZP,
- deklarowane w polityce państwa oraz samorządu województwa realizacja polityki transportowej opartej na zasadach zrównoważonego rozwoju, w tym poprawa stanu dróg i funkcjonowania komunikacji zbiorowej i wsparcie dla działań lokalnych w tym zakresie,
- możliwość uzyskania środków na rozwój infrastruktury z funduszy Unii Europejskiej,
- możliwości przestrzenne modernizacji części istniejących dróg, w tym poszerzenia jezdni, budowa chodników i ścieżek rowerowych,
- zmodernizowany dworzec autobusowy i funkcjonowanie wewnętrznej komunikacji autobusowej.

Zagrożeniami dla rozwoju mogą być:

- nadmierny wzrost ruchu drogowego na drogach wojewódzkich, za którym nie będzie nadążała rozbudowa układu drogowego,
- pogarszanie się stanu technicznego dróg,
- brak sprawnego wdrażania polityki transportowej państwa oraz województwa,
- możliwe opóźnienia w rozbudowie i modernizacji układu drogowego, wynikające z trudności finansowych i przedłużających się procedur administracyjnych,
- niedostatek środków finansowych na rozwój i utrzymanie sieci drogowej oraz komunikacji publicznej, w tym na wkład własny, konieczny do uzyskania wsparcia ze środków Unii Europejskiej,
- konflikty społeczne i ekologiczne, ujawniające się przy modernizacji i rozbudowie układu drogowego.

Wnioski

Obecny system transportowy gminy w zasadzie zaspakaja podstawowe potrzeby komunikacyjne mieszkańców i gospodarki.

Obwodnica w ciągu drogi S-8 nie rozwiązała wszystkich problemów ruchu tranzytowego. Planowana rozbudowa drogi nr 627, jako części Wielkiej Obwodnicy Mazowsza wymaga podjęcia działań na rzecz wyznaczenia jej optymalnego przebiegu w mieście i gminie Ostrów Mazowiecka – dotychczas przewidywane i ustalone przebiegi nie spełniają oczekiwań w zakresie standardów jakie powinna mieć ta droga, ani nie rozwiązują problemów kolizji i negatywnego oddziaływania na zabudowę i warunki życia.

Rozwój sieci drogowej w mieście powinien uwzględnić także uzupełnienie powiązań wewnętrznych i alternatywnych, sprzyjających ograniczeniu ruchu w centrum.

W kierunkach rozwoju układu transportowego gminy, powinny być uwzględnione m.in.:

- zapewnienie możliwości przestrzennych dla modernizacji istniejących dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych, zgodnie z ich funkcjami w sieci drogowej,
- rozwój dróg gminnych – budowa nowych odcinków uzupełniających połączenia zewnętrzne i wewnętrzne miasta oraz dla obsługi nowego zagospodarowania, a także przebudowa i rozbudowa istniejących dróg,
- przystosowanie wybranych dróg do prowadzenia komunikacji autobusowej,
- budowa ścieżek rowerowych.

13.2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCEJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

13.2.1. GOSPODARKA WODNA

System zaopatrzenia w wodę Ostrowi Mazowieckiej oparty jest na jednym ujęciu wody zlokalizowanym przy ul. Sikorskiego w centralnej części miasta. Wody pobierane są z drugiej, licząc od powierzchni terenu wgłębszej warstwy wodonośnej, w obrębie piaszczystych osadów wodnolodowcowych. Warstwa ta jest podstawową użytkową warstwą wodonośną w okolicy Ostrowi Mazowieckiej. W rejonie ujęcia wody występuje w zakresie głębokości od 37-55 m do 62-65 m i ma miąższość od 10 do 26 m. Zwierciadło wody jest odizolowane od płytszych warstw wodonośnych ciągłym kompleksem osadów słaboprzepuszczalnych, głównie glin zwałowych o miąższości do ponad 30 m. Wokół ujęcia nie została wyznaczona strefa ochrony pośredniej zewnętrznej.

Ujęcie posiada zatwierdzone zasoby eksploatacyjne w kategorii „B” w wysokości $Q_e = 270 \text{ m}^3/\text{h}$, przy depresji $S_e = 9,0 \text{ m}$. Aktualnie na podstawie decyzji RLO.6223-1-27/05 możliwy jest pobór wody w ilości $Q_{d\text{sr}} = 480 \text{ m}^3/\text{d}$, $Q_{h\text{max}} = 270 \text{ m}^3/\text{h}$.

Ujęcie wody dla miasta Ostrów Mazowiecka składa się z siedmiu studni wierconych.

Tab. 24. Studnie wchodzące w skład ujęcia wody dla miasta Ostrów Mazowiecka

Lp.	studnia	max głębokość [m]	wydajność eksploatacyjna Q_e [m ³ /h]	depresja S_e [m]	nr dz. ewid.
1	SW -1A	65,0	57	4,8	943/2
2	SW -2	69,8	52	4,0	931
3	SW -3A	69,0	65	5,5	940
4	SW -4	66,3	90	6,0	943/2
5	SW -5	69,5	60	4,5	930/9
6	SW -6	66,5	70	4,0	926/19
7	SW -10	72,0	128	3,8	920/1

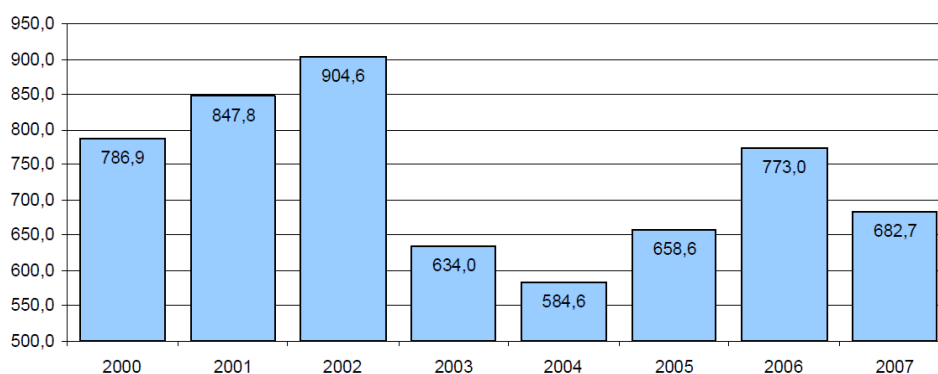
Źródło: Pozwolenie wodnoprawne udzielone ZGKiM w Ostrowi Mazowieckiej na pobór wody podziemnej

Studnie wchodzące w skład ujęcia wody zlokalizowane są między ulicami Sikorskiego, Wyczółkowskiego, Sielską i obwodnicą miasta. Ich lokalizacja została wskazana na schemacie nr 7 „Infrastruktura techniczna – Zaopatrzenie w wodę”.

Ujęcie to zaopatruje w wodę do celów socjalno-bytowych, gospodarczych, przemysłowych i przeciwpożarowych miasto Ostrów Mazowiecką. Administratorem ujęcia, stacji uzdatniania wody oraz sieci wodociągowej jest Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o.

Prawidłową jakość ujmowanej wody tłoczzonej do wodociągów ma zapewnić stacja uzdatniania wody (SUW), zlokalizowana w pobliżu studni, przy ul. Sikorskiego 39a. Wydajność stacji wynosi $Q_{\max} = 6500 \text{ m}^3/\text{d}$. Rozbiór wody jest nierównomierny, zdecydowanie większe zapotrzebowanie występuje w okresach letnich, suchych, kiedy zwiększone zapotrzebowanie skutkuje okresowymi niedoborami wody. Poza tym okresem SUW w pełni pokrywa zapotrzebowanie miasta na wodę, które z roku na rok maleje. Nadwyżki wody zaopatrują wsie Komorowo, Stok, Ugniewo, Lubiejewo, Grabownicę i Podborze położone w gminie Ostrów Mazowiecka.

Ryc. 36. Woda dostarczana do gospodarstw domowych [dam]



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Regionalnych GUS, 2009

Ryc. 37. Średnie roczne zużycie wody przez mieszkańca Ostrowi Mazowieckiej [m³/rok]

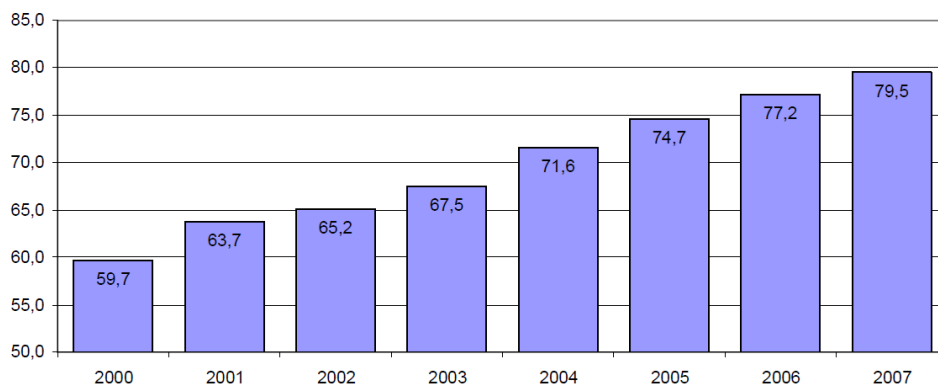


Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Regionalnych GUS, 2009

Wg danych GUS (stan na 31.12.2014 r.) ilość wody dostarczanej do gospodarstw domowych w mieście Ostrów Mazowiecka wynosiła 887,2 dam³, natomiast zużycie wody w gospodarstwach domowych na 1 mieszkańca wyniosło 39 m³.

Woda jest rozprowadzana poprzez magistrale wodociągowe o średnicach od 160 do 450 mm. Pierścieniowy układ głównych magistral wodociągowych obejmujący swym zasięgiem miasto zapewnia niezawodność dostawy wody do odbiorców. Długość czynnej sieci wodociągowej zwiększa się, jej przyrost ilustruje poniższe zestawienie.

Ryc. 38. Długość czynnej rozdzielczej sieci wodociągowej [km]



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Regionalnych GUS, 2009

Okolo 88,9% ludności miasta korzysta z wodociągu, pozostali zaopatrują się w wodę ze studni indywidualnych.

Wg danych GUS (stan na 31.12.2014 r.) długość czynnej sieci wodociągowej w mieście Ostrów Mazowiecka wynosiła 95,6 km, natomiast korzystających z sieci wodociągowej było ok. 89,6% mieszkańców miasta.

Rozmieszczenie sieci wodociągowej przedstawiono na schemacie nr 7 „Infrastruktura techniczna – Zaopatrzenie w wodę”.

Część zakładów przemysłowych korzysta z własnych ujęć i stacji wodociągowych.

13.2.2. GOSPODARKA ŚCIEKOWA

W mieście Ostrów Mazowiecka istnieją dwa rozłączne systemy kanalizacji: sanitarna i deszczowa.

Całkowita długość czynnej sieci kanalizacji sanitarnej w mieście wynosi 62,1 km, korzysta z niej 71% mieszkańców miasta. Z sieci korzystają mieszkańcy centralnej, południowo-zachodniej, oraz wschodniej części miasta a także tereny przemysłowe. W większości jest to sieć grawitacyjna, nowsze odcinki sieci zbudowane są w systemie grawitacyjno – pompowym.

Kanalizacji pozbawione są obszary o zabudowie wiejskiej położone w pobliżu granicy miasta – w części północno-zachodniej, zachodniej i południowo-wschodniej, a także większość nowych terenów wskazanych do zabudowy w obowiązującym planie miejscowym.

Kanały sanitarne doprowadzają ścieki do oczyszczalni zlokalizowanej w południowej części miasta przy ul. Olszynowej. Dla oczyszczalni ścieków komunalnych w Ostrowi Mazowieckiej wyznaczono aglomerację (Rozporządzenie Nr 155 Wojewody Mazowieckiego z dnia 28 października 2005 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Ostrów Mazowiecka), w zasięgu której znajduje się cały obszar miasta oraz cztery wsie z terenu gminy Ostrów Mazowiecka: Komorowo, Stok, Rogóźnia, Stare Lubiejewo oraz Ugniewo.

Oczyszczalnia miejska typu mechaniczno-biologicznego, z technologią usuwania osadów biogenych ma przepustowość $Q_{sr/d} = 8000 \text{ m}^3/d$, $Q_{max/d} = 9600 \text{ m}^3/d$ i $Q_{max/h} = 556 \text{ m}^3/d$ zatwierdzoną na mocy decyzji RLO.6223-9/02 w sprawie wydania pozwolenia wodnoprawnego na szczególne korzystanie z wód, ważną do 30 czerwca 2012 r. Stopień redukcji zanieczyszczeń jest bardzo wysoki.

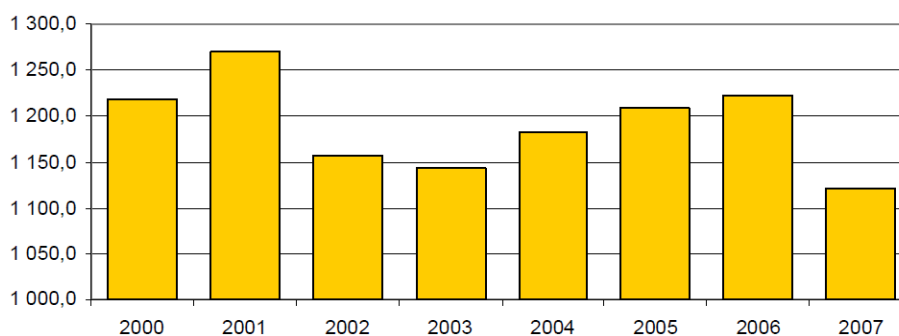
Przy oczyszczalni znajduje się punkt zlewny, do którego dowożone są ścieki w ilości ok. $100 \text{ m}^3/d$, z terenów nieobjętych siecią kanalizacyjną.

Strefa izolacyjna oczyszczalni mieści się w granicach działki zajmowanej przez nią.

Odbiornikiem wód z oczyszczalni ścieków jest rzeka Grzybówka, dopływ rzeki Brok.

Produkcja ścieków w mieście mimo wzrostu liczby podłączeń do kanalizacji maleje, co ilustruje poniższy wykres.

Ryc. 39. Ścieki odprowadzone do oczyszczalni ścieków w Ostrowi Mazowieckiej [dm^3]



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Regionalnych GUS, 2009

Wg danych GUS (stan na 31.12.2014 r.) ilość ścieków odprowadzonych do oczyszczalni w mieście Ostrów Mazowiecka wyniosła 1053 dam³.

Sieć kanalizacji deszczowej znajduje się w części głównych ulic. Wody opadowe są odprowadzane trzema kolektorami bez podczyszczania do najbliższych cieków powierzchniowych. Z południowej części ul. 3 Maja wody opadowe są odprowadzane do rzeki Grzybówki po zachodniej stronie zbiornika wodnego. Natomiast z północno-wschodniej części miasta tj. z części ul. Lubiejewskiej, ul. Wileńskiej, ul. Armii Krajowej oraz wschodniej części ul. 3 Maja wody opadowe są odprowadzane po wschodniej stronie zbiornika również do tego ciek. Z północnej części ul. Lubiejewskiej oraz z zakładów przemysłowych (fabryki mebli, mleczarni) wody opadowe są odprowadzane do pobliskiego cieku przepływającego przez miasto.

Z południowo-wschodniej części miasta wody opadowe są odprowadzane do cieku będącego dopływem Grzybówki.

Sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz obiektów kanalizacyjnych przedstawiono na schemacie nr 8. Mankamentem kanalizacji deszczowej jest to, że wody opadowe są odprowadzane do cieków powierzchniowych bez podczyszczania.

Oczyszczalnia ścieków sanitarnych i sieć kanalizacyjna jest eksploatowana przez Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Ostrowi Mazowieckiej.

13.2.3. ELEKTROENERGETYKA

Na terenie Ostrowi Mazowieckiej nie występują źródła wytwarzania energii elektrycznej. Miasto jest zasilane z Głównego Punktu Zasilania (GPZ) Ostrów Mazowiecka zlokalizowanego na terenie gminy Ostrów Mazowiecka, na północ od granicy miasta. GPZ zasilany jest dwukierunkowo poprzez linię 110 kV Ostrołęka – Małkinia i z dwóch transformatorów o mocy 25 MV-A każdy. Z GPZ wychodzi 8 linii 15 kV, które zasilają miasto.

Linia 15 kV nr 1 zasilą centrum miasta jest linią napowietrzno – kablową (w tym 10% stanowi linia napowietrzna, a 90% linia kablowa). Zasila ona 17 stacji trafo 15/0,4 kV o łącznej mocy zainstalowanych transformatorów 4 260 kV-A. Linia ta jest w dobrym stanie technicznym. Linie 0,4 kV, zasilające centrum miasta, w 90% są liniami napowietrznymi a w 10% są to linie kablowe. Linie napowietrzne niskiego napięcia (nn) w celu przesłania większych mocy wymagają remontu (wymiana izolacji oraz przewodów AL).

Linia 15 kV nr 2 zasilą wschodnią część miasta i jest linią napowietrzno – kablową (w tym 15% linia napowietrzna, 85% linia kablowa). Zasila ona 2 stacje trafo 15/0,4 kV o łącznej mocy zainstalowanych transformatorów 4 400 kVA. Linia ta jest w dobrym stanie technicznym. Linie 0,4 kV zasilające część wschodnią miasta w 50% są liniami napowietrznymi a w 50% - kablowymi. Linie kablowe zasilają osiedla mieszkaniowe znajdujące się w części wschodniej miasta. Linie 0,4 kV napowietrzne znajdują się w dobrym stanie technicznym, jednak w celu przesłania większych mocy wymagają remontu (wymiana izolacji oraz przewodów AL).

Linia 15 kV nr 3 jest linią napowietrzno – kablową (w tym 10% linia napowietrzna 90% linia kablowa). Linia ta zasilą wschodnio-centralną część miasta Ostrów Mazowiecka. Zasila ona 19 stacji trafo 15/0,4 kV o łącznej mocy zainstalowanej 5 115 kVA. Linia ta jest w dobrym stanie technicznym. Linie 0,4 kV zasilające część wschodnio-centralną miasta w 20% są liniami napowietrznymi a w 80% - kablowymi. Linie kablowe 0,4 kV zasilają osiedla mieszkaniowe znajdujące się we wschodnio-centralnej części miasta. Linie kablowe i napowietrzne są w dobrym stanie technicznym. Jednak w celu przesłania większych mocy liniami napowietrznymi konieczny jest ich remont (wymiana izolacji oraz przewodów AL).

Linia 15 kV nr 4 jest linią napowietrzno - kablową (w tym 95% linia napowietrzna, 5% linia kablowa). Linia ta zasilą północno-zachodnią część miasta Ostrów Mazowiecka. Zasila ona 30 stacji trafo 15/0,4 kV o łącznej mocy zainstalowanej 5 293 kVA. Linia kablowa jest w dobrym stanie technicznym, natomiast linia napowietrzna jest w średnim stanie technicznym i w celu przesłania większych mocy wymaga częściowo remontu. Linie, 0,4 kV zasilające część północno-zachodnią miasta są liniami napowietrznymi w 50% są to linie w dobrym stanie technicznym i w 50% - w średnim stanie technicznym (wymagają wymiany izolacji i przewodów AL).

Linia 15 kV nr 5 zasilą zachodnią część miasta Ostrów Mazowiecka. Jest to linia napowietrzno - kablowa (w tym 90% linia napowietrzna, 10% linia kablowa). Zasila ona 10 stacji trafo 15/0,4 kV o łącznej mocy zainstalowanej 1 739 kV-A. Linia ta jest w dobrym stanie technicznym. Linie 0,4 kV zasilające część zachodnią miasta są liniami napowietrznymi, w 80% są to linie w dobrym stanie technicznym i w 20% wymagają remontu.

Linia 15 kV nr 6 zasilą południową część miasta Ostrów Mazowiecka. Jest to linia napowietrzno - kablowa (w tym 85% linia napowietrzna, 15% linia kablowa). Zasila ona 4 stacje trafo 15/0,4 kV o łącznej mocy zainstalowanej 701 kVA. Linia ta jest w dobrym stanie technicznym. Linie 0,4 kV zasilające część południową miasta są w 100% liniami napowietrznymi. W 70% są to linie w dobrym stanie technicznym i w 30% wymagają remontu.

Linia 15 kV nr 7 zasilą północną część miasta. Jest to linia napowietrzna. Zasila ona 6 stacji trafo 15/0,4 kV o łącznej mocy zainstalowanej 570 kVA. Linia ta jest w dobrym stanie technicznym. Linie 0,4 kV zasilające część północną miasta są w 100% liniami napowietrznymi; w 60% są to linie w dobrym stanie technicznym a w 40% wymagają remontu w celu przesłania większych mocy. Część północna miasta zasilana jest również z linii 15 kV nr 8. Linia ta zasilą 3 stacje trafo 15/0,4 kV o mocy zainstalowanej 710 kVA. Linia ta jest w dobrym stanie technicznym. Linie 0,4 kV w części północnej miasta są w 100% liniami napowietrznymi. W 80% są to linie w dobrym stanie technicznym i w 20% wymagają remontu w celu przesłania większej mocy.

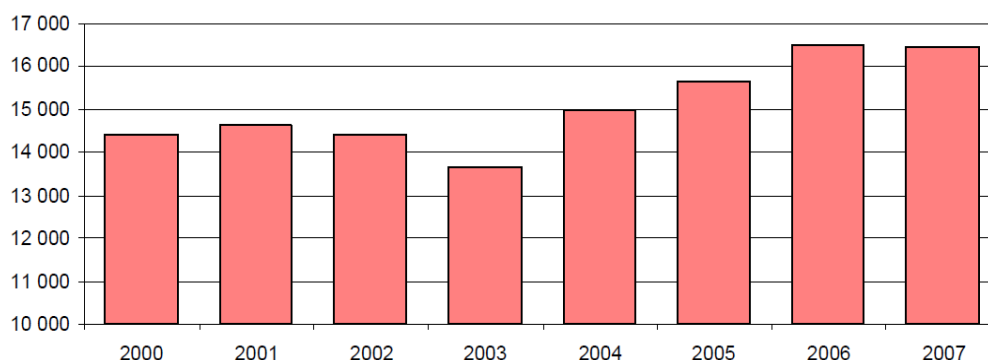
Zakłady przemysłowe znajdujące się na terenie miast Ostrów Mazowiecka zasilane są czterema odrębnymi liniami 15 kV, o łącznej mocy zainstalowanych transformatorów 8 273 kVA. Linie te są w dobrym stanie technicznym.

Ogólna moc zainstalowanych transformatorów 15/0,4 kV w mieście Ostrów Mazowiecka wynosi 33 328 kV-A.

Dodatkowo przez teren miasta przechodzą napowietrzne, tranzytowe linie, które nie biorą udziału w zasilaniu miasta. Są to linie prowadzące w kierunkach: Lubotyń, Podborze, Prosenica, Jasienica, Małkinia oraz Wąsewo.

Z informacji uzyskanych w posterunku energetycznym Ostrów Mazowiecka wynika, że mimo wzrostu zużycia prądu (patrz wykres) są znaczne rezerwy mocy w podsystemie energetycznym.

Ryc. 40. Zużycie energii elektrycznej o niskim napięciu [MW/h]



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Regionalnych GUS, 2009

Wg danych GUS (stan na 31.12.2014 r.) zużycie energii elektrycznej na niskim napięciu w mieście Ostrów Mazowiecka wyniosło 16 750 MWh.

13.2.4. ZAOPATRZENIE W GAZ

Miasto Ostrów Mazowiecka zasila stacja redukcyjno-pomiarowa I stopnia zlokalizowana we wsi Podborze, na terenie gminy Ostrów Mazowiecka. Stacja posiada przepustowość $Q = 3200 \text{ m}^3/\text{h}$ i jest zasilana z gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia DN 250 Warszawa-Białystok, gazociągiem DN 80, $p_{\max} = 0,63 \text{ MPa}$. Gaz średnioprężny dostarczany jest bezpośrednio do odbiorców indywidualnych i przemysłowych. Na terenie miasta nie ma stacji redukcyjnych II stopnia oraz gazociągów niskoprężnych.

Usytuowanie poziome gazociągów w stosunku do innych obiektów terenowych spełnia wymagania zawarte w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

Gazociągi rozdzielcze są umieszczone w całości w pasach drogowych. Ich przestrzenne rozmieszczenie przedstawia schemat nr 9 „Infrastruktura techniczna – Sieć gazowa”.

Gaz ziemny dostarczany jest gazociągami polietylenowymi do mieszkańców miasta na następujące główne osiedla:

- Osiedle Wójtówka – gazociągiem rozdzielczym PE $\phi 180$ w ul. Lipowej – Sportowej – Dubois,
- Osiedle Taczanowskiego – gazociągiem PE $\phi 110$ w ul. Wspólnej,
- Osiedla Małkińska-Podstoczysko - gazociągiem PE $\phi 110$ w ul. Małkińskiej,
- Osiedle Prusa-Sikorskiego – gazociągiem PE $\phi 125$ w ul. Zwycięstwa – Orzeszkowej,
- Osiedla Pasterska – gazociągiem PE $\phi 110$ i PE $\phi 63$ w ul. Witosa i Rataja,
- Osiedla Warszawska-Brokowska – gazociągiem PE $\phi 90$ w ul. Dobra – Gałczyńskiego.

Wszystkie w/w osiedla posiadają sieci gazowe rozdzielcze zbudowane na średnicach PE $\phi 63$ i są zlokalizowane w poszczególnych ulicach w/w osiedli.

Do rozbiornej sieci gazowej podłączone są 722 gospodarstwa domowe, w większości domy jednorodzinne. W sumie jedynie 7,5% mieszkańców miasta korzysta z gazu ziemnego.

Wg danych GUS (stan na 31.12.2014 r.) ilość czynnych przyłączy do budynków mieszkalnych w mieście Ostrów Mazowiecka wyniosła 1216 szt., natomiast udział ludności korzystającej z instalacji gazowej był na poziomie 12,9% ogółu mieszkańców miasta.

Poza zasięgiem sieci gazowej pozostaje od lat centrum miasta, w tym znajdująca się tam zabudowa wielorodzinna.

Warunki dostawy gazu są korzystne, bez ograniczeń ilościowych i przy dostatecznym ciśnieniu. Istnieją duże rezerwy sięgające 35% przesyłu gazu na stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia w Podborzu.

13.2.5. ZAOPATRZENIE W CIEPŁO

Głównym źródłem ciepła dla Ostrowi Mazowieckiej jest Ciepłownia Rejonowa położona w północno- wschodniej części miasta przy ul. Lipowej 4. Ciepłownia ta opalana jest węglem kamiennym. Wyposażona jest w trzy kotły wodne. Łączna moc nominalna wynosi 29,8 MW a faktycznie osiągalna 26 MW. Sprawność eksploatowanych kotłów sięga ok. 80-82%. Zapotrzebowanie mocy na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej wynosi 29,7 MW w tym na centralne ogrzewanie - 23,5 MW i ciepłej wody użytkowej 6,2 MW.

Drugim dużym źródłem ciepła, wspomagającym Ciepłownię Rejonową jest kotłownia gazowa przy ul. Waryńskiego. Jest ona wyposażona w dwa kotły o łącznej mocy 0,43 MW i pracuje na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej. Kotłownia jest całkowicie zautomatyzowana.

Ciepło dociera przez sieć do odbiorców komunalnych, spółdzielni mieszkaniowych, szkół, urzędów i odbiorców indywidualnych (osiedle Piłsudskiego).

Dostawa ciepła odbywa się dwuprzewodową siecią ciepłą o parametrach 130°C / 75°C o łącznej długości 14 km. Sieci ciepłe w 30% są wykonane z rur preizolowanych. Pozostałe sieci są wykonane metodą tradycyjną (w kanałach) i sukcesywnie zastępowane rurami preizolowanymi.

Ciepło dostarczane jest do budynków o łącznej powierzchni użytkowej 241 tys. m². Średni wzrost zapotrzebowania na ciepło z sieci miejskiej w ciągu roku wynosi ok. 0,5 MW.

Na terenie miasta zlokalizowanych jest kilka dużych kotłowni zasilających znajdujące się poza miejską siecią ciepłowniczą obiekty. Do największych należą kotłownie zlokalizowane przy:

- Szpitalu powiatowym,
- Fabryce mebli Forte,
- Mazowieckiej Spółdzielni Mleczarskiej „OSTROWIA”,
- Stacji uzdatniania wody,
- Szkole Podstawowej w Komorowie.

Znajdująca się poza zasięgiem miejskiej sieci ciepłowniczej zabudowa jednorodzinna oraz zakłady usługowe posiadają indywidualne systemy grzewcze oparte na gazie ziemnym, paliwach stałych, oleju opałowym.

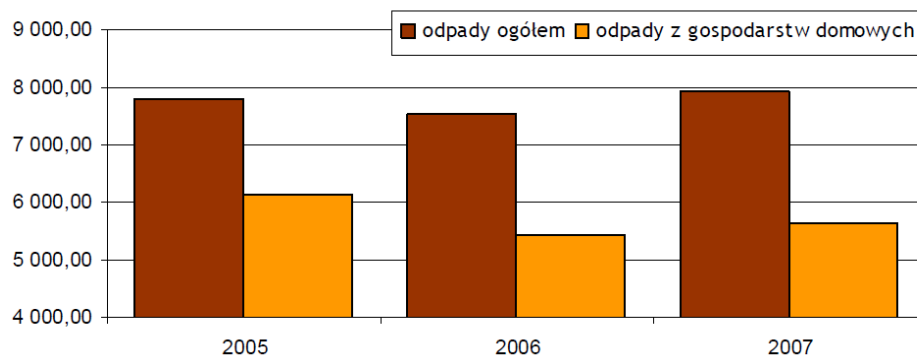
Zasięg sieci ciepłowniczej przedstawiono na schemacie nr 10.

13.2.6. GOSPODARKA ODPADAMI

Miasto Ostrów Mazowiecka jest właścicielem składowiska odpadów komunalnych zlokalizowanego we wsi Lubiejewo Stare. Usytuowane jest ono ok. 4 km od miasta, na terenie gminy Ostrów Mazowiecka. Istniejące składowisko jest eksploatowane od ok. 20 lat, kwatera składowania zajmuje powierzchnię ok. 1 ha. Zarówno lokalizacja, jak i potencjalne uciążliwości nie mają wpływu na jakość życia w mieście. Składowisko to zgodnie z Wojewódzkim Planem Gospodarki Odpadami dla Mazowsza na lata 2007-2011 z uwzględnieniem lat 2012-2015 (aktualizacja) jest składowiskiem regionalnym.

Ilość wyprodukowanych i zgromadzonych na składowisku odpadów stałych wzrasta, mimo że w skali roku maleje ilość tych wytwarzanych w gospodarstwach domowych, co ilustruje poniższy wykres. Odnotowany spadek jest ogólnopolską prawidłowością i związany jest ze zmianą morfologii odpadów i efektami częściowego wprowadzenia ich selektywnej zbiórki na terenie miasta.

Ryc. 41. Zebrane zmieszane odpady komunalne [t]



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Regionalnych GUS, 2009

Wg danych GUS (stan na 31.12.2014 r.) ilość zebranych w ciągu roku zmieszanych odpadów komunalnych w mieście Ostrów Mazowiecka wynosiła ogółem 6763,62 t, w tym z gospodarstw domowych 4826,55 t, co oznacza, iż na 1 mieszkańca przypadało ogółem 297 kg odpadów natomiast odpadów z gospodarstw domowych 212 kg.

Rada Miasta Ostrów Mazowiecka w 2004 r. uchwaliła Plan Gospodarki Odpadami dla miasta Ostrów Mazowiecka.

Według danych Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Ostrowi Mazowieckiej potrzeby miasta w zakresie składowania odpadów komunalnych są zabezpieczone na 20 lat.

14. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Zadania postulowane do uwzględnienia w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrów Mazowiecka, wynikające ze średnio i długookresowych ustaleń Planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego, to:

- budowa drogi ekspresowej S8 – na obszarze miasta została ona zrealizowana i oddana do użycia w 2003 r.,
- dostosowanie do standardu klasy GP dróg tworzących Wielką Obwodnicę Mazowsza z wykorzystaniem w części północnej drogi krajowej nr 60 oraz drogi wojewódzkiej nr 677.

Zadania zaplanowane do realizacji na terenie miasta w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym Powiatu Ostrowskiego na lata 2008-2013:

- Droga nr 28508 Ostrów Mazowiecka – Chmielewo na odcinku od granicy robót przebudowywanej drogi wojewódzkiej do skrzyżowania z ulicami Sportową i Wspólną (ul. Dubois) (lata 2008-2009),
- Budowa lądowiska dla śmigłowców oraz wykonanie dróg dojazdowych przy Szpitalu Powiatowym w Ostrowi Mazowieckiej (2008, 2011).

Zadaniem przewidzianym do realizacji w latach 2004-2005 była budowa Stacji Segregacji i Kompostowni Odpadów Organicznych; Stacja ta została uruchomiona w październiku 2009 r. przy składowisku odpadów komunalnych we wsi Lubiejewo Stare.

W obrębie obszaru zmiany Studium wynikającej z Uchwały Nr VIII/36/2015 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 22 kwietnia 2015 r. obowiązujący Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego przyjęty 7 lipca 2014 r. nie przewiduje zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

15. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA

Niniejszy rozdział dotyczy obszaru zmiany Studium wynikającej z uchwały Nr VIII/36/2015 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 22 kwietnia 2015 r.

15.1. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA WNIKAJĄCE Z ANALIZY UWARUNKOWAŃ SPOŁECZNYCH, W TYM PROGNOZ DEMOGRAFICZNYCH

Uwarunkowania społeczne stanowiące podstawę do określenia potrzeb i możliwości rozwoju miasta były szeroko analizowane we wcześniejszych rozdziałach Studium. W niniejszym rozdziale przedstawiono potrzeby i możliwości rozwoju miasta wynikające z uwarunkowań społecznych istotne z punktu widzenia zmiany Studium, sporządzanej na podstawie uchwały Nr VIII/36/2015 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 22 kwietnia 2015 r.

Podstawowym uwarunkowaniem i przyczyną podjęcia prac nad zmianą Studium była potrzeba powiększenia terenu istniejącego zakładu produkcyjno-usługowego „ROLSTAR” Pawłowski, wyrażona przez właściciela zakładu i przedmiotowych działek zmiany Studium. Biorąc pod uwagę wnioskowaną funkcję terenu, należy stwierdzić, iż jest ona zgodna z potrzebami i możliwościami rozwoju gminy wynikającymi z uwarunkowań społecznych. Wynika z nich, iż na terenie miasta istnieje m.in. potrzeba tworzenia nowych miejsc pracy (wskaźnik bezrobocia w mieście obecnie kształtuje się na poziomie ponad 10% mieszkańców). Powyższy zakład jest firmą prężnie rozwijającą się i zatrudniającą mieszkańców Ostrowi. Jego dalszy rozwój spowoduje możliwość dalszego zwiększenia zatrudnienia (co wpłynie na poprawę jakości warunków życia w mieście) oraz będzie generował wpływy z podatków do budżetu miasta. Wpłynie to na poprawę warunków społecznych – bezpośrednio dla osób zatrudnionych oraz pośrednio dla całej społeczności Ostrowi (zwiększenie wpływów do budżetu miasta spowoduje możliwość większych wydatków na potrzeby ogółu społeczeństwa).

Wobec zamierzenia rozbudowy istniejącego zakładu na przedmiotowym terenie pozostałe uwarunkowania społeczne nie będą oddziaływać w sposób bezpośredni na potrzeby i możliwości rozwoju miasta. Dotyczy to również prognoz demograficznych miasta, ponieważ pracownicy zakładu mogą być rekrutowani nie tylko z terenu miasta, ale również z innych obszarów powiatu czy województwa.

15.2. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA WNIKAJĄCE Z ANALIZY UWARUNKOWAŃ ŚRODOWISKOWYCH

Uwarunkowania środowiskowe stanowiące podstawę do określenia potrzeb i możliwości rozwoju miasta były szeroko analizowane we wcześniejszych rozdziałach Studium oraz w Opracowaniu ekofizjograficznym miasta Ostrów Mazowiecka. W niniejszym rozdziale przedstawiono potrzeby i możliwości rozwoju miasta wynikające z uwarunkowań środowiskowych istotne z punktu widzenia zmiany Studium, sporządzanej na podstawie uchwały Nr VIII/36/2015 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 22 kwietnia 2015 r.

Podsumowując przedstawione we wcześniejszych rozdziałach uwarunkowania środowiskowe i biorąc pod uwagę wnioskowaną przez właściciela przedmiotowych gruntów funkcję terenu – aktywności gospodarczej, należy stwierdzić, że teren zmiany Studium, o którym mowa wyżej:

- posiada korzystne warunki gruntowo-wodne dla posadowienia budynków ze względu na występowanie utworów gruntowych o dobrych warunkach budowlanych (głównie piasków i żwirów wodnolodowcowych) i niski poziom wód gruntowych, korzystne – płaskie ukształtowanie terenu, brak

zagrożeń naturalnych – obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, terenu osuwania się mas ziemnych. Obecność lasów w sąsiedztwie terenu zwiększa zagrożenie pożarowe, w związku z powyższym niezbędne jest zachowanie ustalonych w prawie powszechnym norm w zakresie odległości obiektów budowlanych od lasu;

- posiada korzystne warunki dla lokalizacji zabudowy nie podlegającej ochronie akustycznej na podstawie przepisów wykonawczych ustawy z dn. 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, ponieważ jest on położony w zasięgu oddziaływania akustycznego drogi publicznej klasy ekspresowej S8. W przypadku lokalizacji w tym rejonie budynków będą one stanowiły barierę dla rozprzestrzeniania się fal akustycznych na otaczające tereny podlegające ochronie akustycznej;
- położony jest w obrębie niedużego kompleksu leśnego, nie podlegającego ochronie, odseparowanego od innych kompleksów leśnych poprzez tereny zabudowy oraz drogę publiczną klasy ekspresowej. Dla działek objętych zmianą Studium w trakcie procedury sporządzania planu miejscowego z 2012 r. uzyskano decyzje o zmianie przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
- nie posiada walorów przyrodniczych podlegających ochronie – w tym nie wyznaczono w obrębie niego, jak i w jego sąsiedztwie, obszarów i obiektów ochrony przyrody, nie występują tu również stanowiska gatunków roślin i siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie, a występujące tu gatunki zwierząt, to gatunki pospolite, odporne na antropopresję. Obszar ten nie stanowi korytarza ekologicznego, jak również nie zapewnia spójności sieci obszarów Natura 2000;
- położony jest w obszarze o przeciętnej jakości powietrza, z przekroczeniem dopuszczalnych norm niektórych zanieczyszczeń powietrza oraz wód, co wskazuje na konieczność stosowania technologii ograniczającej emisję zanieczyszczeń do powietrza i wód;
- nie jest położony w obrębie stref oddziaływania lub ochronnych elementów infrastruktury takich jak cmentarze, przewody i urządzenia infrastruktury technicznej, które powodowałyby ograniczenia w jego zagospodarowaniu.

Analizując powyższe uwarunkowania należy stwierdzić, iż istniejące uwarunkowania środowiskowe nie stanowią ograniczenia dla rozwoju miasta, w tym istnieje możliwość lokalizacji na przedmiotowym terenie funkcji aktywności gospodarczej. Brak jest natomiast bezpośrednich potrzeb ochrony walorów przyrodniczych tego terenu.

15.3. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA WNIKAJĄCE Z ANALIZY UWARUNKOWAŃ EKONOMICZNYCH, W TYM MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ MIASTO WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY

Możliwości rozwoju Ostrowi wynikające z uwarunkowań ekonomicznych określa przede wszystkim polityka finansowa zapisana w Prognozie finansowej miasta określonej w perspektywie kilku najbliższych lat, corocznie weryfikowana, oraz istniejący stopień wyposażenie w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Dla obszaru zmiany Studium, biorąc pod uwagę zamierzoną funkcję terenu, nie przewiduje się konieczności nakładów finansowych na infrastrukturę społeczną służącą realizacji zadań własnych gminy.

Stopień wyposażenia otoczenia terenu zmiany Studium, wynikającej z uchwały Nr VIII/36/2015 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 22 kwietnia 2015 r., w tym istniejącego zakładu produkcyjno-usługowego „ROLSTAL” Pawłowski, w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym dostęp do sieci przesyłowych, świadczy o braku potrzeb finansowania przez miasto tego typu inwestycji. Sieć komunikacyjna w otoczeniu zmiany Studium jest rozbudowana i zapewnia dogodną obsługę na poziomie lokalnym i ponadregionalnym, i również świadczy o braku potrzeb finansowania przez miasto tego typu inwestycji.

Uwarunkowania ekonomiczne nie ograniczają możliwości rozwoju zamierzonej funkcji terenu.

15.4. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

15.4.1. MAKSYMALNE W SKALI MIASTA ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ

Ze względu na zamierzone przeznaczenie terenów zmiany Studium wynikającej z uchwały Nr VIII/36/2015 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 22 kwietnia 2015 r., jako kontynuację istniejącej w sąsiedztwie funkcji aktywności gospodarczej (tj. rozbudowy istniejącego zakładu produkcyjno-usługowego), w niniejszym rozdziale wzięto pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę o ww. funkcji. Ponadto ze względu na specyfikę opracowywanego dokumentu – jednostkową zmianę planowanego przeznaczenia – maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o tej funkcji zostało odniesione do określonej w kierunkach Studium strefy aktywności gospodarczej, w obrębie której możliwa jest realizacja

terenów produkcji, składów, magazynów i usług, a także dopuszczona jest funkcja mieszkalna w postaci mieszkań służbowych i właściciela zakładu.

Oszacowanie potencjalnego zapotrzebowania na tereny aktywności gospodarczej jest zadaniem trudniejszym niż szacowanie zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe. Powyższe zapotrzebowanie na powierzchnię terenów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjno-usługową uzależnione jest od wielu czynników gospodarczo-społecznych w skali regionalnej, jak również międzynarodowej, ale także od rodzaju prowadzonej działalności i zastosowanej technologii. W sferze produkcyjno-usługowej trudno jest oszacować parametry terenochłonności dla przyszłych inwestycji, co powoduje trudności w oszacowaniu maksymalnego zapotrzebowania na tę zabudowę określonego w m² powierzchni użytkowej, gdyż uzależnione są one w dużej mierze od trudnych do przewidzenia przemian technologicznych, organizacyjnych i społecznych. Z drugiej jednak strony należy założyć, iż specyficzne potrzeby inwestorów w sferze produkcyjno-usługowej mogą być bardziej wymagające niż standardy rynku mieszkaniowego, stąd też w celu bardziej elastycznego odpowiadania na ich preferencje, zasób terenów przeznaczonych pod tego typu działalność powinien być nieco większy niż realne możliwości całkowitego wykorzystania w perspektywie 2045 r.

Szacując maksymalne w skali miasta zapotrzebowanie na nowe tereny produkcyjno-usługowe wzięto pod uwagę również szereg czynników lokalnych. Przede wszystkim istotnym czynnikiem jest obserwowana od lat duża aktywność gospodarcza mieszkańców Ostrowi Mazowieckiej (mierzona liczbą firm na 1000 mieszkańców przewyższająca średnią krajową i wojewódzką) i prężny rozwój terenów produkcji, składów i magazynów. Stan ten wynika m.in. z korzystnego położenia Ostrowi Mazowieckiej na szlakach komunikacji drogowej, jak i kolejowej. Miasto położone jest na trasie drogi krajowej DK8 oraz w europejskim korytarzu transportowym łączącym Europę Zachodnią z krajami bałtyckimi (planowana Via Baltica), ponadto miasto przecina linia kolejowa nr 34 w relacji Ostrołęka - Małkinia. Planowana budowa drogi S61 spowoduje dalsze zwiększenie pasma dostępu komunikacją drogową. Miasto Ostrów Mazowiecka ze względu na stworzenie sprzyjających warunków dla potencjalnych inwestorów zostało w 2015 r. laureatem prestiżowego konkursu „Przyjazna Gmina 2014” organizowanego przez Forum Biznesu (dodatku do Dziennika Gazeta Prawna) pod patronatem Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju (nadano mu tytuł „Lidera Samorządności”).

Obliczając maksymalne w skali miasta zapotrzebowanie na nowe tereny aktywności gospodarczej wzięto pod uwagę powierzchnię planowanych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrowi Mazowieckiej (uchwalonym w dniu 18 grudnia 2009 r.) terenów zabudowy mieszkaniowej (dominująca część tych terenów została uwzględniona w obowiązującym planie miejscowym - uchwalonym w dniu 28 grudnia 2012 r. i ich obecność jest zagwarantowana prawem lokalnym). Dla obecnie sporządzanej zmiany Studium, która dotyczy jedynie dwóch wybranych, sąsiadujących ze sobą, niewielkich części miasta, nie zaś całego jego terenu (brak jest możliwości modyfikacji ustaleń dotyczących innych terenów), jest to powierzchnia wyjściowa do obliczeń. Powierzchnia planowanych terenów zabudowy mieszkaniowej w stosunku do istniejących terenów o tej funkcji wskazuje, iż zostały zaplanowane znaczące rezerwy tych terenów w stosunku do prognoz demograficznych przedstawionych przez GUS, które przewidują utrzymanie się poziomu liczby mieszkańców w mieście w perspektywie 30 lat. Jednym z czynników zaplanowania rezerw terenów mieszkaniowych jest obserwowany w całej Polsce jak i w Ostrowi Mazowieckiej trend związany z potrzebą i możliwością zwiększenia komfortu życiowego mieszkańców, co powoduje zmniejszenie intensywności zabudowy, i co z tym związane intensywności zaludnienia, a zwiększenie terenochłonności obszarów zabudowy mieszkaniowej. Ponadto wskazany w Strategii rozwoju miasta jak i obserwowany w rzeczywistości prężny rozwój funkcji gospodarczych w Ostrowi Mazowieckiej może spowodować potrzebę uruchomienia znaczących powierzchniowo terenów pod zabudowę mieszkaniową. Istotnym jest również fakt, że zaplanowanie większej liczby terenów zabudowy o funkcji mieszkaniowej pozwala zachować w odpowiednim zakresie możliwości funkcjonowania mechanizmów rynkowych, a także zabezpiecza samorząd przed problemami społecznymi i ekonomicznymi, które mogłyby się pojawić w przypadku zaproponowania bardziej radykalnego ograniczenia tych terenów w mieście. Przyjęcie na obecnym etapie założenia zmniejszenia powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowej rodziłoby bardzo istotne konsekwencje finansowe obciążające samorząd miasta, spowodowane możliwymi roszczeniami finansowymi właścicieli działek, których wartość zostałaby obniżona wskutek takiej decyzji.

Z powyższych względów założono, iż wskaźnik relacji terenów aktywności gospodarczej (produkcyjno-usługowych) do sumy terenów wielofunkcyjnych z dominacją zabudowy mieszkaniowej wyznaczonych w Studium, biorąc pod uwagę niepewność procesów rozwojowych i perspektywę nie dłuższą niż 30 lat powinien kształtować się na poziomie maksymalnie ok. 0,35.

Przyjmując powyższy wskaźnik, a także biorąc pod uwagę sumę powierzchni terenów wielofunkcyjnych o dominacji funkcji mieszkaniowej wyznaczonych w Studium (ok. 977 ha), maksymalne zapotrzebowanie na tereny zabudowy produkcyjno-usługowej w skali miasta będzie kształtować się na poziomie ok. 342 ha.

Po odjęciu sumy terenów aktywności gospodarczej już zabudowanych (ok. 145 ha) uzyskano szacunkową, maksymalną powierzchnię zapotrzebowania na nowe tereny zabudowy produkcyjno-usługowej w mieście na poziomie ok. 197 ha, w obrębie której możliwa jest realizacja budynków, których powierzchnia użytkowa wyniesie ok. 850 tys. m².

Formułując maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji aktywności gospodarczej wyrażoną w ilości powierzchni użytkowej zabudowy przyjęto, iż realny wskaźnik intensywności powierzchni użytkowej zabudowy na tych terenach będzie wynosił 0,6. Wzięto tu pod uwagę, iż w ramach tych terenów będą realizowane takie funkcje jak: produkcja, składy, magazyny, bazy transportowe, usługi, w tym obsługujące pojazdy takie jak stacje paliw, myjnie zewnętrzne itp. Część z tych funkcji wiąże się ze znaczącą terenochłonnością przy braku dużej powierzchni użytkowej budynków, co jest związane z potrzebą realizacji otwartych powierzchni magazynowo – składowych, parkingów dla aut osobowych klientów i pracowników oraz aut ciężarowych, placów manewrowych, obiektów zewnętrznych obsługi pojazdów, a także związane jest z potrzebą kształtowaniem zieleni izolacyjnej w przypadku terenów położonych na styku z terenami mieszkaniowymi. Ponadto stosunkowo duża część realizowanych budynków położonych na terenach aktywności gospodarczej to obiekty jednokondygnacyjne – hale produkcyjne, magazyny, obiekty handlowe. Przy obliczeniach przyjęto również współczynnik zmniejszający 0,8 – który odzwierciedla zmniejszenie realnej wielkości gruntów pozostających do dyspozycji inwestorów z uwagi na uwzględnienie geometrii terenów oraz współczynnik zmniejszający 0,9 – który odzwierciedla udział terenów mieszkaniowych w strefie aktywności gospodarczej (wynika on z analizy istniejącego zagospodarowania oraz ustaleń obowiązującego planu miejscowego).

15.4.2. SZACUNKOWA CHŁONNOŚĆ POŁOŻONYCH NA TERENIE MIASTA OBSZARÓW PRZEZNACZONYCH W PLANACH MIEJSCOWYCH POD ZABUDOWĘ

Biorąc pod uwagę zamierzoną funkcję terenów zmiany Studium – pod strefę aktywności gospodarczej, w niniejszym rozdziale określono chłonność położonych w mieście terenów przeznaczonych w planie miejscowym pod zabudowę produkcyjną, składów i magazynów oraz usług, a w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrów Mazowiecka położonych w strefie aktywności gospodarczej.

W obrębie miasta obowiązuje zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Ostrów Mazowiecka przyjęta uchwałą Rady Miasta Ostrów Mazowiecka Nr XXXVII/159/2012 z dnia 28 grudnia 2012 r. W stosunku do ww. uchwały zostały wydane wyroki sądu (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 15 października 2013 r. sygnatura: Akt IV S.A./Wa 1515/13 oraz wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 5 czerwca 2014 r. Sygn. Akt IV SA/Wa 233/14), które spowodowały usunięcie z uchwały część ustaleń, w tym m.in. ustaleń szczegółowych dotyczących wszystkich wyznaczonych w mieście terenów przeznaczonych pod produkcję, składy, magazyny z dopuszczeniem funkcji usługowej, a także terenów usług handlu – targowiska miejskiego. W związku z powyższym obecnie na terenie miasta nie obowiązują żadne wyznaczone w planie miejscowym tereny o ww. funkcjach i brak jest możliwości lokalizacji zabudowy tego typu na podstawie planu.

Powyżej wymieniony plan miejscowy wyznacza natomiast tereny przeznaczone pod zabudowę usługową. W niniejszej analizie wzięto pod uwagę tereny przeznaczone pod usługi z dopuszczeniem składów i magazynów, pod usługi z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej na warunkach określonych w planie miejscowym oraz pod usługi handlu – o powierzchni sprzedaży do 2000m² (nazwane w planie terenami wielkopowierzchniowych obiektów handlowych). Nie analizowano natomiast chłonności położonych na terenie miasta obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę usług publicznych lub społecznych oraz usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, gdyż tego typu usługi mają inny charakter (zasięg oddziaływania przyrodniczego, ekonomicznego i społecznego) niż usługi lokalizowane w strefie aktywności gospodarczej.

Analizując chłonność powyższych terenów usługowych wyznaczonych w planie miejscowym, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy usługowej, składów i magazynów przyjęto do obliczeń następujące założenia: wskaźnik intensywności powierzchni użytkowej zabudowy 0,6, współczynnik zmniejszający 0,8 – który odzwierciedla zmniejszenie realnej wielkości gruntów pozostających do dyspozycji inwestorów z uwagi na uwzględnienie geometrii terenów oraz współczynnik zmniejszający 0,9 – który odzwierciedla udział terenów mieszkaniowych w strefie aktywności gospodarczej.

W wyniku przeprowadzanej analizy oszacowano chłonność położonych na terenie miasta obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę usługową (głównie obiekty wolnostojące), składów i magazynów na poziomie 68,3 ha, tj. 295 tys. m² powierzchni użytkowej.

15.4.3. SZACUNKOWA CHŁONNOŚĆ POŁOŻONYCH NA TERENIE MIASTA OBSZARÓW O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ

W zmianie Studium wynikającej z uchwały Nr VIII/36/2015 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 22 kwietnia 2015 r. przyjęto, iż chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach miasta (które wg ustawy z dn. 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektach fizjograficznych stanowi jednostką osadniczą) rozumiana jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy dotyczy terenów, na których nie obowiązują plany miejscowe. W mieście Ostrów Mazowiecka taka sytuacja dotyczy terenów, dla których wyrokiem sądu usunięto ze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrów Mazowiecka przyjętego uchwałą Rady Miasta Ostrów Mazowiecka Nr XXXVII/159/2012 z dnia 28 grudnia 2012 r. ustalenia szczegółowe dotyczące całych terenów. Dla pozostałego obszaru miasta obowiązuje plan miejscowy, który wyznacza tereny przeznaczone pod zabudowę wraz z wymaganymi prawem wskaźnikami urbanistycznymi wskazującymi m.in. maksymalną chłonność obszarów nowej zabudowy. Brak jest na tym obszarze możliwości realizacji nowej, innej zabudowy.

Podobnie jak w rozdziale 15.4.2, w niniejszym rozdziale wzięto pod uwagę zamierzoną funkcję terenów zmiany Studium – na strefę aktywności gospodarczej. W związku z powyższym w niniejszym rozdziale oszacowano chłonność położonych w mieście obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy o funkcji produkcyjnej, składów, magazynów i usług, położonych na terenach, dla których nie obowiązują ustalenia planu miejscowego. Przeprowadzając powyższą analizę przyjęto do obliczeń następujące założenia: wskaźnik intensywności powierzchni użytkowej zabudowy 0,6, współczynnik zmniejszający 0,8 – który odzwierciedla zmniejszenie realnej wielkości gruntów pozostających do dyspozycji inwestorów z uwagi na uwzględnienie geometrii terenów.

W wyniku przeprowadzanej analizy oszacowano chłonność położonych w mieście obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, położonych na terenach, dla których nie obowiązują ustalenia planu miejscowego pod zabudowę produkcyjną, składów, magazynów i usług na poziomie 35,4 ha, tj. 170 tys. m² powierzchni użytkowej.

15.4.4. WNIOSKI DOTYCZĄCE ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ WYNIKAJĄCE Z ANALIZ OKREŚLONYCH W PKT. 15.4.1 – 15.4.3 ORAZ Z POTRZEB INWESTYCYJNYCH I MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ MIASTO WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNYCH I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH MIASTA

Porównując maksymalne w skali miasta zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcji, składów, magazynów i usług położoną na terenach aktywności gospodarczej - 850 tys. m² powierzchni użytkowej oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie terenów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy o ww. funkcji oraz w obrębie obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy – 465 tys. m², wynika potrzeba wyznaczenia nowych terenów zabudowy aktywności gospodarczej w ilości zapewniającej lokalizację 385 tys. m² powierzchni użytkowej tych budynków.

Przyjmując założenia obliczeń maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę (rozdział 15.4.1.), obecnie w Studium (uchwalonym w dniu 18 grudnia 2009r.) wyznaczono powierzchnię strefy aktywności gospodarczej zakładając lokalizację 777 tys. m² (180 ha) powierzchni użytkowej nowej zabudowy produkcji, składów, magazynów i usług. Istnieje więc możliwość uzupełnienia planowanego przeznaczenia o ww. funkcji w zakresie terenów, które pomieszczą ok. 73 tys. m² (17 ha) powierzchni użytkowej nowej zabudowy.

Z powyższych analiz wynika, iż możliwe jest przeznaczanie terenów, których dotyczy zmiana Studium sporządzana na podstawie uchwały Nr VIII/36/2015 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 22 kwietnia 2015 r., pod tereny aktywności gospodarczej zgodnie z potrzebą, wyrażoną przez właściciela zakładu „ROLSTAL Pawłowski”, w celu powiększenia powierzchni terenu istniejącego zakładu produkcyjno-usługowego o działki położone w najbliższym jego sąsiedztwie (działki te mają powierzchnię ok. 2,8 ha, przyjmując więc założenia obliczeń jak wyżej, możliwa jest tu realizacja średnio 12,3 tys. m² powierzchni użytkowej zabudowy produkcji, składów, magazynów i usług).

Jak wynika z analizy przeprowadzonej w rozdziale 15.3. opisana wyżej zmiana przeznaczenia terenu działek ewid. 2200/17, 2200/18, 2200/24, 2200/25, 2458/2 nie będzie implikowała potrzeb inwestycyjnych związanych z wykonaniem przez miasto sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej (teren planowanej zmiany jest dostatecznie obsługiwany przez istniejące drogi publiczne oraz infrastrukturę techniczną, nie wywołuje natomiast bezpośredniej potrzeby tworzenia infrastruktury

społecznej). Brak jest więc przesłanek do wprowadzenia zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez miasto zadań własnych takich jak sieci komunikacyjne oraz infrastruktura techniczna i społeczna.

SPIS ILUSTRACJI

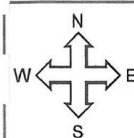
Ryc. 1.	Uproszczone użytkowanie gruntów w mieście Ostrów Mazowiecka	5
Ryc. 2.	Rozmieszczenie głównych grup przeznaczenia terenu w obowiązującym planie miejscowym	11
Ryc. 3.	Wyплаты do budżetu miasta Ostrów Mazowiecka z tytułu enty planistycznej w latach 2005 – 2008.....	12
Ryc. 4.	Stopień zainwestowania wybranych obszarów funkcjonalnych określonych w SUIKZP	13
Ryc. 5.	Stopień zainwestowania poszczególnych grup obszarów funkcjonalnych wyznaczonych w MPZP	14
Ryc. 6.	Liczba wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w latach 1999-2008	16
Ryc. 7.	Rodzaj oraz liczba wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w latach 2001-2008.....	16
Ryc. 8.	Liczba nowych budynków oddanych do użytkowania w latach 2001-2007 wg danych GUS.....	17
Ryc. 9.	Struktura użytkowania gruntów w mieście Ostrów Mazowiecka	18
Ryc. 10.	Mieszkania wyposażone w instalacje w latach 2002-2007 – w % ogółu mieszkań.....	19
Ryc. 11.	Przeciętna powierzchnia użytkowa przypadająca na 1 mieszkanie w latach 2002-2007.....	20
Ryc. 12.	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na 1 osobę w latach 2002-2007.....	20
Ryc. 13.	Udział poszczególnych typów gleb w mieście Ostrów Mazowiecka.....	23
Ryc. 14.	Udział poszczególnych kompleksów glebowo-rolniczych w mieście Ostrów Mazowiecka	23
Ryc. 15.	Struktura użytków rolnych na terenie miasta Ostrów Mazowiecka	24
Ryc. 16.	Obszary zmeliorowane na terenie miasta Ostrów Mazowiecka.....	24
Ryc. 17.	Stacje bazowe telefonii komórkowej na terenie miasta Ostrów Mazowiecka	26
Ryc. 18.	Obowiązujące strefy ochrony wyznaczone w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego	32
Ryc. 19.	Sytuacja demograficzna w mieście Ostrów Maz. w latach 1999-2008.....	33
Ryc. 20.	Faktyczne miejsce zamieszkania na tle liczby meldunków w mieście Ostrów Maz. w latach 2001-2007	33
Ryc. 21.	Gęstość zaludnienia w mieście Ostrów Mazowiecka w 2007 r.	34
Ryc. 22.	Przyrost naturalny w mieście Ostrów Mazowiecka na tle powiatu ostrowskiego w latach 2001-2007.....	34
Ryc. 23.	Udział ludności wg ekonomicznych grup wieku w % ludności ogółem w 2007 r.....	35
Ryc. 24.	Lokalizacja obiektów ochrony zdrowia	36
Ryc. 25.	Makieta Centrum Kultury i Rekreacji „Za Stawem”	39
Ryc. 26.	Liczba mandatów nałożonych przez Straż Miejską w 2007 r.	43
Ryc. 27.	Zasięg obszarów wyznaczonych do rewitalizacji	45
Ryc. 28.	Struktura własności gruntów w mieście Ostrów Mazowiecka [ha], [%]	58
Ryc. 29.	Struktura użytkowania gruntów osób fizycznych	59
Ryc. 30.	Struktura użytkowania gruntów Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w wieczyste użytkowanie	59
Ryc. 31.	Struktura użytkowania gruntów gmin i związków międzygminnych z wyłączeniem gruntów przekazanych w wieczyste użytkowanie	59
Ryc. 32.	Lokalizacja strategicznych terenów komunalnych	60
Ryc. 33.	Rozmieszczenie obiektów wartościowych kulturowo	63
Ryc. 34.	Zasięg obszaru Natura 2000 PLB140007 „Puszcza Biała” na terenie miasta Ostrów Mazowiecka	64
Ryc. 35.	Komunikacja zbiorowa oraz szlaki rowerowe na terenie miasta Ostrów Mazowiecka	70
Ryc. 36.	Woda dostarczana do gospodarstw domowych [dam].....	75
Ryc. 37.	Średnie roczne zużycie wody przez mieszkańców Ostrowi Mazowieckiej [m3/rok]	75
Ryc. 38.	Długość czynnej rozdzielczej sieci wodociągowej [km]	76
Ryc. 39.	Ścieki odprowadzone do oczyszczalni ścieków w Ostrowi Mazowieckiej [dam3]	76
Ryc. 40.	Zużycie energii elektrycznej o niskim napięciu [MW/h].....	78
Ryc. 41.	Zebrane zmieszane odpady komunalne [t].....	79

SPIS TABEL

Tab. 1.	Proponowane obszary funkcjonalne w obowiązującym SUIKZP miasta Ostrów Mazowiecka	7
Tab. 2.	Uogólnione przeznaczenie terenów w obowiązującym MPZP miasta Ostrów Mazowiecka.....	10
Tab. 3.	Przyporządkowanie obszarów funkcjonalnych w MPZP i SUIKZP w ramach ujednoliconego przeznaczenia na potrzeby analizy	13
Tab. 4.	Stopień zainwestowania wybranych obszarów funkcjonalnych określonych w SUIKZP	14
Tab. 5.	Stopień zainwestowania poszczególnych grup obszarów funkcjonalnych wyznaczonych w MPZP	15
Tab. 6.	Liczba wniosków według funkcji	17
Tab. 7.	Formy użytkowania terenu w mieście Ostrów Mazowiecka	19
Tab. 8.	Użytkowanie gruntów w mieście Ostrów Mazowiecka	23
Tab. 9.	Struktura własności gruntów leśnych i zadrzewionych w mieście Ostrów Mazowiecka	27
Tab. 10.	Zwierzęta łowne występujące na terenie nadleśnictwa	27
Tab. 11.	Struktura miejskich jednostek oświatowych w roku szkolnym 2008/2009	36
Tab. 12.	Zapotrzebowanie na miejsca w placówkach oświatowych w 2007 r.	37
Tab. 13.	Podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane w rejestrze REGON wg sekcji PKD w 2007 r.	40
Tab. 14.	Zatrudnienie w Ostrowi Mazowieckiej	41
Tab. 15.	Liczba osób bezrobotnych w Ostrowi Mazowieckiej	42
Tab. 16.	Struktura użytkowania gruntów pod względem formy własności	60
Tab. 17.	Obiekty wpisane do rejestru zabytków	61
Tab. 18.	Obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków	61
Tab. 19.	Obiekty znajdujące się w zainteresowaniu konserwatorskim Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, do których stosuje się ochronę planistyczną	62
Tab. 20.	Wykaz gatunków podlegających ochronie ścisłej, których występowanie potwierdzono na gruncie	65
Tab. 21.	Wykaz gatunków podlegających ochronie częściowej, których występowanie potwierdzono na gruncie	65
Tab. 22.	Długość i nawierzchnie poszczególnych kategorii dróg publicznych.....	68
Tab. 23.	Pomiary i prognozy ruchu.....	68
Tab. 24.	Studnie wchodzące w skład ujęcia wody dla miasta Ostrów Mazowiecka.....	75

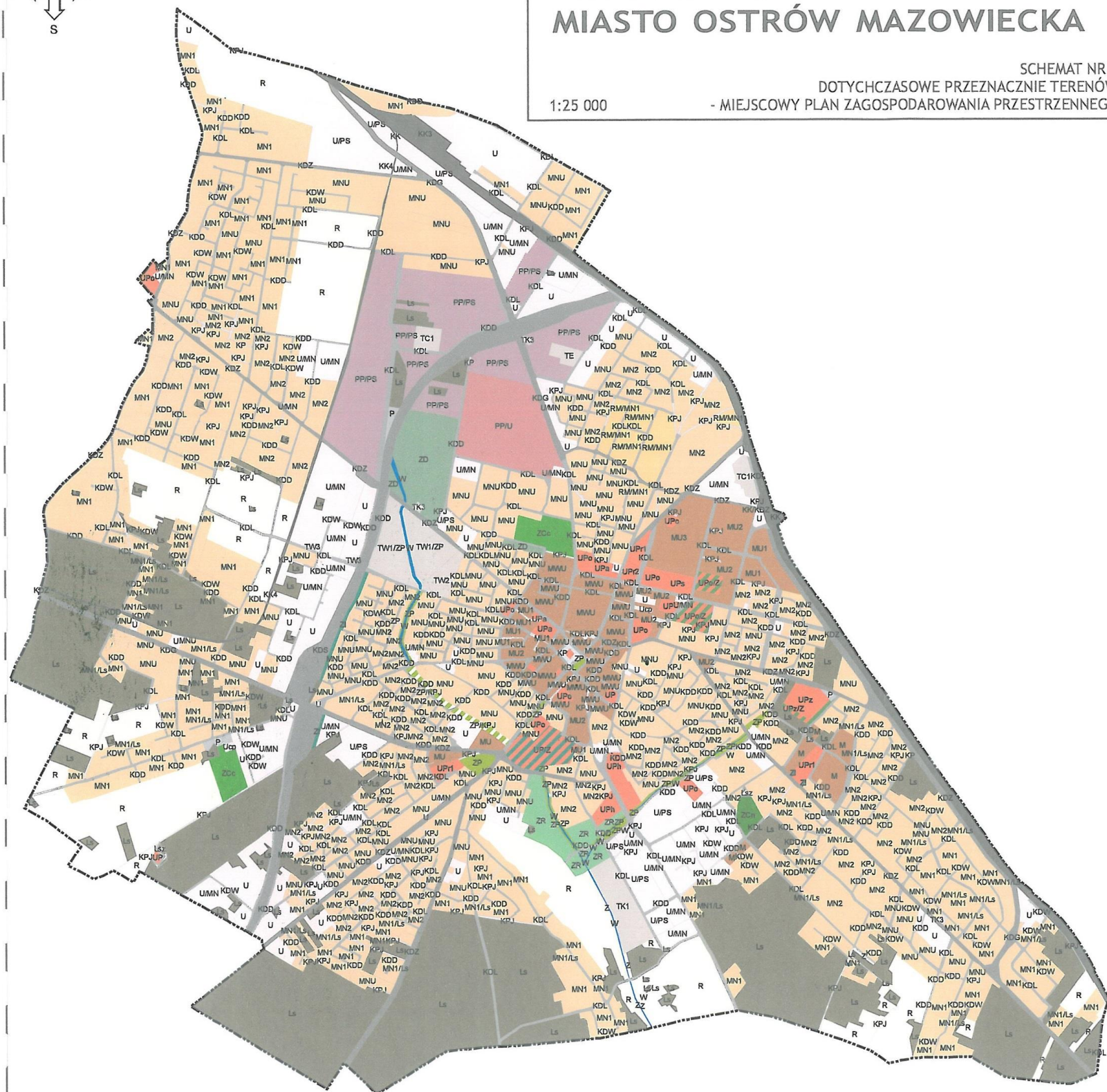
MATERIAŁY WYKORZYSTANE

1. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego – uchwała Rady Miasta Ostrow Mazowiecka Nr XX/169/2001 z dnia 29 czerwca 2001 r.,
2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Ostrow Mazowiecka – uchwała Rady Miasta Ostrow Mazowiecka Nr XXXII/213/2006 z dnia 30 maja 2006 r.,
3. Strategia Rozwoju Miasta Ostrow Mazowiecka na lata 2003-2015,
4. Wieloletni Plan Inwestycyjny na lata 2007-2009 – uchwała Rady Miasta Ostrow Mazowiecka Nr IV/9/2007 z dnia 24 stycznia 2007 r.,
5. Lokalny Program Rewitalizacji – uchwała Rady Miasta Ostrow Mazowiecka Nr XX/129/2004 z dnia 30 listopada 2004 r.
6. Plan Gospodarki Odpadami dla miasta Ostrow Mazowiecka, 2004 r.
7. Bank Danych Regionalnych GUS, 2009 r.,
8. Powszechny Spis Rolny 2002 r.,
9. Zestawienie zbiorcze gruntów wg grup rejestrowych – stan na dzień 01.01.2008 r. (Ewidencja gruntów i budynków miasta Ostrow Mazowiecka),
10. Dane Wydziału Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Ostrowi Mazowieckiej dotyczące pozwoleń na budowę wydanych dla terenu miasta Ostrow Mazowiecka,
11. Ortoobrazy w skali 1:5000, aktualność 2004 r.,
12. Opracowanie Ekofizjograficzne,
13. Prognozy oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania miejscowego miasta Ostrow Mazowiecka,
14. Mapa glebowo-rolnicza, IUNG Puławy,
15. Plan Urządzania Lasu Nadleśnictwa Ostrow Mazowiecka, 2005 r.,
16. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, Dz. U. 2004 Nr 229, poz. 2313,
17. „Informacja o funkcjonowaniu miejskich jednostek oświatowych za okres styczeń – wrzesień 2008”,
18. Informacja o realizacji programu „Bezpieczne miasto – Ostrow Mazowiecka” w 2007 r.,
19. „Analiza stanu bezpieczeństwa za rok 2007 na terenie miasta Ostrow Mazowiecka”,
20. Rejestr zabytków województwa mazowieckiego,
21. Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju,
22. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego – uchwała Nr 65/2004 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 7 czerwca 2004 r.,
23. Strategia rozwoju województwa mazowieckiego do roku 2020 – aktualizacja – uchwała Sejmiku Województwa Mazowieckiego Nr 78/06 z dnia 29 maja 2006 r.,
24. Program Ochrony Środowiska Województwa Mazowieckiego na lata 2007-2010 z uwzględnieniem perspektywy do 2014 r.,
25. Wojewódzki Plan Gospodarki Odpadami dla Mazowsza na lata 2007-2011 z uwzględnieniem lat 2012- 2015 (aktualizacja) wraz z Programem Usuwania Azbestu i Wyrobów Zawierających Azbest,
26. Strategia Rozwoju Powiatu Ostrowskiego na lata 2004-2015,
27. Wieloletni Plan Inwestycyjny Powiatu Ostrowskiego na lata 2008-2013,
28. Program Ochrony Środowiska dla Powiatu Ostrowskiego (2004),
29. Plan Gospodarki Odpadami dla Powiatu Ostrowskiego (2002),
30. *Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego, Uchwała Nr 180/14 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dn. 7 lipca 2014 r.,*
31. *Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2030 r. Innowacyjne Mazowsze (uchwalona 28 października 2013 r. przez Sejmik Województwa Mazowieckiego),*
32. *Strategia Rozwoju Powiatu Ostrowskiego na lata 2013-2022 (Uchwała Nr XXX/236/13 Rady Powiatu w Ostrowi Mazowieckiej z dnia 27 czerwca 2013r.),*
33. *Strategia Rozwoju Miasta Ostrow Mazowiecka 2003-2015,*
34. *Strategia Zrównoważonego Rozwoju Miasta Ostrow Mazowiecka do 2030 roku – aktualizacja,*
35. *Wieloletni Plan Inwestycyjny Powiatu Ostrowskiego na lata 2013-2015 (Uchwała Nr XXIII/182/12 Rady Powiatu w Ostrowi Mazowieckiej z dnia 25 października 2012r.),*
36. *Program ochrony środowiska dla powiatu ostrowskiego na lata 2011-2014 z perspektywą do 2018 r. (Uchwała Nr XII/86/11 Rady Powiatu w Ostrowi Mazowieckiej z dnia 22 września 2011r.),*
37. *Aktualizacja Planu Gospodarki Odpadami dla Powiatu Ostrowskiego na lata 2008-2012 z perspektywą do 2016 r. i Programu usuwania azbestu i wyrobów zawierających azbest dla Powiatu Ostrowskiego, dla których przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko (Uchwała Nr XLIV/261/10 Rady Powiatu w Ostrowi Mazowieckiej z dnia 30 czerwca 2010r.),*
38. *Wieloletnia Prognoza Finansowa Miasta Ostrow Mazowiecka na lata 2016-2023 (Uchwała Nr XV/100/2015 Rady Miasta Ostrow Mazowiecka z dnia 16 grudnia 2015 r.),*
39. *Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Ostrow Mazowiecka na lata 2007-2015 (Uchwała Nr XXVI/164/2009 Rady Miasta Ostrow Mazowiecka z dnia 2 czerwca 2009 r.).*



UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTO OSTRÓW MAZOWIECKA

SCHEMAT NR 1
DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW
- MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
1:25 000



Legenda

--- Granica administracyjna miasta

PRZEZNACZENIE TERENÓW W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ:

- MN1, tereny wolnostojącej jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej
- MN2, tereny wolnostojącej jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej
- MN1/Ls, działki leżące z dopuszczeniem wolnostojącej jednorodzinnej zabudowy mieszkaniową
- MNU, tereny jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami
- M, tereny wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej
- MU, tereny wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej średniowysokiej z nieuciążliwymi usługami
- MU1, tereny wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej niskiej z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej i nieuciążliwych usług
- MU2, tereny wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej średniowysokiej z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej i nieuciążliwych usług
- MU3, tereny wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej średniowysokiej z nieuciążliwymi usługami
- MWU, tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego, usług publicznych i towarzyszących usług nieuciążliwych
- RM/MN1, tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem wolnostojącej jednorodzinnej zabudowy mieszkaniową

TERENY USŁUG

- UP, tereny usług publicznych
- UP/Z, tereny usług publicznych w zieleni
- UPa, tereny administracji
- UPo, tereny usług oświaty
- UPo/Z, tereny usług oświaty w zieleni
- UPz, tereny usług ochrony zdrowia i ochrony społecznej
- UPz/Z, tereny usług ochrony zdrowia i ochrony społecznej w zieleni
- UPr1, tereny inwestycji sakralnych i kościelnych
- UPr2, tereny inwestycji sakralnych
- UPs, tereny usług sportu
- UPh, tereny handlu - targowiska miejskiego
- U, tereny usług
- UMN, tereny nieuciążliwych usług z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej do adaptacji oraz z dopuszczeniem części terenów na cele mieszkaniowe dla właścicieli
- UPS, tereny usług, składowania, magazynowania z dopuszczeniem produkcji
- Up, tereny usług związane z obsługą cmentarzy

TERENY DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ:

- PP/U, tereny działalności produkcyjnej i usług
- PP/PS, tereny działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

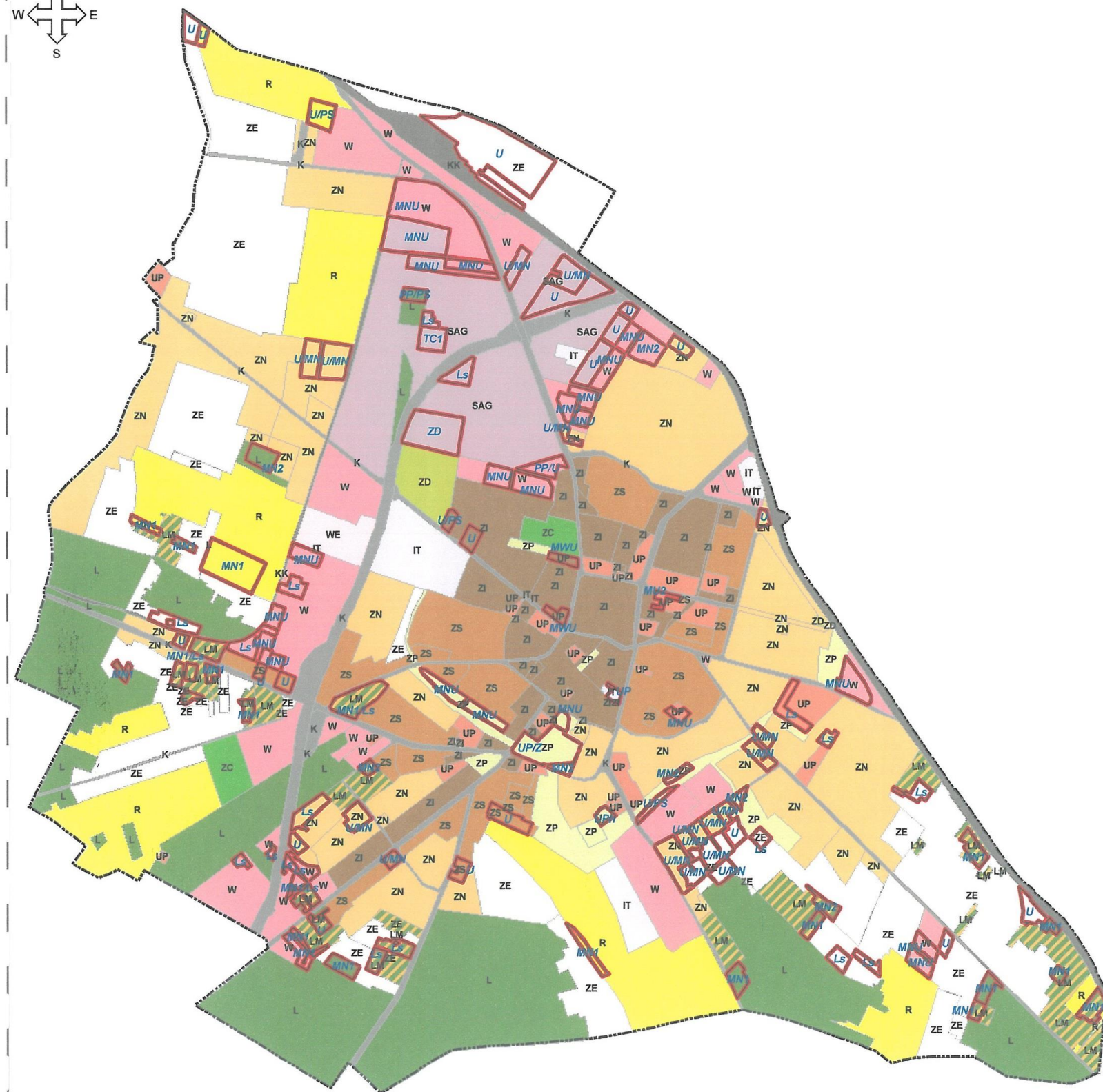
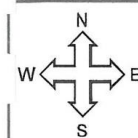
- TC1, ciepłownia regionalna
- TE, GPZ "Ostrow Mazowiecka" 110 / 15kV
- TK1, oczyszczalnia ścieków
- TK3, pompownia ścieków
- TW1/ZP, teren miejskiego ujęcia wody ze studniami, zagospodarowane zielenią publiczną
- TW2, stacja wodociągowa
- TW3, ujęcie wody

TERENY KOMUNIKACJI:

- KDS, trasa ekspresowa
- KDG, ulice główne
- KDZ, ulice zbiorcze
- KDD, ulice dojazdowe
- KDL, ulice lokalne
- KDW, drogi wewnętrzne
- KP, ciągi piesze
- KPJ, pieszo - jezdnie ciągi publiczne
- KK, tereny linii kolejowych
- KK/KDZ, tereny linii kolejowych z dopuszczeniem publicznej ulicy zbiorczej
- KK3, tereny kolejowe - przeładunku towarów
- KK4, tereny zamknięte
- P, parkingi, place manewrowe

TERENY OTWARTE:

- ZCc, tereny cmentarzy czynnych
- ZCn, tereny cmentarzy nieczynnych
- ZR, tereny rekreacji i wypoczynku
- ZD, tereny ogródków działkowych
- ZP, tereny zieleni publicznej
- ZP/KPJ, tereny zieleni publicznej z komunikacją publiczną
- ZI, tereny zieleni izolacyjnej
- Ls, tereny lasów bez prawa zabudowy
- Lsz, tereny do zalesienia - bez prawa zabudowy
- Z, zadrzewienia śródpolne na terenach rolnych
- R, tereny rolne z zabudową zagrodową
- Wł. wody powierzchniowe



UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTO OSTRÓW MAZOWIECKA

SCHEMAT NR 2
DOTYCHCZASOWA POLITYKA PRZESTRZENNA -
- STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

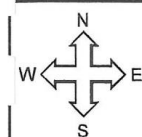
1:25 000

Legenda

----- Granica administracyjna miasta

OBSZARY FUNKCJONALNE:

- ZI, Obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej na 80% obszaru
- ZS, Obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej na 70% obszaru
- ZN, Obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej na 50% obszaru
- ZE, Obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej na 30% obszaru
- W, Obszary zabudowy usługowo-mieszkaniowej na 80% obszaru
- WE, Obszary zabudowy usługowo-mieszkaniowej - ekstensywnej na 20% obszaru
- UP, Obszary wydzielonych usług publicznych
- SAG, Obszary specjalnej aktywności gospodarczej
- ZP, Obszary rekreacji i wypoczynku
- ZD, Obszary ogródków działkowych
- ZC, Obszary cmentarzy
- R, Obszary zabudowy siedliskowej i produkcji rolniczej
- LM, Obszary lasów z zabudową mieszkaniową do 30% obszaru
- L, Obszary leśne
- KK, Obszary transportu kolejowego
- K, Obszary transportu drogowego
- IT, Obszary obsługi technicznej
- Obszary nieściśłości funkcji określonych w SuiKZP z przeznaczeniem wyznaczonym w MPZP
- MN1 Przeznaczenie terenów w MPZP
- MNU



UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTO OSTRÓW MAZOWIECKA

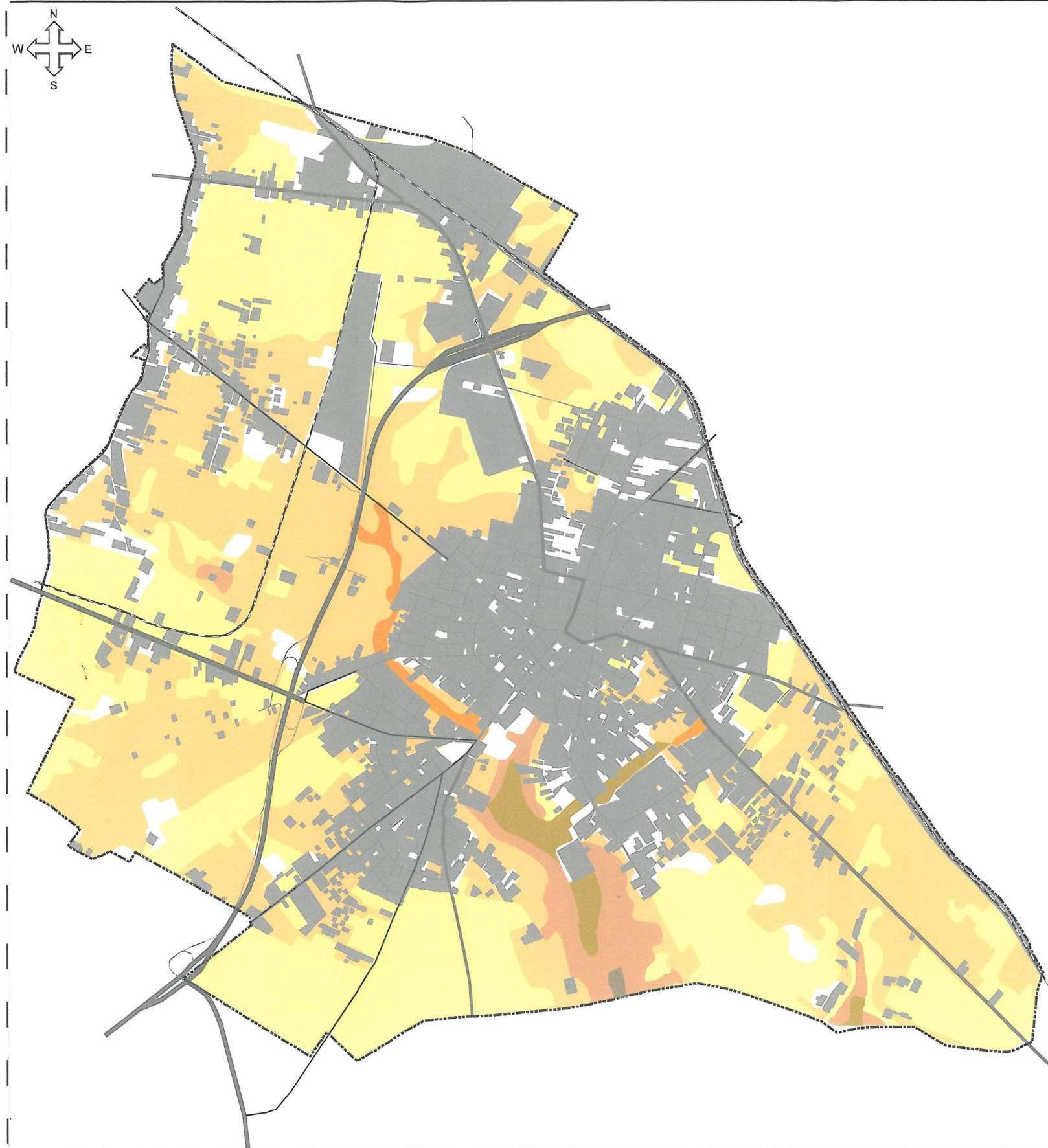
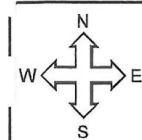
SCHEMAT NR 3
ROZMIESZCZENIE ORAZ TREŚĆ WNIOSKÓW
ZŁOŻONYCH DO ZMIANY STUDIUM

1:25 000

Legenda

- Granica administracyjna miasta
- Działki ewidencyjne objęte wnioskowaną zmianą przeznaczenia terenu
- UJEDNOLICONA TREŚĆ WNIOSKÓW:
- Wprowadzenie drogi publicznej przy rowie
- Zmiana przebiegu drogi KDL
- Stacja Bazowa Telefonii Komórkowej
- Pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną
- Pod zabudowę mieszkaniową
- Pod zabudowę siedliskową
- Pod zabudowę usługowo-mieszkaniową
- Pod zabudowę usługową
- Pod zabudowę przemysłową
- Pod zabudowę
- Odlesienie na cele budowlane
- Odrolnienie na cele budowlane

21. Lp. wniosku



UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTO OSTRÓW MAZOWIECKA

1:25 000

SCHEMAT NR 4
TYPY I PODTYPY GLEB

Legenda

----- Granica administracyjna miasta

■ Tereny zabudowane

TYPY GLEB:

Gleby o niewykształconym profilu

GLEBY MINERALNE

A - Gleby bielcowe i pseudobielcowe

Dd - Czarne ziemie deluwialne (namyte)

Dz - Czarne ziemie zdegradowane i gleby szare

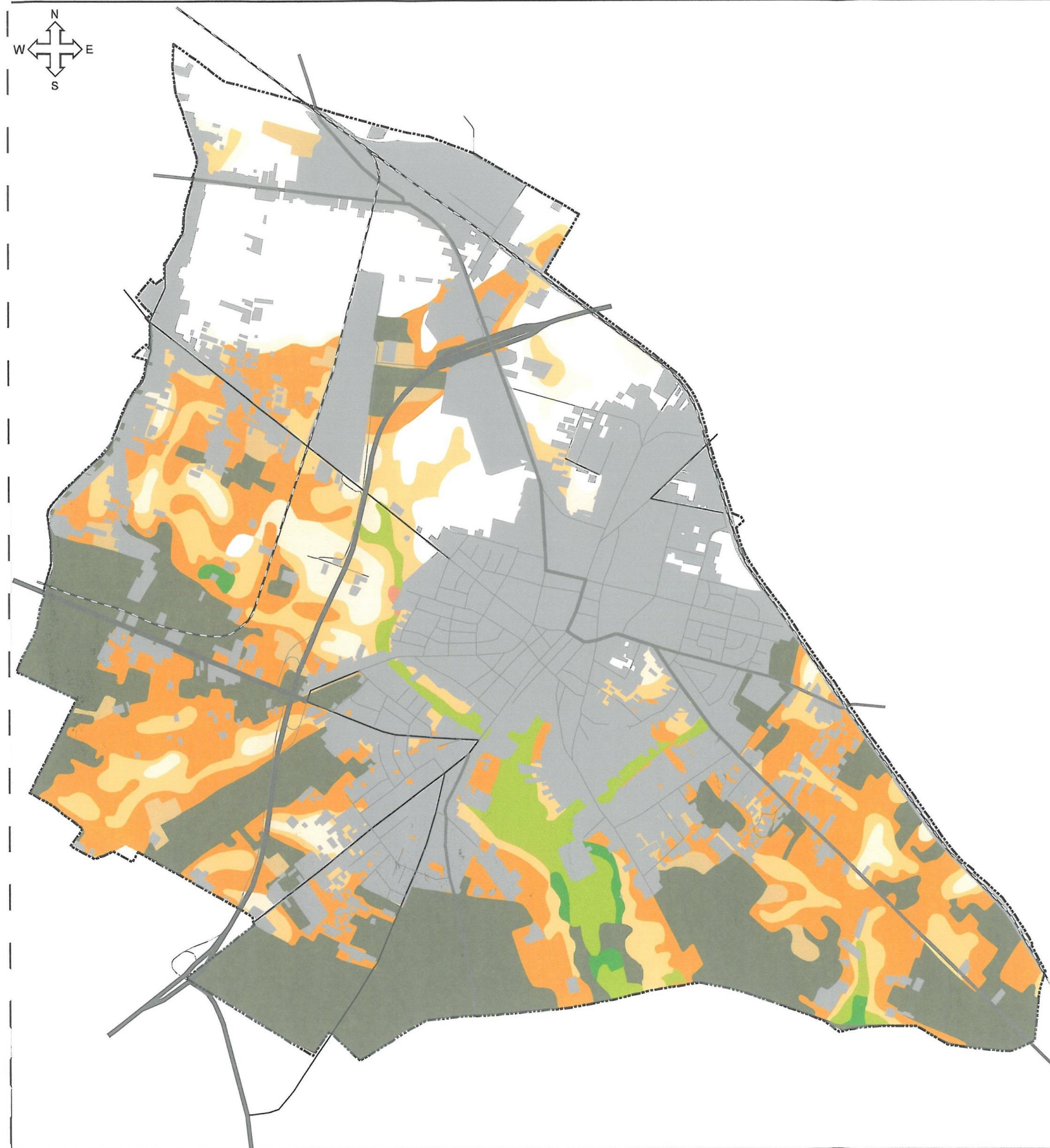
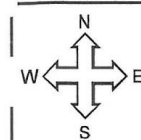
Bw - Gleby brunatne wylugowane i brunatne kwaśne

M - Gleby murszowo mineralne i murszowate

GLEBY ORGANICZNE

T - Gleby torfowe i murszowo-torfowe

E - Gleby mułowo-torfowe i torfowo-mułowe



UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTO OSTRÓW MAZOWIECKA

1:25 000

SCHEMAT NR 5
KOMPLEKSY ROLNICZEJ PRZYDATNOŚCI GLEB

Legenda

----- Granica administracyjna miasta

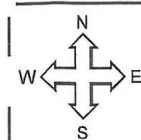
KOMPLEKSY ROLNICZEJ PRZYDATNOŚCI GLEB:

- 2 - Kompleks pszenney dobry
- 4 - Kompleks żytni (żytnio-ziemniaczany) bardzo dobry
- 5 - Kompleks żytni (żytnio-ziemniaczany) dobry
- 6 - Kompleks żytni (żytnio-ziemniaczany) słaby
- 7 - Kompleks żytnio-łubinowy
- 9 - Kompleks zbożowo-pastewny słaby
- 2z - Użytki zielone średnie
- 3z - Użytki zielone słabe i bardzo słabe
- RN - Gleby rolniczo nieprzydatne

☛ Lasy

☛ Nieużytki rolnicze

☛ Tereny zabudowane (o zwartej zabudowie)



UWARUNKOWANIA
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTO OSTRÓW MAZOWIECKA

1:25 000

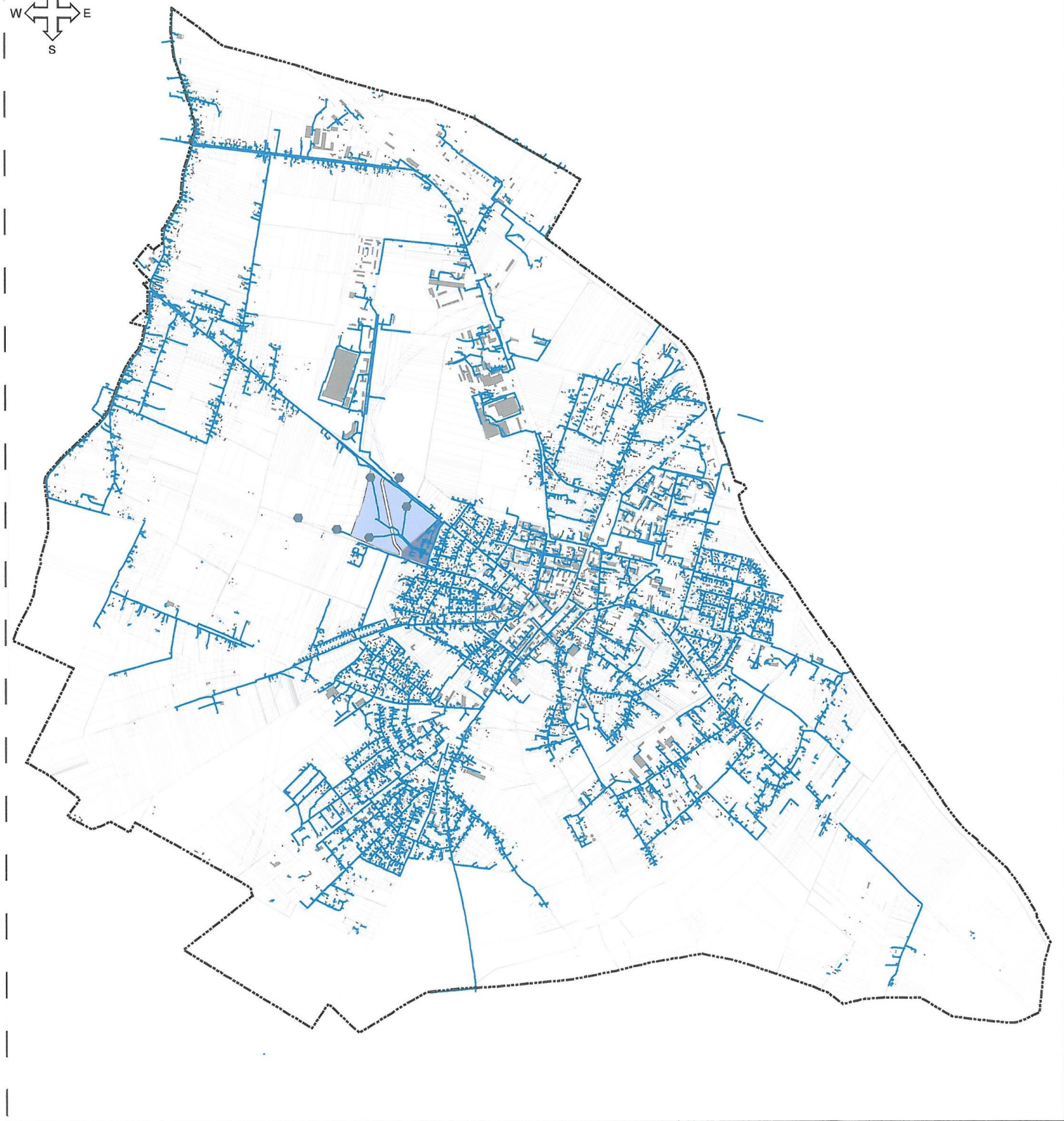
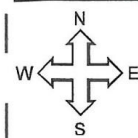
SCHEMAT NR 6
UKŁAD DROGOWY, KLASY DRÓG

Legenda

- Granica administracyjna miasta
- Linia kolejowa

Drogi

- krajowa klasy E
- krajowa klasy GP
- wojewódzka klasy G
- powiatowa klasy Z
- powiatowa klasy L
- gminna klasy Z
- gminna klasy L
- gminna klasy D
- Tereny zabudowane



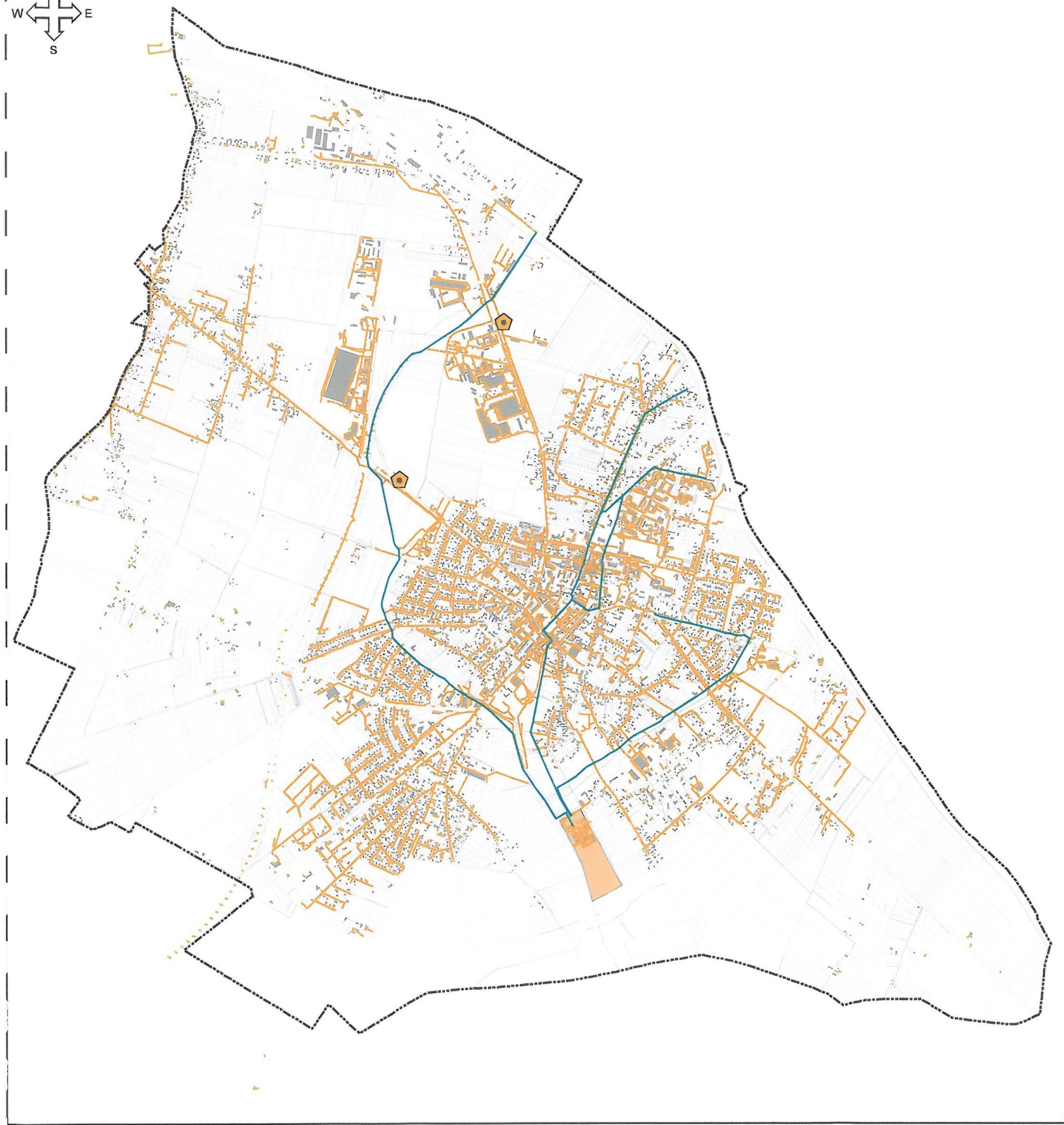
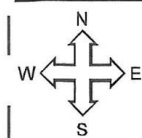
UWARUNKOWANIA
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTO OSTRÓW MAZOWIECKA

1:25 000

SCHEMAT NR 7
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - SIEĆ WODOCIĄGOWA

Legenda

- Granica administracyjna miasta
- Działki ewidencyjne
- Budynki i budowle
- Teren miejskiego ujęcia wody ze studniami
- Stacja wodociągowa
- Ujęcie wody
- Sieć wodociągowa



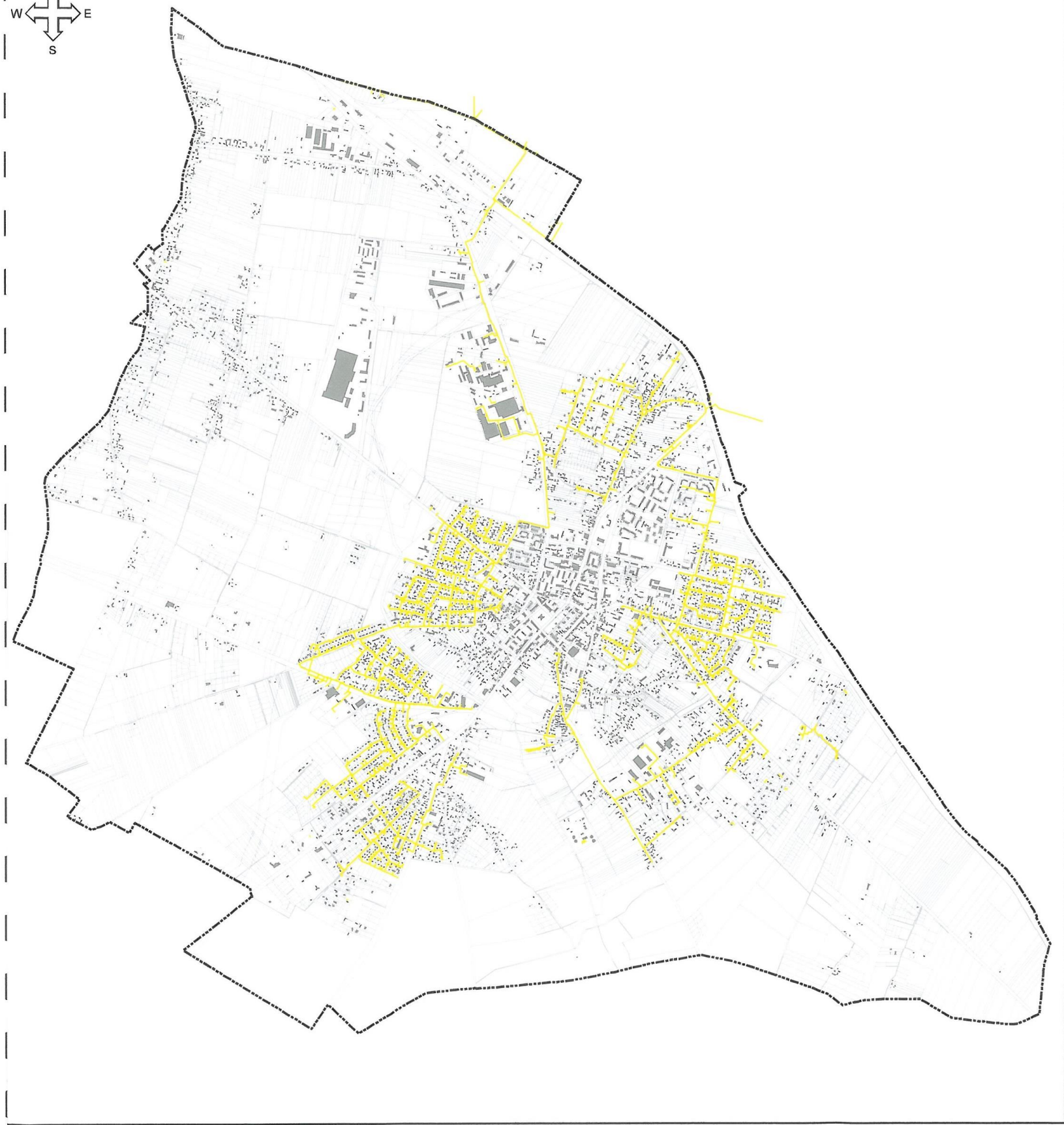
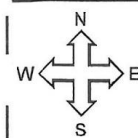
UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTO OSTRÓW MAZOWIECKA

1:25 000

SCHEMAT NR 8
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - SIEĆ KANALIZACYJNA

Legenda

- Granica administracyjna miasta
- Działki ewidencyjne
- Budynki i budowle
- Teren oczyszczalni ścieków
- Pompownia ścieków
- Sieć kanalizacji sanitarnej
- Sieć kanalizacji deszczowej



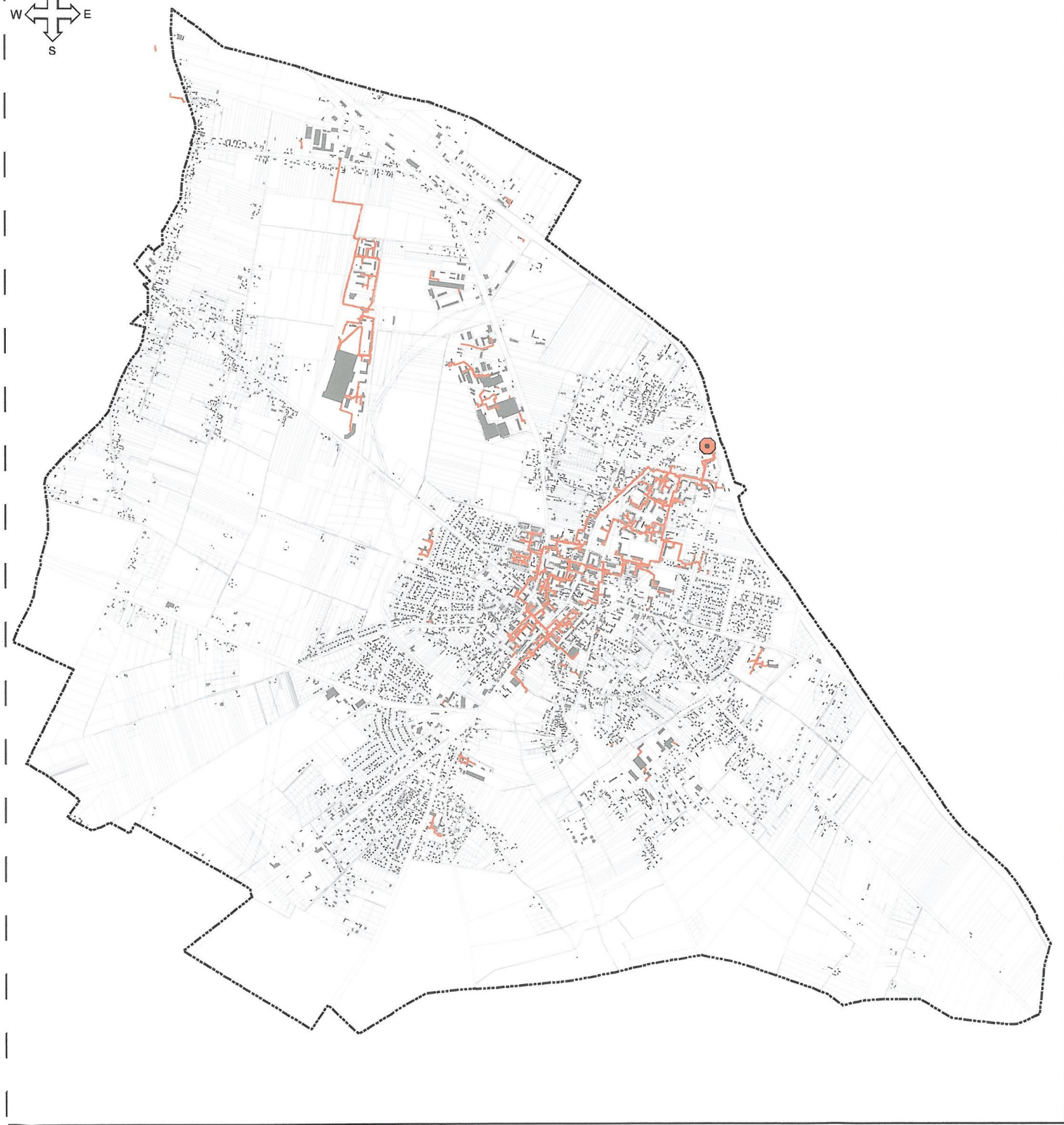
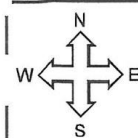
UWARUNKOWANIA
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTO OSTRÓW MAZOWIECKA

1:25 000

SCHEMAT NR 9
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - SIEĆ GAZOWA

Legenda

- Granica administracyjna miasta
- Działki ewidencyjne
- Budynki i budowle
- ~ Sieć gazowa



UWARUNKOWANIA
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTO OSTRÓW MAZOWIECKA

1:25 000

SCHEMAT NR 10
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - SIEĆ CIEPŁOWNICZA

Legenda

- Granica administracyjna miasta
- Działki ewidencyjne
- Budynki i budowle
- Ciepłownia rejonowa
- Sieć ciepłownicza

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miasta Ostrów Mazowiecka
z dnia 2016r.

Burmistrz Miasta Ostrów Mazowiecka
Instytut Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA



CZĘŚĆ II KIERUNKI I POLITYKA PRZESTRZENNA

- tekst ujednolicony -

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO ZATWIERDZONA UCHWAŁĄ
NR XXXI/197/2009 RADY MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA Z DNIA 18 GRUDNIA 2009 R.**

Ostrów Mazowiecka – Warszawa, 2016 r.

SPIS TREŚCI

1. WPROWADZENIE	4
2. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ I CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ	5
2.1. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ PRZESTRZENNYCH.....	5
2.1.1. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE	5
2.1.2. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE	5
2.2. PROGNOZA DEMOGRAFICZNA.....	6
2.3. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ.....	7
3. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY ORAZ WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO	7
3.1. OKREŚLENIE STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ.....	9
3.1.1. WMN – TERENY WIELOFUNKCYJNE Z DOMINUJĄCĄ FUNKCJĄ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ.....	10
3.1.2. WMW – TERENY WIELOFUNKCYJNE Z DOMINUJĄCĄ FUNKCJĄ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ	11
3.1.3. UP – TERENY WYDZIELONYCH USŁUG PUBLICZNYCH	11
3.1.4. AG – TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ.....	11
3.1.5. ZC – TERENY CMENTARZY.....	12
3.1.6. ZP – TERENY MIEJSKIEJ ZIELENI URZĄDZONEJ	12
3.1.7. ZD – TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH.....	12
3.1.8. IT – TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	12
3.1.9. E – TERENY OTWARTE BEZ PRAWA DO ZABUDOWY W TYM TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO	12
3.1.10. L – TERENY LASÓW I ZADRZEWIEŃ.....	13
3.1.11. W – TERENY WÓD	13
3.2. BILANS TERENU	13
3.3. TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY	13
3.4. TERENY OGRANICZEŃ W ZABUDOWIE	14
4. WYTYCZNE DO PLANÓW MIEJSCOWYCH – KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW	14
4.1. W ZAKRESIE MIESZKALNICTWA.....	14
4.2. W ZAKRESIE USŁUG I DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ.....	14
4.3. W ZAKRESIE DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	14
4.4. W ZAKRESIE ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	14
4.5. W ZAKRESIE FUNKCJONOWANIA PRZYRODNICZEGO (W TYM LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ).....	15
4.6. W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	15
5. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO/KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK ..	15
5.1. SYSTEEM PRZYRODNICZY	16
5.2. OBSZARY I OBIEKTY OCHRONY PRZYRODY	16
5.3. ZASADY OCHRONY POWIERZCHNI ZIEMI.....	16
5.4. ZASADY OCHRONY POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO.....	16
5.5. ZASADY OCHRONY ZASOBÓW WODNYCH I ICH JAKOŚCI	16
5.6. ZASADY OCHRONY AKUSTYCZNEJ.....	17
6. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	17
6.1. OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ MAZOWIECKIEGO WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTEKÓW ..	17
6.2. OBIEKTY OBJĘTE EWIDENCJĄ MAZOWIECKIEGO WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTEKÓW ..	17
6.3. OBIEKTY I OBSZARY PROPONOWANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ MAZOWIECKIEGO WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTEKÓW.....	18
6.4. STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ	18
6.5. STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ.....	18
7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACYJNYCH.....	18
7.1. CELE POLITYKI ROZWOJU TRANSPORTU	18
7.2. KIERUNKI ROZWOJU TRANSPORTU	19
7.2.1. ROZWÓJ KOMUNIKACJI DROGOWEJ.....	19
7.2.2. ROZWÓJ KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ.....	21
7.2.3. ROZWÓJ KOMUNIKACJI ZBIOROWEJ	21
7.2.4. POLITYKA PARKINGOWA	21
7.2.5. OBSŁUGA TRANSPORTU ŁADUNKÓW	22
7.2.6. RUCH PIESZY I ROWEROWY	22
7.3. KOORDYNACJA POLITYKI ROZWOJU TRANSPORTU I POLITYKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO	22
7.4. KIERUNKI ROZWOJU TRANSPORTU – PRIORYTETY REALIZACYJNE.....	23

8. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	23
8.1. ELEKTROENERGETYKA.....	23
8.2. GAZOWNICTWO.....	24
8.3. CIEPŁOWNICTWO.....	24
8.4. ZAOPATRZENIE W WODĘ	24
8.5. GOSPODARKA ŚCIEKAMI	25
8.6. WODY DESZCZOWE	25
8.7. ODPADY KOMUNALNE I PRZEMYSŁOWE	25
9. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM	25
10. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM.....	26
11. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	26
11.1. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI.....	26
11.2. OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 400 M ²	26
11.3. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ.....	26
12. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE	26
13. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....	27
13.1. ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA.....	27
13.2. LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA	27
14. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI/SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.....	28
15. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY	28
16. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ.....	28
17. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI... ..	28
18. OBSZARY ZDEGRADOWANE	29
19. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH	29
20. OBSZARY PROBLEMOWE/FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM	29
21. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM WYNIKAJĄCEJ Z UCHWAŁY NR VIII/36/2015 RADY MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA Z DNIA 22 KWIETNIA 2015 R.....	29

1. WPROWADZENIE

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem planistycznym, określającym politykę przestrzenną gminy oraz lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Dokument ten nie jest prawem miejscowym. Opracowywana zmiana Studium, *jak również kolejna zmiana, opracowywana dla działek ewid. 2200/17, 2200/18, 2200/24, 2200/25, 2458/2 wynikająca z Uchwały Nr VIII/36/2015 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 22 kwietnia 2015 r.* jest kontynuacją polityki przestrzennej przyjętej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonym przez Radę Miasta w 2001 r. Dokument pozostaje w zgodzie z przyjętymi kierunkami zmian, jednocześnie aktualizując je i dostosowując do istniejącego porządku prawnego oraz obecnych potrzeb i wymagań.

Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego określają założenia rozwoju miasta i są odzwierciedleniem strategii i polityki władz samorządowych.

Zgodnie z §4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy dokument Studium składa się z dwóch części – uwarunkowań oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego. Część pierwszą – uwarunkowania, opisano w poprzednim tomie. Część drugą dokumentu – kierunki zagospodarowania przestrzennego, przedstawia niniejszy tom.

Zakres opisywanych zmian w strukturze przestrzennej określa art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

W studium określa się w szczególności:

- 1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów¹,
- 2) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy²,
- 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk³,
- 4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- 7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1,
- 8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² oraz obszary przestrzeni publicznej⁴,
- 9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- 10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- 11) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych⁵,
- 12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,
- 13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych

¹ dla zmiany Studium wynikającej z uchwały Nr VIII/36/2015 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 22 kwietnia 2015 r. brzmienie art. 10 ust. 2 pkt 1) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ma postać: „uwzględniając bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d: a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy”

² dla zmiany Studium wynikającej z uchwały Nr VIII/36/2015 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 22 kwietnia 2015 r. art. 10 ust. 2 pkt 2) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchylono

³ dla zmiany Studium wynikającej z uchwały Nr VIII/36/2015 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 22 kwietnia 2015 r. brzmienie art. 10 ust. 2 pkt 3) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ma postać: „obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk”

⁴ dla zmiany Studium wynikającej z uchwały Nr VIII/36/2015 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 22 kwietnia 2015 r. brzmienie art. 10 ust. 2 pkt 3) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ma postać: obszary dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające scaleń i podziałów nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej

⁵ dla zmiany Studium wynikającej z uchwały Nr VIII/36/2015 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 22 kwietnia 2015 r. brzmienie art. 10 ust. 2 pkt 11) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ma postać: „obszary szczególnie zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych”

hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271⁶),

14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji⁷,

15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych,

16) inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie⁸.

Dla zachowania pełnej zgodności opracowywanego dokumentu z wymogami ustawy, kolejne rozdziały tekstu odpowiadają punktom cytowanego ustępu.

2. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ I CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

2.1. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ PRZESTRZENNYCH

2.1.1. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE

- Ośrodek administracyjny dla władz powiatu ostrowskiego i władz szczebla gminnego (miasta i gminy).
- Położenie w połowie odległości między Warszawą a Białymstokiem przy ważnym węźle dróg krajowych:
 - nr 8, oznaczona numerem międzynarodowym E 67 (relacji: granica państwa – Kudowa Zdrój – Kłodzko – Wrocław – Piotrków Trybunalski – Warszawa – Radzymin – Wyszaków – Ostrów Mazowiecka – Zambrów – Białystok – Suwałki – granica państwa),
 - nr 50 (relacji: Ciechanów – Wyszogród – Sochaczew – Grójec – Góra Kalwaria – Mińsk Mazowiecki – Łochów – Ostrów Mazowiecka),
 - nr 60 (relacji: Łęczyca – Kutno – Płock – Ciechanów – Różan – Ostrów Mazowiecka).
- Usytuowanie przy pierwszorzędnej linii kolejowej nr 34 Ostrołęka – Małkinia (o znaczeniu lokalnym).
- Dobre powiązania komunikacyjne drogowe z regionem.
- Położenie na obszarach atrakcyjnych przyrodniczo i krajobrazowo (ok. 22% powierzchni miasta leży w zasięgu obszaru Natura 2000 (OSO) „Puszcza Biała”).

2.1.2. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE

- Cały obszar miasta pokryty ważnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego⁹, w którym najwięcej terenów zarezerwowano dla:
 - zabudowy mieszkaniowej (niemal 40% powierzchni miasta),
 - terenów leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych (ok. 18%),
 - komunikacji (ok. 14%),
 - zabudowy usługowej, w tym usług publicznych (ok. 11%) oraz terenów przeznaczonych na działalność gospodarczą (ponad 5%).
- Mieszkańcy oczekują dalszych, daleko idących zmian w przestrzeni zmierzających do całkowitego wyeliminowania funkcji rolniczej z terenu miasta oraz rozpraszania zabudowy.
- Największy udział w ogólnej strukturze użytkowania gruntów miasta Ostrów Mazowiecka stanowią użytki rolne – ponad 50% przy czym więcej niż ¾ grunty orne.
- Blisko 70% obszaru miasta to tereny otwarte, wolne od zabudowy i przekształceń.
- Obserwowany w ostatnich latach prężny rozwój funkcji produkcyjno-składowo-usługowej.

⁶ dla zmiany Studium wynikającej z uchwały Nr VIII/36/2015 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 22 kwietnia 2015 r. obowiązują kolejne zmiany przedmiotowej ustawy: z 2003 r. Nr 80, poz. 717 oraz z 2006 r. Nr 220, poz. 1600

⁷ dla zmiany Studium wynikającej z uchwały Nr VIII/36/2015 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 22 kwietnia 2015 r. brzmienie art. 10 ust. 2 pkt 14) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ma postać: obszary wymagają przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji, a po pkt 14) dodano pkt 14)a w brzmieniu: obszary zdegradowane

⁸ dla zmiany Studium wynikającej z uchwały Nr VIII/36/2015 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 22 kwietnia 2015 r. brzmienie art. 10 ust. 2 pkt 16) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ma postać: „obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie”

⁹ dla terenu zmiany Studium wynikającej z uchwały Nr VIII/36/2015 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 22 kwietnia 2015 r. uchwałą Rady Miasta Ostrów Mazowiecka Nr XXXVII/159/2012 z dnia 28 grudnia 2012 r. przyjęto zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Ostrów Mazowiecka. W stosunku do ww. planu zostały wydane wyroki sądu częściowo uchylające jego ustalenia (Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 15 października 2013 r. w sprawie skargi Wojewody Mazowieckiego na uchwałę Rady Miasta z dnia 28 grudnia 2012 r. Nr XXXVII/159/2012 sygnatura: Akt IV SA/Wa 1515/13 oraz wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 5 czerwca 2014 roku sygnatura: Akt IV SA/Wa 233/14.), w tym dotyczące ustaleń szczegółowych dla terenu położonego w granicach ww. zmiany Studium

- Korzystne warunki budowlane z wyjątkiem terenów w dolinie rzecznej Grzybówki, gdzie występują tereny o okresowo wysokim poziomie wód powierzchniowych oraz tereny na podłożu bagiennym, które są okresowo podmokłe.
- Bardzo duża aktywność gospodarcza (przemysł, transport); świadczy o tym wskaźnik mierzony liczbą firm na 1000 mieszkańców przewyższający średnią krajową i wojewódzką.
- Poprawa stanu bezpieczeństwa w mieście m.in. dzięki funkcjonującemu systemowi monitoringu wizyjnego.
- Dotychczas nie zostało zagazocięte centrum miasta.
- Dobrze rozwinięta sieć wodociągowa.
- Rozwinięta sieć kanalizacji sanitarnej, sprawnie działająca oczyszczalnia ścieków.
- Niski poziom zanieczyszczenia powietrza.
- Dobrze rozwinięta sieć placówek oświatowych w mieście.
- Interesujące, choć słabo rozpropagowane poza obszarem miasta walory środowiska kulturowego.
- Przychylność władz samorządowych dla rozwoju działalności gospodarczej, aktywne władze samorządowe, aktywni liderzy.
- Korzystny układ szlaków komunikacyjnych.
- Brak infrastruktury turystycznej.
- Wszystkie lasy stanowiące własność Skarbu Państwa pozostające w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe położone w Nadleśnictwie Ostrow Mazowiecka w granicach administracyjnych miasta mają status lasów ochronnych.

W stanie istniejącym droga krajowa nr 8 na odcinku obwodnicy Ostrowi Mazowieckiej, funkcjonującej od 2003 r. jest drogą ekspresową (S)

2.2. PROGNOZA DEMOGRAFICZNA

Na potrzeby Studium przeprowadzono uproszczoną symulację zmian liczby ludności w mieście, bazując na danych dotyczących migracji oraz przyrostu naturalnego w latach 1995-2007 (wg BDR GUS).

Migracja na terenie miasta do 2000 r. była stale dodatnia, zmieniała się tylko jej intensywność, natomiast od 2001 r. tendencja uległa odwróceniu i od kilku lat notowane jest ujemne saldo migracji.

Tab. 1. Saldo migracji w mieście Ostrow Mazowiecka w latach 1995-2007

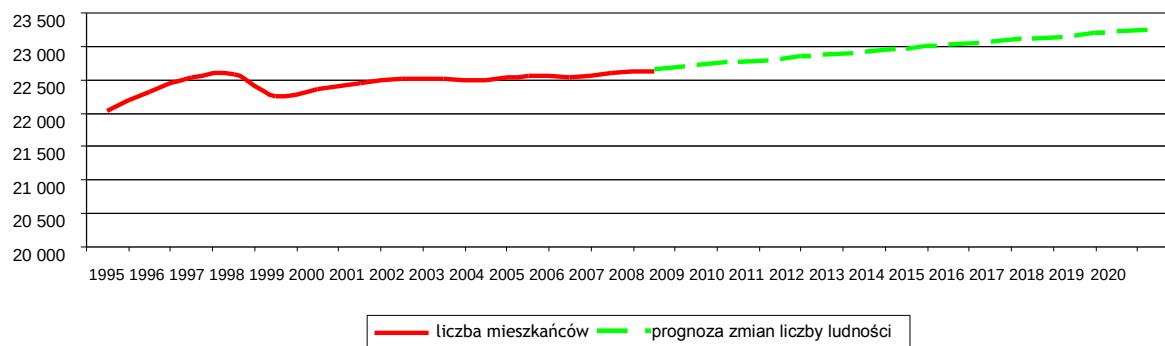
	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
w ruchu wewnętrznym	74	71	67	31	138	53	-9	-10	-30	-64	-2	-82	-23
zagranica	0	0	6	4	1	2	-1	0	0	0	0	-4	-16

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Regionalnych GUS

Dane migracji na przestrzeni 13 lat potraktowano jako zmienny ciąg liczbowy. Jego powtórzenia, z uwzględnieniem zmian przyrostu naturalnego, pozwoliły określić przybliżony wzrost liczby mieszkańców gminy (przy założeniu, że aktualne trendy nie ulegną zmianie).

Tab. 2. Liczba mieszkańców gminy (do roku 2007) oraz prognozowany wzrost

Liczba mieszkańców gminy:													
	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
miasto ogółem	22 026	22 321	22 536	22 592	22 260	22 369	22 446	22 517	22 510	22 486	22 552	22 547	22 608
Prognozowany wzrost:													
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
miasto ogółem	22 657	22 707	22 757	22 807	22 857	22 907	22 957	23 008	23 058	23 109	23 160	23 211	23 262



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Regionalnych GUS

Z przeprowadzonej symulacji wynika, że ludność miasta będzie się powoli zwiększać, jednakże do 2020 r. nie przekroczy ona 24 000.

Przytoczone w tabeli szacunkowe zmiany liczby ludności miasta w dłuższej perspektywie mogą odbiegać od przyjętych wartości, ze względu na zmianę warunków ekonomicznych oraz kierunków migracji ludności.

Na potrzeby zmiany Studium wynikającej z Uchwały Nr VIII/36/2015 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 22 kwietnia 2015 r. przeprowadzono analizę sytuacji demograficznej w oparciu o opracowanie GUS z 2014r.: „Prognoza ludności dla powiatów i miast na prawach powiatu oraz podregionów na lata 2014-2050” dla powiatu ostrowskiego. Prognozuje się, iż w roku 2045 (na najbliższe 30 lat) liczba ludności w mieście Ostrów Mazowiecka osiągnie wartość 22 491 osób, co w odniesieniu do danych z 2014 r. oznacza niewielkie zmniejszenie się liczby ludności o 301 osób, tj. o 1,3%. Należy zatem przyjąć, że liczba mieszkańców będzie oscylowała na obecnym poziomie, prognozowany jest natomiast znaczny wzrost udziału ludności w wieku poprodukcyjnym.

2.3. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Celem polityki przestrzennej w mieście jest wykorzystanie szans rozwojowych miasta oraz ograniczenie lub zniesienie barier rozwoju, zachowanie trwałości podstawowych procesów przyrodniczych i równowagi przyrodniczej, z uwzględnieniem zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego miasta.

Założone cele realizowane będą w poszczególnych obszarach problemowych, uwzględniających:

- zmiany w sposobie użytkowania terenu oraz w strukturze gospodarczej,
- uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne zagospodarowania miasta, w tym ład przestrzenny zabudowy,
- rozwój systemu komunikacji i infrastruktury drogowej (w tym ścieżek rowerowych),
- poprawę stanu środowiska naturalnego,
- lokalny system przyrodniczy,
- poprawę stanu lokalnej infrastruktury technicznej,
- poprawę lokalnej infrastruktury społecznej, edukacyjnej i sportowej.

Działania w tych obszarach sprzyjać będą:

- zwiększaniu atrakcyjności obszarów miasta dla inwestorów lokalnych i zewnętrznych,
- tworzeniu wysokiej jakości konkurencyjnych w stosunku do innych gmin i miast terenów mieszkaniowych,
- aktywizacji lokalnej społeczności,
- zwiększeniu poziomu inwestycji lokalnych.

Wyznaczone cele oraz zakres problemowy podejmowanych działań stanowią podstawę do wyznaczenia kierunków zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta.

3. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY ORAZ WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO¹⁰

W Strategii rozwoju Miasta Ostrów Mazowiecka przyjęto następującą wizję rozwoju: „Przedsiębiorcza Ostrów Mazowiecka – otwarta na ludzi i biznes, pomostem pomiędzy Zachodnią a Wschodnią Europą”. W dążeniu do realizacji tej wizji pomóc mają cele strategiczne:

¹⁰ wyrażenie „oraz wynikające z audytu krajobrazowego” obowiązuje dla zmiany Studium wynikającej z Uchwały Nr VIII/36/2015 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 22 kwietnia 2015 r.

- I. Poprawa jakości życia w mieście,
- II. Rozwój gospodarczy,
- III. Poprawa ładu przestrzennego i infrastrukturalnego miasta.

Z powyższego wynika, że główną funkcję miasta określono jako mieszkaniową wraz z zapewnieniem dostępu do usług gwarantujących wysoką jakość życia mieszkańcom.

Za priorytetowy kierunek rozwoju przestrzennego uznaje się:

- funkcję produkcyjno-składowo-usługową określoną w Studium jako aktywność gospodarcza, zapewniającą miejsca pracy oraz gwarantującą należytą rangę miasta,
- kreowanie miasta jako ważnego ośrodka obsługi ponadlokalnej we wschodniej części Mazowsza.

Model funkcjonalno-przestrzenny miasta określony w Studium jest wynikiem istniejących uwarunkowań tzn. obecnego stanu zagospodarowania, realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta oraz istniejących trendów rozwojowych.

Dla terenu zmiany Studium wynikającej z Uchwały Nr VIII/36/2015 Rady Miasta Ostrow Mazowiecka z dnia 22 kwietnia 2015 r. dokumentem strategicznym miasta jest Strategia Zrównoważonego Rozwoju Miasta Ostrow Mazowiecka do 2030 roku – aktualizacja, w której wskazano dążenia, aby Ostrow Maz. stawiała się w coraz większym stopniu miastem przyjaznym mieszkańcom, przedsiębiorczym i nowoczesnym, łączącym tradycje ze współczesnością oraz bezpiecznym, a także potrafiącym w pełni wykorzystać członkostwo Polski w Unii Europejskiej dla dobra i pomyślności jego mieszkańców.

Najistotniejsze dla ww. terenu zmiany Studium zadania realizacyjne Strategii, mając na uwadze określony na wstępie cel zmiany Studium (zmiana funkcji przedmiotowego terenu na tereny aktywności gospodarczej), to m.in.: wspieranie działań na rzecz budowy drogi Via Baltica, budowa małej południowo-wschodniej obwodnicy Ostrowi Mazowieckiej, modernizacja sieci elektroenergetycznych średnich i niskich napięć oraz działania na rzecz wzrostu bazy dochodowej miasta, zwłaszcza poprzez aktywne wpieranie przedsiębiorczości mieszkańców i rozwoju lokalnej gospodarki.

Dla terenu zmiany Studium wynikającej z Uchwały Nr VIII/36/2015 Rady Miasta Ostrow Mazowiecka z dnia 22 kwietnia 2015 r. nie uwzględniono rekomendacji i wniosków z audytu krajobrazowego lub określonych przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych, ponieważ na terenie województwa mazowieckiego taki audyt nie został jeszcze opracowany.

Po przeanalizowaniu istniejących uwarunkowań i potrzeb przyjmuje się następujące kierunki rozwoju przestrzennego miasta:

- w strefie centralnej miasta należy dążyć do wzmocnienia struktury funkcjonalno-przestrzennej odpowiedniej dla centrum miejskiego o zasięgu ponadlokalnym. Obszar centrum powinien posiadać charakter głównie usługowy. Kluczowe dla stworzenia wysokiej jakości centrum miasta jest:
 - nasycenie terenu w obiekty usługowe o odpowiedniej różnorodności i jakości,
 - zapewnienie właściwej ilości i jakości przestrzeni publicznych,
 - adaptacji i ochrony historycznego układu urbanistycznego miasta,
- niedopuszczenie do powstawania zabudowy wysokiej w bezpośrednim otoczeniu zabudowy jednorodzinnej,
- adaptację istniejącej zabudowy wielorodzinnej wysokiej położonej poza centralną częścią miasta,
- adaptację wszystkich zorganizowanych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wskazanie nowych terenów pod ten rodzaj zabudowy,
- dopuszczenie na wszystkich wyżej wymienionych terenach mieszkaniowych nieuciążliwych usług tzn. takich, które nie powodują uciążliwości w emisji substancji i energii oraz nie są przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogą potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest wymagana lub może być wymagana,
- dopuszczenie na wszystkich wyżej wymienionych terenach mieszkaniowych funkcjonowania nieuciążliwych obiektów produkcyjno-usługowych (które nie powodują uciążliwości w emisji substancji i energii oraz nie są przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogą potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest wymagana lub może być wymagana) nie naruszających mieszkaniowego charakteru działek, na których będą zlokalizowane,
- zabudowa mieszkaniowa zarówno wielorodzinna jak i jednorodzinna nie może mieć charakteru osiedli zamkniętych tzw. kondominiów,

- należy przyjąć system zagęszczania istniejącej zabudowy, tj. lokalizowania nowej zabudowy na niezabudowanych terenach wśród zabudowy istniejącej, a dopiero w dalszej kolejności należy przeznaczyć pod zabudowę tereny niezabudowane, stopniowo w sąsiedztwie terenów zabudowanych,
- zaleca się odpowiednie etapowanie rozwoju mieszkalnictwa i zapewnienie pełnego wyposażenia terenów mieszkaniowych w infrastrukturę techniczną,
- w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na działkach zalesionych należy utrzymać leśny charakter terenów,
- niezbędne jest dokonanie przekształceń funkcjonalnych terenów wskazanych w obecnie obowiązującym planie miejscowym terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na potrzeby rozwoju funkcji gospodarczych. Obszary te zlokalizowane są w północnej części miasta, zostały wskazane na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna”,
- tereny przemysłowe należy oddzielać od terenów zabudowy mieszkaniowej strefami zieleni izolacyjnej,
- na terenie miasta nie przewiduje się rozwoju funkcji rolniczych, należy dążyć do zachowania terenów rolnych wskazanych w planie miejscowym jako terenów otwartych bez prawa do zabudowy.

Nowe tereny produkcyjno-składowo-usługowe ze względu na dostępność komunikacyjną oraz potencjalne negatywne oddziaływanie na osiedla mieszkaniowe zaleca się lokalizować w otoczeniu drogi ekspresowej S-8, terenu dawnej nasycalni podkładów kolejowych, terenu w pobliżu Ciepłowni Rejonowej położonego między ulicami Armii Krajowej i Lipową oraz w południowej części miasta przy ul. Warszawskiej i drodze S-8.

Dla terenu zmiany Studium wynikającej z Uchwały Nr VIII/36/2015 Rady Miasta Ostrow Mazowiecka z dnia 22 kwietnia 2015 r. określając kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów jak również kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, uwzględniono wyniki bilansu terenów opracowane w części I – Uwarunkowania. Z przeprowadzonej w bilansie terenów analizy wynika, iż biorąc pod uwagę potrzeby i możliwości rozwoju miasta wynikające z uwarunkowań społecznych (w tym prognoz demograficznych), środowiskowych i ekonomicznych (w tym możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,) istnieje możliwość zwiększenia powierzchni planowanych w dotychczasowym Studium terenów aktywności gospodarczej, w obrębie terenu zmiany Studium, wynikającej z Uchwały Nr VIII/36/2015 Rady Miasta Ostrow Mazowiecka z dnia 22 kwietnia 2015 r.- zgodnie z potrzebą wyrażoną przez właściciela tych gruntów (mającą na celu powiększenie terenu zakładu produkcyjno-usługowego sąsiadującego z terenem zmiany Studium).

3.1. OKREŚLENIE STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ

Dzieląc miasto na tereny funkcjonalne przyjęto założenie, że w dzisiejszych warunkach społeczno-gospodarczych związanych z zabudową nie występują tereny jednorodne funkcjonalnie. W trosce o rozwój przestrzenny i gospodarczy miasta w Studium nie wyróżniono terenów o jednorodnych funkcjach mieszkaniowych, usługowych czy też przemysłowych. Tereny wskazane w Studium do zabudowy mają charakter obszarów wielofunkcyjnych czyli takich, w których dopuszcza się przenikanie się funkcji niekolidujących ze sobą. Od tej reguły przyjęto wyjątek dla 4 terenów funkcjonalnych, dla których dopuszczona jest tylko jedna funkcja (ZC, ZP, ZD, IT).

W Studium zakłada się podział miasta na następujące tereny funkcjonalne wytyczone w tkance miasta siecią komunikacyjną oraz proponuje się dla nich wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

1. WMN – Tereny wielofunkcyjne z dominującą funkcją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2. WMNz – Tereny wielofunkcyjne z dominującą funkcją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach okresowo zalewanych wodami deszczowymi
3. WMNw – Tereny wielofunkcyjne z dominującą funkcją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w pobliżu ujęć wód podziemnych
4. WMNI – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych
5. WMW – Tereny wielofunkcyjne z dominującą funkcją zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
6. UP – Tereny wydzielonych usług publicznych
7. AG – Tereny aktywności gospodarczej
8. AGp – Tereny aktywności gospodarczej przekształcone z funkcji mieszkaniowej
9. AGn – Tereny aktywności gospodarczej nieuciążliwej
10. ZC – Tereny cmentarzy
11. ZP – Tereny miejskiej zieleni urządzonej
12. ZD – Tereny ogrodów działkowych
13. IT – Tereny infrastruktury technicznej
14. E – Tereny otwarte bez prawa do zabudowy w tym tereny użytkowane rolniczo

- 15. L – Tereny lasów i zadrzewień
- 16. W – Tereny wód

3.1.1. WMN – TERENY WIELOFUNKCYJNE Z DOMINUJĄCĄ FUNKCJĄ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

Dominującą funkcją tych terenów jest funkcja mieszkaniowa jednorodzinna. Funkcją uzupełniającą są usługi zapewniające obsługę mieszkańców oraz inne usługi, a także istniejące składy i produkcja nie kolidujące z funkcją podstawową. Nie dopuszcza się funkcjonowania instalacji i urządzeń, które powodują uciążliwości poprzez emisję substancji i energii oraz są przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogą potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest wymagana lub może być wymagana. Wyjątkowo studium dopuszcza funkcjonowanie na terenach WMN małych warsztatów samochodowych.

W ramach tego wydzielenia możliwe jest lokalizowanie terenów: mieszkaniowych, mieszkaniowo - usługowych, usług publicznych i innych usług, istniejących nieuciążliwych składów i produkcji (dla których raport oddziaływania na środowisko nie może być wymagany), zieleni publicznej, terenów sportu i rekreacji oraz niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji. Dopuszcza się możliwość zamiany przeznaczenia terenów w ramach wyżej wymienionych funkcji.

Na terenach WMN dopuszcza się lokalizowanie zabudowy wielorodzinnej (z uwzględnieniem wytycznych dla stref ochrony konserwatorskiej), której skala musi być dostosowana do dominującej zabudowy mieszkaniowej w danej części miasta. Szczegółowe parametry zostaną określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

W studium wskazuje się dwa obszary: rejon ulic Wileńskiej – Północnej – Sadowej – Ptasiej oraz Wschodniej – Wiaduktowej – Pasażerskiej, na których istniejąca od dziesięcioleci zabudowa zagrodowa współistnieje z zabudową mieszkaniową i usługową na równych prawach. Na obszarach tych nie dopuszcza się do lokalizowania nowych obiektów chowu i hodowli zwierząt. Obszar ten wskazano na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna”.

Dla terenów położonych w sąsiedztwie czynnych cmentarzy odległości lokalizowania nowej zabudowy od tych obiektów regulują przepisy odrębne. Na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna” wskazano zasięg stref sanitarnych¹¹ 50 m i 150 m od istniejących czynnych cmentarzy, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi istnieją obostrzenia w lokalizowaniu nowej zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności, oraz studni, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

Szczegółowe określenie funkcji i lokalizacji zostanie określone na etapie opracowania planu miejscowego.

Pośród terenów wielofunkcyjnych z dominującą funkcją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyróżnia się szczególnie tereny:

- WMNz – tereny wskazane w obowiązującym planie miejscowym pod zabudowę, w tym tereny już zabudowane położone na terenach okresowo zalewanych wodami deszczowymi. Występują one w południowej części miasta w dolinie cieką Grzybówka. Poza istniejącą zabudową nie wskazane jest lokalizowanie nowej zabudowy.
- WMNw – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sąsiedztwie istniejących ujęć wody. Tereny te należy oddzielać od terenu drogi ekspresowej strefami zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 20 m. Minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek wynosić winna 1200 m², powierzchnia czynna biologicznie – minimum 70% powierzchni terenu inwestycji. Lokalizacja zabudowy i sposób zagospodarowania terenów w strefie ujęć wody powinny być poprzedzone badaniami i ekspertyzami hydrogeologicznymi.
- WMNl – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych. Zakłada się przeznaczenie tych terenów na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wkomponowanej w las oraz niezbędnej infrastruktury. Minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek wynosić winna 1500 m², powierzchnia czynna biologicznie – minimum 80% powierzchni terenu inwestycji. Dopuszcza się usługi wbudowane w obiekt mieszkalny. Lokalizację nowej zabudowy warunkuje się:
 - uzyskaniem zgody marszałka na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,
 - uzbrojeniem terenu w wodę i kanalizację. Nie dopuszcza się stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków.

W ramach wydzielenia WMN dopuszcza się lokalizowanie gminnego budownictwa mieszkaniowego¹² o charakterze wielorodzinnym, pod warunkiem zachowania parametrów wysokościowych dopuszczonych dla obszarów WMN.

¹¹ strefa 50 m od istniejących czynnych cmentarzy – dla obszarów wyposażonych w sieć wodociagową; strefa 150 m od istniejących czynnych cmentarzy – dla obszarów niezawodociagowanych

¹² o których mowa w ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 1990 r. Nr 16 poz. 95 z późn. zm.)

Rozmieszczenie terenów WMN, WMNz, WMNw, WMNI zostało wskazane na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna”.

3.1.2. WMW – TERENY WIELOFUNKCYJNE Z DOMINUJĄCĄ FUNKCJĄ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIEŁORODZINNEJ

Dominującą funkcją tych terenów jest funkcja mieszkaniowa wielorodzinna. Funkcją uzupełniającą są usługi zapewniające obsługę mieszkańców oraz inne usługi nieuciążliwe, niekolidujące z funkcją podstawową. Nie dopuszcza się funkcjonowania instalacji i urządzeń które powodują uciążliwości poprzez emisję substancji i energii oraz są przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogą potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest wymagana lub może być wymagana.

W ramach tego wydzielenia możliwe jest lokalizowanie terenów: mieszkaniowych, mieszkaniowo - usługowych, usług publicznych, usług komercyjnych, zieleni publicznej, terenów sportu i rekreacji oraz niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji. Adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z możliwością jej modernizacji oraz rozbudowy. Dopuszcza się możliwość zamiany przeznaczenia terenów w ramach wyżej wymienionych funkcji.

Zasięg terenów WMW został wskazany na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna”.

3.1.3. UP – TERENY WYDZIELONYCH USŁUG PUBLICZNYCH

Studium wyróżnia tereny wydzielonych usług publicznych, w których priorytetem dla lokalizacji są usługi celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej: oświaty, zdrowia, kultury, nauki, kultu religijnego, sportu i rekreacji. Budynki usług publicznych, w szczególności budynki sakralne powinny stanowić dominanty architektoniczne i identyfikatory przestrzeni.

Jednocześnie, o ile zajdzie konieczność wyższego rzędu, studium dopuszcza lokalizację nowej zabudowy usług publicznych w ramach innych terenów funkcjonalnych (WMN, WMW).

3.1.4. AG – TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

Podstawowe przeznaczenie terenów pod usługi oraz działalność produkcyjną, przetwórczą, bazy, składy itp. Poza budowlami związanymi z funkcją podstawową możliwa jest lokalizacja obiektów administracyjno – technicznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg dojazdowych i wewnętrznych, parkingów, garaży. Nie wskazane jest lokalizowanie w tej strefie zabudowy mieszkaniowej, za wyjątkiem mieszkań służbowych i właścicieli. Na terenach tych dozwolona jest lokalizacja obiektów i technologii, które powodują uciążliwości poprzez emisję substancji i energii oraz są przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogą potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest wymagana lub może być wymagana, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej. Tereny przemysłowe należy oddzielać od terenów zabudowy mieszkaniowej strefami zieleni izolacyjnej.

W obrębie terenów AG objętych zmianą Studium wynikającą z Uchwały Nr VIII/36/2015 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 22 kwietnia 2015 r., ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

Na terenach dotychczas niezainwestowanych a wskazanych w Studium jako tereny AG ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimum 30% powierzchni terenu inwestycji.

Pośród terenów aktywności gospodarczej wyróżnia się szczególnie tereny:

- AGp – tereny aktywności gospodarczej przekształcone z funkcji mieszkaniowej. Wydzielenie to dotyczy terenów, które w obowiązującym planie miejscowym zostały przeznaczone na cele szeroko rozumianej zabudowy mieszkaniowej. Postuluje się zmianę funkcji; proponowane podstawowe przeznaczenie terenów pod usługi oraz działalność produkcyjną, przetwórczą, bazy, składy itp. Wskazane jest pilne przeprowadzenie zmiany planu miejscowego, celem uniemożliwienia rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej. W ramach kategorii terenu konieczne jest wydzielanie obszarów istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na etapie sporządzania planu miejscowego.
- AGn – tereny aktywności gospodarczej nieuciążliwej (w tym również tereny położone w pobliżu projektowanych ujęć wód podziemnych). Na terenach tych nie jest dozwolona lokalizacja obiektów i technologii, które powodują uciążliwości poprzez emisję substancji i energii oraz są przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogą potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest wymagana lub może być wymagana, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej, o ile nie koliduje to z istniejącą sąsiadującą zabudową mieszkaniową. Na terenach AGn ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimum 45% powierzchni terenu inwestycji. Lokalizacja zabudowy i sposób zagospodarowania terenów w strefie ujęć wody powinny być poprzedzone badaniami i ekspertyzami hydrogeologicznymi. Wyjątkowo studium dopuszcza funkcjonowanie na terenach AGn małych warsztatów samochodowych.

3.1.5. ZC – TERENY CMENTARZY

Dla terenów cmentarzy ustala się ochronę i utrzymanie funkcji cmentarzy, zakaz zmniejszania powierzchni terenu cmentarzy oraz utrzymanie ich stref sanitarnych. Dopuszcza się modernizację i realizację nowej zabudowy związanej z funkcją podstawową. Na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna” wskazano kierunek potencjalny powiększenia cmentarza komunalnego.

3.1.6. ZP – TERENY MIEJSKIEJ ZIELENI URZĄDZONEJ

Dla terenów miejskiej zieleni urządzonej wskazuje się przeznaczenie terenów na realizację i utrzymanie zieleni miejskiej oraz drobnych usług funkcjonalnie związanych z podstawowym przeznaczeniem oraz niezbędnej infrastruktury. Na terenach tych nie jest dozwolona lokalizacja obiektów i technologii, które powodują uciążliwości poprzez emisję substancji i energii oraz są przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogą potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest wymagana lub może być wymagana z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. W skład terenów ZP wchodzi następujące obszary:

- Ogród Jordanowski położony u zbiegu ulic Różańskiej i 3 Maja,
- Skwer położony między ulicami 3 Maja i Partyzantów,
- Plac Księżnej Anny Mazowieckiej.

3.1.7. ZD – TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH

Dla terenów istniejących ogrodów działkowych wskazuje się utrzymanie funkcji rekreacyjnej. Na terenach tych nie przewiduje się możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej całorocznej, obiektów usługowych oraz produkcyjnych.

W ramach tego wydzielenia dopuszcza się modernizację i realizację nowej zabudowy o charakterze architektury ogrodowej. Na terenach tych nie jest dozwolona lokalizacja obiektów i technologii, które powodują uciążliwości poprzez emisję substancji i energii oraz są przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogą potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest wymagana lub może być wymagana z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i dróg.

Powierzchnia biologicznie czynna – minimum 85% powierzchni terenu inwestycji. Nie wskazuje się nowych obszarów przeznaczonych na tereny ogrodów działkowych.

Dla terenów położonych w sąsiedztwie czynnych cmentarzy odległości lokalizowania nowej zabudowy od tych obiektów regulują przepisy odrębne. Na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna” wskazano zasięg stref sanitarnych¹³ 50 m i 150 m od istniejących czynnych cmentarzy, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi istnieją obostrzenia w lokalizowaniu nowej zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności, oraz studni, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

3.1.8. IT – TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Wskazuje się przeznaczenie terenów infrastruktury technicznej na realizację i utrzymanie urządzeń i obiektów miejskiej infrastruktury technicznej

Podstawową funkcją tych terenów jest zaopatrzenie mieszkańców miasta Ostrow Mazowiecka a także okolicznych miejscowości w zakresie infrastruktury elektroenergetycznej, wodno-kanalizacyjnej, ciepłowniczej oraz gazowej.

Wszystkie obiekty obsługi technicznej miasta, a w szczególności wodno-kanalizacyjne, energetyczne, w tym obiekty kubaturowe i budowle lokalizowane na terenach funkcjonalnych należy realizować zgodnie z opracowaniami dotyczącymi rozwoju infrastruktury technicznej sporządzonymi przez Burmistrza Miasta Ostrow Mazowiecka.

3.1.9. E – TERENY OTWARTE BEZ PRAWA DO ZABUDOWY W TYM TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO

Na terenie miasta Ostrow Mazowiecka nie przewiduje się rozwoju rolnictwa; jednocześnie nie zakłada się likwidacji gospodarstw rolnych już istniejących. Nie jest wskazane lokalizowanie nowej zabudowy zagrodowej (zgodnie z przepisami odrębnymi) ze względu na wzmacnianie miejskiego charakteru Ostrowi Mazowieckiej. W skład terenów funkcjonalnych E wchodzi teren dotychczas wykorzystywany rolniczo a także tereny nad ciekami wodnymi oraz tereny odłogowane, które pełnią ważną funkcję przyrodniczą w mieście. Tereny te określone zostały w obowiązującym planie miejscowym jako R (tereny rolne z zabudową zagrodową), Z (zadrzewienia śródpolne na terenach rolnych), ZP (tereny zieleni publicznej – wzdłuż rzeki Grzybówki) a także tereny narażone na

¹³ strefa 50 m od istniejących czynnych cmentarzy – dla obszarów wyposażonych w sieć wodociagową; strefa 150 m od istniejących czynnych cmentarzy – dla obszarów niezwodociagowanych

okresowe zalewanie wodami deszczowymi położone przy Grzybówce pomiędzy Centrum Kultury i Rekreacji „Za Stawem” a oczyszczalnią miejską: ZR (tereny rekreacji i wypoczynku) oraz częściowo tereny MN2 (tereny wolnostojącej jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej).

Na terenach tych nie jest dozwolona lokalizacja obiektów i technologii, które powodują uciążliwości poprzez emisję substancji i energii oraz są przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogą potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest wymagana lub może być wymagana z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i dróg. Dla terenów otwartych dopuszcza się sytuowanie niezbędnej dla miasta infrastruktury technicznej.

3.1.10.L – TERENY LASÓW I ZADRZEWIEŃ

Dla terenów lasów i zadrzewień zakłada się przeznaczenie terenów na utrzymanie kompleksów leśnych z dopuszczeniem niezbędnej dla miasta infrastruktury technicznej oraz funkcji rekreacyjnych. Gospodarowanie na tych obszarach winno być zgodne z planami urządzeniowymi lasów.

3.1.11.W – TERENY WÓD

Zakłada się zachowanie terenów wód w ich dotychczasowej formie z możliwością przykrycia cieku Grzybówka na odcinku od ul. Prusa do ul. 3 Maja oraz cieku będącego lewym dopływem Grzybówki na odcinku od ul. Małkińskiej do ul. Olszynowej.

3.2. BILANS TERENU

PRZEZNACZENIE TERENU		POWIERZCHNIA	
		ha	%
WMN	Tereny wielofunkcyjne z dominującą funkcją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	851,21	38,24%
WMNz	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach okresowo zalewanych	2,75	0,12%
WMNw	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sąsiedztwie istniejących ujęć wody	13,63	0,61%
WMNI	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych	32,83	1,47%
WMW	Tereny wielofunkcyjne z dominującą funkcją zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	75,59	3,40%
UP	Tereny wydzielonych usług publicznych	35,51	1,60%
AG	Tereny aktywności gospodarczej	231,77	10,41%
AGp	Tereny aktywności gospodarczej przekształcone z funkcji mieszkaniowej	17,49	0,79%
AGn	Tereny aktywności gospodarczej nieuciążliwej	78,41	3,52%
ZC	Tereny cmentarzy	12,01	0,54%
ZP	Tereny miejskiej zieleni urządzonej	2,71	0,12%
ZD	Tereny ogrodów działkowych	18,55	0,83%
IT	Tereny infrastruktury technicznej	16,31	0,73%
E	Tereny otwarte bez prawa do zabudowy w tym tereny użytkowane rolniczo	183,65	8,25%
L	Tereny lasów i zadrzewień	358,42	16,10%
W	Tereny wód	3,62	0,16%
	Tereny kolejowe	40,79	1,83%
	Tereny dróg	250,50	11,25%
suma		2225,73	100,00%

Na podstawie bilansu terenów ustalono potencjalną pojemność terenów mieszkaniowych wskazanych w studium dla miasta Ostrów Mazowiecka. Wynosi ona ~60 tys. mieszkańców i prawie 3 krotnie przekracza ona prognozowaną liczbę ludności w roku 2025 roku.

3.3. TERENY WYLĄCZONE SPOD ZABUDOWY

Na obszarze miasta Ostrów Mazowiecka terenami wyłączonymi spod zabudowy są:

- tereny lasów i zadrzewień (L),
- tereny otwarte bez prawa do zabudowy w tym tereny użytkowane rolniczo (E),
- tereny wód (W),
- zgodnie z przepisami odrębnymi tereny przylegające do:
 - cmentarzy,
 - linii energetycznej 110 kV.

3.4. TERENY OGRANICZEŃ W ZABUDOWIE

Na obszarze miasta Ostrów Mazowiecka terenami występowania ograniczeń w zabudowie są:

- tereny występowania podziemnej sieci drenarskiej,
- tereny narażone na podtopienia wodami deszczowymi,
- obszary o trudnych warunkach geoinżynierskich.

Tereny te wskazano na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna”.

4. WYTYCZNE DO PLANÓW MIEJSCOWYCH – KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW

4.1. W ZAKRESIE MIESZKALNICTWA

W zakresie mieszkalnictwa Studium postuluje:

- konieczność zachowania zwartej charakteru zabudowy oraz miejscami uporządkowania istniejącej zabudowy, preferowany kierunek przekształceń – dogęszczenie istniejącej zabudowy, tworzenie osiedli mieszkaniowych o spójnym charakterze,
- dopuszczenie modernizacji i uzupełniania istniejącej oraz wprowadzania nowej zabudowy wyłącznie w ciągu istniejących dróg (z uwzględnieniem przebiegu urządzeń melioracyjnych),
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w mieście wskazano na poniższym schemacie,
- wysokość nowej zabudowy powinna harmonizować z istniejącymi budynkami i nie powinna przekraczać: 5 kondygnacji nadziemnych dla terenów WMW, 3 kondygnacji nadziemnych dla terenów WMN, WMNz, WMNw oraz 2 kondygnacji nadziemnych dla terenów WMNI,
- niezależnie od wydzielen w ramach wymienionych wyżej terenów funkcjonalnych dopuszcza się realizację zieleni publicznej, inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, obiektów służących innym funkcjom o charakterze lokalnym oraz niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

4.2. W ZAKRESIE USŁUG I DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

W zakresie usług i działalności gospodarczej Studium postuluje:

- zachowanie istniejących oraz możliwość lokalizacji nowych, drobnych obiektów usługowych i produkcyjnych o charakterze nieuciążliwym, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko nie jest obligatoryjne, jako uzupełnienia funkcji mieszkaniowej na terenach wielofunkcyjnych WMN i WMW,
- zakaz lokalizacji nowych obiektów chowu i hodowli zwierząt,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach AG i AGp wynosi 30% terenu inwestycji, natomiast dla AGn – 45%,
- wysokość nowej zabudowy na terenach AG nie powinna przekraczać 15 metrów (nie odnosi się to do masztów, anten, kominów; obiekty te w przypadku przekroczenia wysokości 50 m stanowią przeszkodę lotniczą i wymagają uzgodnień na warunkach określonych w przepisach odrębnych).

4.3. W ZAKRESIE DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

W zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej Studium postuluje:

- zachowanie i pielęgnację obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
- zachowanie stref ochrony konserwatorskiej,
- zachowanie stref ochrony archeologicznej,
- zachowanie i pielęgnację istniejącej zabudowy historycznej, znajdującej się w dobrym stanie technicznym oraz historycznego układu dróg.

4.4. W ZAKRESIE ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

W zakresie rolniczej przestrzeni produkcyjnej Studium postuluje:

- utrzymanie rolniczego charakteru terenów ze znacznym udziałem gleb wysokich klas bonitacyjnych oraz terenów otwartych przeznaczonych wg rysunku Studium jako tereny otwarte bez prawa do zabudowy (E),
- gospodarowanie na terenach otwartych zgodnie z przepisami odrębnymi i polityką zapisaną w rozdziale: Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- zakaz lokalizacji nowych obiektów chowu i hodowli zwierząt,
- zachowanie istniejących urządzeń melioracyjnych oraz drenarskich z zachowaniem możliwości ich modernizacji i konserwacji,
- zachowanie istniejącej i możliwość wprowadzania nowej roślinności śródpolnej.

4.5. W ZAKRESIE FUNKCJONOWANIA PRZYRODNICZEGO (W TYM LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ)

W zakresie funkcjonowania przyrodniczego (w tym leśnej przestrzeni produkcyjnej) Studium postuluje:

- włączenie do systemu przyrodniczego miasta kompleksów leśnych oraz doliny Grzybówki, mozaiki łąk, pól i lasów (jako obszarów zasilania), sprzyjających zachowaniu bioróżnorodności, przy jednoczesnym zachowaniu funkcji gospodarczych, estetycznych, turystyczno – wypoczynkowych i rekreacyjnych terenu,
- zachowanie istniejących form ochrony: pomniki przyrody, obszaru Natura 2000,
- zachowanie terenów lasów,
- dopuszczenie zalesienia wszystkich gruntów rolnych, które spełniają wymagania zawarte w przepisach odrębnych w tym zakresie, na wniosek władających,
- obowiązek kształtowania lokalnych powiązań przyrodniczych oraz ostoji dla drobnej zwierzyny, w postaci zadrzewień śródpolnych,
- zachowanie istniejącego stawu oraz ochrona stosunków wodnych terenu jako elementów retencji na terenie miasta.

4.6. W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

W zakresie infrastruktury technicznej Studium postuluje:

- adaptację istniejącej na terenie miasta infrastruktury technicznej (ujęcia wód, oczyszczalnie ścieków itp.) oraz możliwość modernizacji i lokalizacji nowych sieci, urządzeń, budynków i budowli infrastruktury technicznej, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenów zurbanizowanych miasta.

5. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO / KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK¹⁴

W celach polityki przestrzennej miasta przyjęto jako podstawę zasadę zrównoważonego rozwoju, podkreślając dodatkowo potrzebę zachowania trwałości podstawowych procesów przyrodniczych i równowagi przyrodniczej. Oznacza to konieczność określenia zasad zagospodarowania pozwalających na zachowanie zasobów środowiska przyrodniczego, w tym poprzez ochronę jego cennych zasobów, przy jednoczesnym racjonalnym wykorzystaniu jego walorów i zasobów. Stąd Studium za cele polityki zagospodarowania przestrzennego miasta w tym zakresie określa:

- ochronę jakości wód powierzchniowych i podziemnych,
- ochronę jakości powietrza atmosferycznego,
- zapobieganie nadmiernemu przekształcaniu gleb,
- ochronę przed hałasem komunikacyjnym i przemysłowym,
- wdrożenie nowoczesnego systemu gospodarowania odpadami,
- ochronę walorów środowiska, przyrody i krajobrazu.

Do działań wypełniających przyjęte założenia należy:

- utrzymanie ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej obszarów o szczególnych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, które w strukturze miasta stanowią system przyrodniczy, obejmując także fragmenty ciągów przyrodniczych o randze regionalnej (Puszcza Biała),
- ochrona istniejących oraz wprowadzanie nowych terenów zieleni urządzonej oraz pasów zadrzewień przyulicznych oraz śródpolnych,
- poprawa jakości środowiska.

W celu ochrony środowiska i jego zasobów w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się:

- System obszarów otwartych (system przyrodniczy),
- Obszary i obiekty ochrony przyrody,
- Zasady ochrony powierzchni ziemi,
- Zasady ochrony powietrza atmosferycznego,
- Zasady ochrony zasobów wodnych i ich jakości,
- Zasady ochrony akustycznej.

¹⁴ wyrażenie „krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk” obowiązuje dla zmiany Studium wynikającej z Uchwały Nr VIII/36/2015 Rady Miasta Ostrow Mazowiecka z dnia 22 kwietnia 2015 r. i zastępuje dotychczasowe wyrażenie „krajobrazu kulturowego”

5.1. SYSTEEM PRZYRODNICZY

System powiązań przyrodniczych kształtowany jest w głównej mierze przez najbardziej zasobne ekosystemy, połączone ze sobą w jeden spójny i ciągły przestrzennie układ. Obszarami umożliwiającymi powiązanie terenu gminy z otoczeniem oraz z krajowymi ciągami ekologicznymi jest obszar Natura 2000 kod PLB 140007 „Puszcza Biała” (powiązania o znaczeniu ponadregionalnym) oraz dolina rzeki Grzybówki (powiązanie o znaczeniu lokalnym).

System przyrodniczy Ostrowi Mazowieckiej opiera się na kompleksach leśnych położonych na południu oraz ciekowi wodnym – Grzybówce (system ten uzupełniany i wspomagany jest przez łąki, tereny rolne).

Podstawowy układ przyrodniczy wzbogacają tereny zieleni, takie jak parki, cmentarze, tereny sportowe, ogrody działkowe, zieleń osiedlowa oraz pojedyncze elementy zieleni – nasadzenia i kępy śródpolne, pasy zieleni przydrożnej, roślinność przywodna.

Wszystkie te elementy stanowią istotną część struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta i w oparciu o ten przyrodniczy szkielet kształtowane są tereny o innych funkcjach, w odpowiednich proporcjach, wskazywanych w Studium.

Na terenach miejskiej zieleni urządzonej, terenach cmentarza i terenach ogrodów działkowych a także w ich sąsiedztwie Studium zakazuje regulacji stosunków wodnych mogących spowodować zniszczenie drzewostanu, a w przypadkach nieuniknionej konieczności wykonanie wcześniejszych ekspertyz potwierdzających dopuszczalność takich działań z punktu widzenia wymogów ochronnych.

Wymaga się wyznaczania terenów zieleni urządzonej publicznej dla celów rekreacyjnych w planach nowych większych zespołów zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

W przypadku konieczności likwidacji zieleni w związku z budową lub rozbudową dróg lub infrastruktury technicznej postulowane jest ograniczenie likwidowanej powierzchni do minimum.

5.2. OBSZARY I OBIEKTY OCHRONY PRZYRODY

Istniejące obszary i obiekty objęte ochroną prawną:

- pomniki przyrody – modrzew europejski oraz Aleja Sosnowa II,
- obszar Natura 2000 (OSO) – PLB140007 „Puszcza Biała”.

W Studium nie wskazuje się na terenie miasta Ostrow Mazowiecka obszarów i obiektów proponowanych do objęcia ochroną.

Zasady ochrony obszarów i obiektów objętych formami ochrony przyrody będą opierały się na wskazaniu w opracowywanych mpzp i sformułowaniu nakazów, nakazów zakazów dopuszczeń w oparciu o przepisy odrębne. Istniejące obszary i obiekty objęte ochroną wskazano na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna”.

5.3. ZASADY OCHRONY POWIERZCHNI ZIEMI

W zakresie ochrony powierzchni ziemi Studium postuluje:

- zachowanie ukształtowania naturalnych form rzeźby terenu za wyjątkiem potrzeb wynikających z realizacji przedsięwzięć infrastrukturalnych służących obsłudze mieszkańców,
- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających naturalne formy rzeźby terenu i obniżających walory krajobrazowe, za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, z utrzymaniem, budową, odbudową urządzeń wodnych oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych służących obsłudze mieszkańców,
- zachowanie i ochronę roślinności utrwalającej zbocza form wydmowych (niewielkie formy w okolicy ul. Wiśniowej i na wschód od ul. Broniewskiego).

5.4. ZASADY OCHRONY POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO

W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego Studium postuluje:

- ograniczenie emisji powierzchniowej, liniowej (związanych z ruchem samochodowym) i niskiej emisji rozproszonej komunalno – bytowej, poprzez stosowanie niskoemisyjnych paliw i technologii,
- ograniczenie emisji ze źródeł komunikacyjnych – stosowanie zintegrowanego systemu transportowego w zakresie: rozwoju ścieżek rowerowych, wprowadzanie wzdłuż ciągów komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu pasa zieleni izolacyjnej oraz modernizację i budowę dróg i parkingów w oparciu o materiały i technologie ograniczające emisję pyłu,
- ograniczenie emisji ze źródeł technologicznych i komunalno-bytowych poprzez nie wprowadzanie instalacji i urządzeń wymagających pozwolenia na wprowadzenie gazów i pyłów do powietrza, na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz o znacznym udziale tej zabudowy.

5.5. ZASADY OCHRONY ZASOBÓW WODNYCH I ICH JAKOŚCI

W zakresie ochrony zasobów i jakości wód Studium postuluje:

- ochronę zbiorowisk roślinności wodnej i przywodnej,
- zachowanie określonej w przepisach odrębnych odległości zabudowy i ogrodzenia od brzegów cieków wodnych i odległości ogrodzenia od brzegów cieków i zbiorników wodnych,
- ochronę i wykorzystanie naturalnych zagłębień terenu i terenów podmokłych, istniejących stawów do zwiększenia małej retencji wodnej; określenie w planach miejscowych zasad zagospodarowania zapewniających gromadzenie, przechowywanie i powolny odpływ wód opadowych i roztopowych,
- odprowadzanie wód deszczowych do gruntu na terenach zabudowy mieszkaniowej w granicach poszczególnych działek,
- zachowanie jak największego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach przewidzianych do zainwestowania,
- ograniczenie (w miarę możliwości) stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych (placów, ścieżek, parkingów, składów i innych) na rzecz nawierzchni perforowanych lub innych przepuszczalnych.

5.6. ZASADY OCHRONY AKUSTYCZNEJ

W zakresie ochrony akustycznej Studium postuluje:

- poprawę stanu dróg zgodnie z obowiązującymi standardami, na etapie planowania, projektowania i eksploatacji systemu transportowego,
- stosowanie zabezpieczeń akustycznych zabezpieczających istniejącą zabudowę wzdłuż dróg o dużym natężeniu ruchu (ekrany akustyczne, zieleni izolacyjna),
- zwiększanie konkurencyjności transportu publicznego w stosunku do samochodu osobowego.

6. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Celem prowadzonej w Studium polityki przestrzennej jest zachowanie wartości dziedzictwa kulturowego i zabytków, jak również dziedzictwa archeologicznego. Podejmowane działania dotyczyć winny w szczególności historycznych założeń przestrzennych, zespołów budowlanych i pojedynczych obiektów, form zakomponowanej zieleni, miejsc upamiętniających wydarzenia historyczne. Wartości podlegające ochronie odnoszą się do ich walorów historycznych, architektonicznych i ekspozycyjnych.

6.1. OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ MAZOWIECKIEGO WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTEKÓW

Obiekty wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na terenie miasta Ostrów Mazowiecka:

- Kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia NMP, ul. Kościuszki 39 – nr rej. A-475 z dn. 07.07.1981
- Kamienica, ul. Teatralna 10 – nr rej. A-494 z dn. 05.01.1983
- Park zabytkowy, ul. 3 Maja – nr rej. A-510 z dn. 27.01.1984
- Cmentarz parafialny, ul. Lubiejewska – nr rej. A-561 z dn. 30.01.1986
- Budynek Banku Ludowego, ul. 3 Maja 32 – nr rej. A-596 z dn. 28.11.1988
- Dom duchowieństwa prawosławnego, tzw. „Dom Popa”, ul. 3 Maja 57 – nr rej. A-597 z dn. 28.11.1988
- Budynek „Jatki”, ob. hala targowa ul. Pocztowa 20 – nr rej. A-598 z dn. 28.11.1988
- Budynek murowany, ul. Wileńska 2 – nr rej. A-599 z dn. 28.11.1988
- Budynek mieszkalny, ul. Dubois 26 – nr rej. A-600 z dn. 28.11.1988
- Ratusz, ul. 3 Maja 68 – nr rej. A-617 z dn. 08.11.1995
- Drewniana kaplica cmentarna p.w. św. Zofii położona na cmentarzu parafialnym, ul. Lubiejewska – nr rej. A-626 z dn. 18.12.1998
- Budynek dawnej poczty, ob. Przychodnia, ul. Kościuszki 10 – nr rej. A-629 z dn. 28.11.1988 r.
- Dom z 1913 r., ob. przychodnia rejonowa ZOZ, ul. 3 Maja 67 – nr rej. A-630 z dn. 28.11.1988 r.
- Szkoła ul. Kościuszki 36 – nr rej. A-632 z dn. 28.11.1988 r.

Wykorzystanie na cele użytkowe zabytku wpisanego do rejestru zabytków może odbywać się wyłącznie w sposób zapewniający zachowanie jego wartości.

Obiekty wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wskazano na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna”.

6.2. OBIEKTY OBJĘTE EWIDENCJĄ MAZOWIECKIEGO WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTEKÓW

Na obszarze miasta Ostrów Mazowiecka 29 obiektów posiadających wartości kulturowe zostało objętych wojewódzką ewidencją zabytków, w tym:

- fabryka zatrasków z ok. 1900 r. (ul. Słowackiego 5),
- 28 budynków mieszkalnych (drewnianych oraz murowanych).

Obiekty znajdujące się w rejestrze oraz wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków (o walorach historycznych lub architektonicznych), będące charakterystycznymi elementami historycznej zabudowy – należy przewidzieć do trwałej adaptacji, z zachowaniem tradycyjnych dla miejsca form i faktur.

Adaptacja i modernizacja winna odbywać się na zasadach zapewniających zachowanie istotnych dla miejscowej tradycji form architektonicznych, proporcji, detalu, materiałów i faktur wypraw zewnętrznych.

Wszelkie działania – dotyczące zmiany gabarytów, zmian w sposobie dyspozycji i artykulacji elewacji – czyli takie, które mogą mieć wpływ na stan zachowania lub zmianę wyglądu – wymagają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Ewentualna konieczność rozbiórki zabytku włączonego do ewidencji (uzasadniona względami technicznymi, jak zagrożenie dla bezpieczeństwa) wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w celu określenia możliwości i zasad wyłączenia z tejże ewidencji zabytków.

6.3. OBIEKTY I OBSZARY PROPONOWANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ MAZOWIECKIEGO WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW

Studium nie postuluje żadnych obiektów do uwzględnienia w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

6.4. STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

W studium adaptuje się strefy ochrony konserwatorskiej wyznaczone w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrów Mazowiecka (uchwała Rady Miasta Ostrów Mazowiecka Nr XXXII/213/2006 z dnia 30 maja 2006 r.).

- Strefa Ochrony Konserwatorskiej – „SOK 1” obejmuje historyczny zespół miejski sprzężony z zespołami: sakralnym, cmentarnym oraz parku miejskiego, zachowanymi w zakresie układu i substancji zabytkowej. Zasięg Strefy Ochrony Konserwatorskiej „SOK 1” w stosunku do zasięgu przedstawionego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego został zmniejszony w rejonie ulic: Rataja i Pasterskiej, Ogrodowej.
- Strefa Ochrony Konserwatorskiej – „SOK 2” w granicach cmentarza żydowskiego położonego przy ul. Wołodyjowskiego.

W granicach strefach ochrony konserwatorskiej obowiązuje ochrona historycznego układu drogowego oraz zachowanie i konserwacja występujących tu nieruchomości dóbr kultury (chronionych i ewidencjonowanych) z dopuszczalnością ich adaptacji, mającej na celu przede wszystkim rewaloryzację lub rewitalizację zespołu lub zespołu.

Wszelkie prace w tej strefie należy prowadzić zgodnie z ustaleniami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w odniesieniu do obiektów stanowiących dobra kultury oraz inwestycji – przedsięwzięć mogących mieć wpływ na te obiekty i ich sąsiedztwo, całą strefę lub jej część.

6.5. STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

Studium adaptuje dotychczas funkcjonujące strefy ochrony archeologicznej SOA2 i SOA3. Zasięg Strefy Ochrony Archeologicznej SOA1 w stosunku do zasięgu przedstawionego w obowiązującym został powiększony w rejonie ulic Mickiewicza i 3 Maja. Natomiast zasięg strefy SOA4 ze względu na doprecyzowanie w ostatnim czasie granic stanowiska archeologicznego uległ modyfikacji.

Dla stref ochrony archeologicznej istnieje obowiązek opiniowania z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie przystąpienia do prac projektowych danego przedsięwzięcia wszelkich prac ziemnych związanych z realizacją obiektów budowlanych lub liniowych w obrębie wyżej wymienionych stref w zakresie obserwacji archeologicznej i nadzoru lub archeologicznych badań przedinwestycyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Sprawy znalezisk regulują przepisy odrębne.

Zasięg wszystkich stref ochrony konserwatorskiej został wskazany na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna”.

7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACYJNYCH

7.1. CELE POLITYKI ROZWOJU TRANSPORTU

Warunkiem rozwoju miasta jest prawidłowe działanie jego systemu transportowego.

Celem generalnym polityki rozwoju transportu, opartej na strategii zrównoważonego rozwoju jest stworzenie warunków dla sprawnego, bezpiecznego i ekonomicznego przemieszczania się osób i towarów, z jednoczesnym ograniczaniem konfliktów z otoczeniem przyrodniczym, kulturowym oraz społeczno- gospodarczym.

Celami szczegółowymi są:

- zapewnienie sprawności funkcjonowania transportu,
- zapewnienie powiązań zewnętrznych,
- zaspokojenie potrzeb transportowych mieszkańców, gospodarki oraz dotarcia pomocy,
- poprawa warunków i bezpieczeństwa ruchu,
- racjonalizacja kosztów rozwoju i eksploatacji poprzez maksymalne wykorzystanie istniejących urządzeń transportowych,
- kształtowanie racjonalnych zachowań komunikacyjnych poprzez zapewnienie warunków dla korzystania z komunikacji zbiorowej, ruchu pieszego i rowerowego
- stymulowanie rozwoju przestrzennego i gospodarczego, współtworzenie ładu przestrzennego,
- ograniczenie negatywnego wpływu transportu na środowisko oraz warunki życia.

Ze względu na strukturę przestrzenną Ostrowi Mazowieckiej oraz przewidywaną intensywność zagospodarowania i liczbę jej mieszkańców, za właściwe uznaje się:

- zapewnienie pełnej swobody korzystania z samochodu osobowego, z możliwością wprowadzenia ograniczeń w obszarze centralnym, w strefie koncentracji handlu, usług i administracji,
- tworzenie warunków dla rozwoju komunikacji zbiorowej,
- tworzenie warunków dla bezpiecznego ruchu pieszego i rowerowego.

7.2. KIERUNKI ROZWOJU TRANSPORTU

7.2.1. ROZWÓJ KOMUNIKACJI DROGOWEJ

Głównymi celami rozwoju układu drogowego miasta są:

- rozprowadzenie ruchu docelowo-źródłowego związanego z miastem oraz przeprowadzenie ruchu tranzytowego,
- uwolnienie obszarów intensywnej zabudowy od ruchu tranzytowego, zwłaszcza ciężkiego,
- zapewnienie dostępności celów podróży i obsługi terenów rozwojowych komunikacją indywidualną i zbiorową,
- uwzględnienie zróżnicowanych funkcji pełnionych przez poszczególne drogi w układzie transportowym, w tym ochronę dróg szczególnie klasy głównej przed nadmierną dostępnością.

Przy określaniu kierunków rozwoju układu drogowego, w szczególności wzięto pod uwagę ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, obowiązującego Studium oraz planu miejscowego, a także uwarunkowania wynikającego z dotychczasowego rozwoju systemu transportowego i warunków jego funkcjonowania.

Układ drogowy gminy będzie stanowił zhierarchizowany system, tworzony przez:

- układ podstawowy, składający się z dróg mających znaczenie ponadlokalne oraz zapewniających najważniejsze połączenia wewnętrzne w mieście, tj. krajowych (drogi S-8 oraz dróg nr 50 i 60), wojewódzkich (nr 627 i 677), powiatowej nr 2665W oraz gminnych klasy co najmniej zbiorczej,
- układ obsługujący, służący miejscowym potrzebom komunikacyjnym, tworzony przez drogę powiatową nr 2638W i drogi gminne, klasy lokalnej i dojazdowej.

Układ podstawowy będzie wypełniał nadrzędne funkcje, wynikające z kierunków rozwoju systemu transportowego kraju, województwa i powiatu, służąc powiązaniom krajowym, regionalnym, a także powiązaniom zewnętrznym i częściowo wewnętrznym miasta. Zadaniem tego układu będzie przede wszystkim prowadzenie ruchu. Obsługa zagospodarowania przy pomocy dróg układu podstawowego odbywać się będzie w zakresie wynikającym z kategorii i klas dróg i dopuszczonym przepisami w zakresie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne.

Zadaniem układu obsługującego będzie zapewnienie bezpośredniego dojazdu i obsługa zagospodarowania, wyprowadzenie ruchu na układ podstawowy oraz zapewnienie powiązań zewnętrznych i wewnętrznych, nie obsługiwanych przez układ podstawowy.

W podstawowym układzie drogowym przewiduje się:

- adaptację obecnego przebiegu i rozwiązań (w tym węzłów) drogi ekspresowej S-8 (docelowo: Wrocław – Warszawa – Ostrowi Mazowiecka – Zambrów – Choroszcz – Knyszyn – Augustów – Budzisko – granica Państwa), tzw. Via Baltica, na odcinku w Ostrowi Mazowieckiej i rozbudowę dalszych odcinków istniejącej drogi krajowej nr 8 do parametrów drogi ekspresowej, w sąsiedztwie Ostrowi przewiduje się węzły w Nagoszewie – po stronie zachodniej i Podborzu – po stronie wschodniej,
- adaptację obecnego przebiegu i rozwiązań drogi krajowej nr 50 (Ciechanów – Wyszogród – Góra Kalwaria – Mińsk Mazowiecki – Łochów – Ostrowi Mazowiecka), stanowiącej obwodnicę aglomeracji warszawskiej dla ruchu ciężarowego, jako drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego (GP),

- utrzymanie możliwości przestrzennych dla rozbudowy i modernizacji drogi krajowej nr 60 (Łęczyca – Płock – Ciechanów – Różan – Ostrów Mazowiecka), uzupełniającej układ obwodowy wokół Warszawy, jako drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego,
- budowę nowych odcinków i rozbudowę drogi wojewódzkiej nr 627 (Ostrołęka – Ostrów Mazowiecka – Małkinia – Kosów Lacki – Sokołów Podlaski), która jako część Wielkiej Obwodnicy Mazowsza (o postulowanym przebiegu Płock – Ciechanów – Ostrołęka – Siedlce – Radom), przewidywanej jako droga klasy główna ruchu przyspieszonego (GP), w rejonie Ostrowi Mazowieckiej wymaga zmiany przebiegu, ponieważ istniejąca droga, przechodząca przez obszary zwartej zabudowy, jak również przewidywane w studium i planie miejscowym Ostrowi Mazowieckiej jej nowe odcinki, przebiegające przez tereny zabudowane i przewidziane do zabudowy nie odpowiadają wymaganiom dla drogi tej klasy, w szczególności w zakresie dostępności do drogi i odległości między skrzyżowaniami; postuluje się wytrasowanie nowego przebiegu drogi po wschodniej stronie miasta, tj. przez gminę Ostrów Mazowiecka, w następujący sposób: odejście od drogi istniejącej przy południowej granicy miasta, przecięcie linii kolejowej, przecięcie drogi powiatowej nr 2665W ok. 1200 m od granicy miasta, następnie w kierunku północnym wzdłuż pasa linii energetycznych do drogi S-8 do planowanego węzła „Podborze” lub do nowego węzła pomiędzy węzłami „Łomża” i „Podborze”, ale wówczas odległości między dwoma kolejnymi węzłami wynosiłyby zaledwie 1,5 – 2,0 km, co jest dopuszczalne tylko wyjątkowo, możliwe jest również rozpatrzenie technicznych możliwości rozbudowy węzła „Łomża” jako zespołu węzłów, obejmującego nowy odcinek drogi 627, przecinający drogę S-8 w miejscu istniejącego wiaduktu tej drogi nad linią kolejową, następnie droga przebiegałaby w kierunku istniejącej drogi 677 pomiędzy Ostrowią Mazowiecką i Starym Lubiejewem, po odcinku wspólnego przebiegu w rejonie Sulęcina Szlacheckiego rozpoczynałby się kolejny nowy odcinek, który omijając od północy Przyjmy i Jelonki, łączyłby się z istniejącą drogą na północ od tej miejscowości, dokładne ustalenie nowego przebiegu drogi nr 627 wymaga przeprowadzenia szczegółowych analiz; wnioskowany poprzednio alternatywny przebieg Wielkiej Obwodnicy Mazowsza przez obszar Ostrowi Mazowieckiej, polegający na przedłużeniu ulicy Różańskiej, znajdującej się w ciągu drogi nr 60 w kierunku ulicy Małkińskiej (drogi nr 627), nie rozwiązuje wszystkich problemów technicznych i przestrzennych z uwagi na przejście przez tereny zabudowy i brak czytelnego powiązania z postulowanym kierunkiem Obwodnicy tj. z Ostrołęką, a ponadto koliduje z terenami cennymi przyrodniczo, w tym obszarami Natura 2000; w tej sytuacji rozwiązaniem optymalnym jest przeprowadzenie drogi nr 627 i Obwodnicy poza obszarem miasta, z pominięciem obszarów zabudowanych i z węzłem z drogą ekspresową S-8,
- adaptację przebiegu oraz umożliwienie przebudowy i modernizacji istniejącego odcinka drogi nr 627, pomiędzy południową i północną granicą miasta, jako drogi klasy zbiorczej (Z), w tym odcinka w centrum miasta, dla którego dotychczasowe studium i plan miejscowy ustalają klasę drogi lokalnej (L), zmiana klasy wynika przede wszystkim z odstąpienia od budowy nowego miejskiego odcinka drogi m.in. wzdłuż linii kolejowej; wobec postulowanej budowy nowego przebiegu drogi 627 poza miastem, istniejąca droga w zasadzie będzie stanowiła dojazd do miasta; odcinek ulicy Lubiejewskiej od węzła z drogą S-8 do ulicy Stacyjnej, jako powiązanie drogi 677 do drogi S-8, powinna być drogą klasy głównej (G),
- utrzymanie możliwości przestrzennych dla rozbudowy i modernizacji drogi wojewódzkiej nr 677 (Łomża – Śniadowo- Ostrów Mazowiecka), ważnego połączenia Mazowsza z Mazurami, Podlasiem i Suwalszczyzną, jako drogi klasy głównej (G), wraz z postulowaną budową bezkolizyjnego jej skrzyżowania z linią kolejową,
- utrzymanie możliwości przestrzennych dla rozbudowy i modernizacji drogi powiatowej nr 2665W (Ostrów Mazowiecka – Ugniewo – Chmielewo) zgodnie z wymaganiami określonymi dla dróg klasy zbiorczej, wraz z postulowaną budową bezkolizyjnego skrzyżowania z linią kolejową,
- adaptację i modernizację dróg gminnych klasy zbiorczej: ulic Legionowa, Szkoły Podchorążych Piechoty, Warszawskiej, 3 Maja, Armii Krajowej, Sikorskiego, Brokowskiej; w stosunku do dotychczasowego studium i planu miejscowego, dla całej ulicy Sikorskiego oraz ulic 3 Maja i Armii Krajowej przewiduje się klasę drogi zbiorczej (Z) ze względu na funkcje pełnione przez te ulice i obecne parametry techniczne, a także wobec odstąpienia od budowy nowego miejskiego odcinka drogi 627,
- budowę w klasie ulicy zbiorczej nowego ciągu ociążającego układ w centrum miasta, tj. budowę przedłużenia ulicy Różańskiej do ul. Broniewskiego, częściowo po śladzie ulicy Parkowej, adaptację i modernizację ulicy Broniewskiego w rejonie targowiska oraz budowę nowej ulicy wzdłuż dopływu Grzybówki, częściowo po śladzie ulicy Wiejskiej, od ulicy Broniewskiego do ulicy Małkińskiej, dla tego ostatniego odcinka rozwiązaniem alternatywnym mogłaby być rozbudowa do parametrów ulicy zbiorczej, ulicy Podstoczysko, co jednak wiązałoby się z koniecznością jej rozbudowy, kosztem przyległego zagospodarowania.

W zakresie układu obsługującego przewiduje się:

- utrzymanie możliwości przestrzennych dla rozbudowy i modernizacji drogi powiatowej nr 2638W (Ostrów Mazowiecka – Stara Grabownica – Kaczkowo) jako drogi klasy lokalnej na całym odcinku, w tym odcinka, dla którego obowiązujący plan miejscowy ustala klasę drogi dojazdowej (D),
- rozbudowę istniejących dróg gminnych lokalnych i dojazdowych,
- budowę nowych, przede wszystkim na terenach planowanego zagospodarowania, w tym nowych odcinków ciągu obwodowego we wschodniej części miasta poprzez połączenie ulic Małkińskiej (DW 627), Dubois

(DP 2665W), Sportowej, Widnichowskiej, i Warszawskiej, przebiegającego m.in. wzdłuż linii kolejowej i wykorzystaniem ulicy Lipowej.

Kierunki rozwoju podstawowego układu drogowego przedstawiono na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna”. Przedstawione na rysunku planowane drogi gminne nie wyczerpują możliwości ich rozwoju. W szczególności w sporządzanych planach miejscowych mogą być wyznaczane kolejne drogi gminne oraz uszczegółowiane przebiegi planowanych dróg wskazanych w Studium.

7.2.2. ROZWÓJ KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

Przewiduje się adaptację i utrzymanie możliwości dalszego funkcjonowania, przebudowy i modernizacji linii kolejowej nr 34 (Ostrołęka – Małkinia), o znaczeniu lokalnym, wraz ze stacją i bocznicą do Agencji Rezerw Materiałowych.

7.2.3. ROZWÓJ KOMUNIKACJI ZBIOROWEJ

Celem rozwoju komunikacji zbiorowej jest poprawa standardu obsługi, w tym zapewnienie możliwości korzystania z niej wszystkim mieszkańcom miasta.

W komunikacji lokalnej podstawowym kierunkiem przewozów będzie centrum miasta. Komunikacja regionalna i międzyregionalna funkcjonować będzie w oparciu o dworzec autobusowy przy Placu Waryńskiego.

Trasy autobusów i lokalizacje przystanków powinny zapewniać dojście piesze w granicach 500 – 1000 m dla większości obszaru miasta. Układ linii autobusowych zależeć będzie od rozwoju układu drogowego i będzie ulegał zmianom w miarę jego rozbudowy. Dla potrzeb funkcjonowania komunikacji autobusowej, w planach miejscowych oraz projektach budowlanych należy przewidywać lokalizację przystanków z zatokami i wiatami oraz w miarę potrzeb i możliwości pętli końcowych.

Dla potrzeb komunikacji autobusowej w szczególności powinny być dostosowane ulice układu podstawowego – główne ruchu przyspieszonego, główne i zbiorcze oraz ważniejsze lokalne, m.in. 63 Roku od ul. Traugutta w kierunku Grabownicy, ulice Broniewskiego, Piłata, Kościuszki, Prusa, Sielska, Rubinkowskiego, Widnichowska, Lipowa, Ptasia.

7.2.4. POLITYKA PARKINGOWA

Zasady polityki parkingowej wynikają z założonego dopuszczalnego wysokiego udziału komunikacji indywidualnej w podróżach. Oznacza to dobre udostępnienie samochodem całej gminy, włącznie z zapewnieniem właściwej liczby i organizacji miejsc do parkowania, dostosowujących ich podaż do popytu.

Przy programowaniu inwestycji należy stosować następujące wskaźniki postojowe

- dla zabudowy wielorodzinnej minimum 1 miejsce parkingowe lub garażowe na 1 mieszkanie,
- dla zabudowy jednorodzinnej minimum 1 miejsca parkingowe lub garażowe na 1 mieszkanie, dom lub segment,
- minimum 3 miejsca parkingowe na każde 100 m² pow. użytkowej biur, usług i administracji,
- 25 miejsc na 100 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, magazynowych, składowych i innych zakładach pracy,
- 10 miejsc na każde 100 użytkowników mogących korzystać jednocześnie z obiektu sportowego,
- 30 miejsc na każde 100 użytkowników mogących korzystać jednocześnie z obiektów kultu religijnego, kultury, gastronomii,
- 3-5 miejsc na każde 10 miejsc hotelowych,
- 2 miejsca na 5 ogródków działkowych,
- 20 – 50 miejsc dla cmentarza oraz wymóg zapewnienia możliwości zaparkowania w okresie świąt kolejnych 150 samochodów w pasach ulic lokalnych przyległych do cmentarza – parkingi okresowe.

Miejsca związane z handlem, usługami, administracją itp. podobnymi obiektami, do których należy spodziewać się dojazdu użytkowników, klientów i interesantów, powinny mieć charakter ogólnodostępny. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, co najmniej 10% miejsc powinno mieć charakter ogólnodostępny. Na parkingach liczących 10 i więcej miejsc, co najmniej 3% należy przeznaczyć dla osób niepełnosprawnych, nie mniej niż 1 miejsce.

Dodatkowo należy przewidywać miejsca dla przechowywania (postojów) rowerów w liczbie nie mniejszej niż 10% wyliczonej liczby miejsc dla samochodów osobowych.

Realizacja miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic w formie zatok i pasów postojowych, dopuszczalna jest na warunkach określonych w rozporządzeniu MTiGM w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie.

7.2.5. OBSŁUGA TRANSPORTU ŁADUNKÓW

Przewozy ładunków odbywać się będą przy pomocy transportu samochodowego. Komunikacja kolejowa będzie odgrywała niewielką rolę. Podobnie jak obecnie główne źródła i cele ruchu towarowego będą koncentrować się w północnej części miasta, dostępnej z dróg układu podstawowego.

7.2.6. RUCH PIESZY I ROWEROWY

Należy dążyć do stworzenia dogodnych, krótkich i bezpiecznych powiązań dla pieszych. W czasie budowy i modernizacji dróg należy je wyposażać w chodniki i przejścia dla pieszych.

Celem rozwoju dróg rowerowych jest zapewnienie każdemu chętnemu możliwości korzystania z roweru, poruszania się bezpiecznie w dogodnych warunkach środowiskowych, uczynienie z roweru silnie konkurencyjnego środka lokomocji, szczególnie w stosunku do samochodu osobowego.

Czynnikami sprzyjającymi rozwojowi ruchu rowerowego są:

- możliwości przestrzenne budowy ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych wzdłuż dróg publicznych,
- rosnąca świadomość ekologiczna społeczeństwa,
- stosunkowo niski koszt budowy ścieżek rowerowych.

Czynnikami niesprzyjającymi dla rozwoju ruchu rowerowego są:

- niesprzyjające warunki klimatyczne przez znaczną część roku,
- świadomość obecnie niedogodnych warunków i bezpieczeństwa dla ruchu rowerowego oraz długiego procesu budowy sieci dróg i parkingów dla rowerów.

Przyjęto następujące zasady kształtowania sieci dróg rowerowych:

- zapewnienie powiązań między rejonami mieszkalnymi i miejscami pracy, szkołami, handlem i usługami,
- wyposażenie dróg, wojewódzkich i powiatowych oraz wybranych dróg gminnych w ścieżki rowerowe lub pieszo-rowerowe oddzielone od pozostałego ruchu kołowego,
- dopuszczenie ruchu rowerowego na pozostałych drogach publicznych o mniejszym ruchu, oraz na drogach wewnętrznych na terenach rolnych i leśnych, wspólnie z ruchem pojazdów samochodowych.

Ponadto konieczne będzie tworzenie miejsc do przechowywania i parkowania rowerów, szczególnie przy szkołach, obiektach handlowych i usługowych oraz działania promujące i edukacyjne propagujące ruch rowerowy.

Proponowany przebieg ścieżek i szlaków rowerowych przedstawiono na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna”.

Oprócz ścieżek rowerowych wskazanych na rysunku, w miarę budowy nowych dróg i modernizacji istniejących, każdorazowo powinna być przeanalizowana możliwość i celowość budowy ścieżek rowerowych.

7.3. KOORDYNACJA POLITYKI ROZWOJU TRANSPORTU I POLITYKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

Konieczne jest skoordynowanie polityki komunikacyjnej z polityką przestrzenną dla zmniejszenia transportochłonności i kosztów rozwoju całego układu. Głównymi działaniami powinny być:

- utrzymanie zwartości struktury przestrzennej terenów zabudowanych gminy, przeciwdziałanie przenoszenia się osadnictwa na obszary trudne do obsługi lub wymagające znacznych nakładów dla jej zapewnienia,
- kształtowanie zagospodarowania przyjaznego ruchowi pieszemu i rowerowemu oraz umożliwienie jego obsługi transportem zbiorowym,
- polityka lokalizacyjna, uwzględniająca istniejącą lub możliwą do osiągnięcia dostępność komunikacyjną,
- utrzymanie wysokiej intensywności wykorzystania terenów o dogodnej obsłudze transportowej.

Zabudowa przy drogach powinna być lokalizowana w sposób minimalizujący uciążliwości komunikacyjne, zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa ochrony środowiska oraz przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych.

Nowe obiekty budowlane powinny być sytuowane w odległościach nie mniejszych niż wynika to z zasięgu uciążliwości, w razie potrzeby z zastosowaniem zabezpieczeń przeciwdziałających ponadnormatywnemu hałasowi oraz w odległościach od zewnętrznej krawędzi jezdni nie mniejszych niż:

- dla drogi ekspresowej 20 m na terenach zabudowy i 40 m poza nimi,
- dla dróg wojewódzkich i powiatowych – 8 m na terenach zabudowy i 20 m poza nimi,
- dla dróg gminnych – 6 m na terenach zabudowy i 15 m poza nimi.

Zmniejszenie powyższych odległości możliwe jest na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Zabudowa przy liniach kolejowych powinna być lokalizowana w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym, że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m.

7.4. KIERUNKI ROZWOJU TRANSPORTU – PRIORYTETY REALIZACYJNE

Działaniem priorytetowym powinna być poprawa warunków ruchu na najważniejszych ciągach drogowych tj. na drogach wojewódzkich i powiatowych, zapewniających powiązania zewnętrzne, co należy do zadań samorządów województwa i powiatu. Konieczna jest ścisła współpraca z zarządcami w/w dróg, szczególnie w ustalaniu zakresu działań modernizacyjnych, ich przebiegu i potrzeb terenowych w planach miejscowych oraz kształtowaniu otoczenia dróg, zgodnie z wymaganiami wynikającymi z ich funkcji i klasy. W szczególności niezbędne jest podjęcie we współpracy z samorządem województwa działań na rzecz ustabilizowania i utrwalenia rezerwy terenu dla planowanych obwodnic w ciągach dróg wojewódzkich.

Wyposażanie istniejącego układu w nawierzchnie twarde, chodniki, ścieżki rowerowe i urządzenia dla komunikacji zbiorowej oraz budowa dróg dla obsługi zagospodarowania na nowych terenach powinno być działaniem ciągłym, zgodnie z lokalnymi programami rozwoju.

8. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Celem polityki rozwoju infrastruktury technicznej jest zagwarantowanie bezpieczeństwa funkcjonowania systemów tranzytowych oraz zasilających i obsługujących wszystkie tereny zabudowy (istniejące i przeznaczone pod zabudowę), a w pierwszej kolejności tereny zabudowy zwartej.

Przyjmuje się następujące wytyczne ogólne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczące polityki rozwoju infrastruktury technicznej na terenie miasta Ostrów Mazowiecka:

- nie ogranicza się możliwości likwidacji, modernizacji lub rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi infrastrukturą techniczną obszarów i terenów funkcjonalnych zgodnie z pozostałymi kierunkami rozwoju infrastruktury technicznej,
- sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na te cele. W zakresie infrastruktury technicznej zasilającej i obsługującej tereny zabudowy sieci należy prowadzić o ile to możliwe po terenie dróg publicznych,
- sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym i regionalnym związane z tranzytowym przesyłem energii elektrycznej, gazu powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone w planach miejscowych na te cele,
- przebiegi sieci infrastruktury technicznej w miarę możliwości powinny być niekolizyjne z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem,
- wyznaczając nowe tereny pod inwestycje należy wyprzedzająco realizować na nich urządzenia infrastruktury technicznej,
- gmina powinna posiadać aktualne opracowania specjalistyczne, w oparciu o które realizowany będzie przebieg sieci infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod inwestycje.

Obszary, na których dopuszczona jest lokalizacja stacji bazowych i przekaźnikowych telefonii komórkowej, zostały wskazane na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna”.

8.1. ELEKTROENERGETYKA

Zasilanie Ostrowi Mazowieckiej w energię elektryczną odbywa się i odbywać się będzie docelowo w oparciu o istniejącą linię WN 110 kV relacji Ostrołęka – Małkinia. Linia ta odpowiada bezpośrednio za zasilanie miasta i okolicznych gmin w energię elektryczną z krajowego systemu elektroenergetycznego poprzez GPZ Ostrów Mazowiecka. Gestor sieci WN (kwiecień 2009) nie planuje na terenie miasta budowy nowych przesyłowych linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia oraz rozbudowy stacji GPZ.

Przebieg istniejących linii wysokiego napięcia wraz z stacją elektroenergetyczną GPZ Ostrów Mazowiecka pokazano na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna”.

Rozwój systemów elektroenergetycznych miasta powinien zagwarantować dostarczenie odbiorcom komunalnym, instytucjonalnym, przemysłowym i rolnikom energii elektrycznej o odpowiednich parametrach ilościowych i jakościowych.

W obrębie miasta zakłada się jednolity poziom napięcia średniego do poziomu 15 kV.

W nowoprojektowanych i remontowanych układach energetycznych należy liczyć się z koniecznością wprowadzenia na szeroką skalę nowych materiałów i technologii wykonawstwa pozwalających na:

- rozgęszczenie sieci,
- zmniejszenie uciążliwości w gospodarce terenami w pobliżu urządzeń i linii energetycznych,
- ograniczenie stref ochronnych i terenów przeznaczonych pod urządzenia energetyczne,
- poprawę bezpieczeństwa.

Zaleca się dążenie do nie rozpraszania zabudowy co skutkować musi nadmierną rozbudową linii elektroenergetycznych w mieście oraz wysokimi stratami przesyłowymi energii.

W Studium zakłada się, że w miarę możliwości finansowych gestora sieci wszystkie nowo budowane oraz modernizowane linie energetyczne niskiego napięcia wykonywane będą jako linie kablowe podziemne.

Obowiązek realizowania nowych linii kablowych istnieje:

- w pobliżu obiektów wpisanych do rejestru zabytków,

- w wyznaczonych w Studium strefach ochrony konserwatorskiej.

Miasto nie posiada aktualnego Projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa.

W mieście nie przewiduje się produkcji energii elektrycznej w oparciu o odnawialne źródła energii naturalnej (woda, słońce, wiatr, źródła geotermalne).

8.2. GAZOWNICTWO

Przez teren miasta Ostrów Mazowiecka nie przebiega tranzytowo gazociąg wysokiego ciśnienia.

Stacja redukcyjno-pomiarowa I stopnia zlokalizowana jest poza obszarem miasta w Podborzu (gmina Ostrów Mazowiecka). Studium adaptuje przebieg istniejącego gazociągu DN 80, $p_{max}=0,63\text{MPa}$ zaopatrującego miasto.

W Studium zakłada się, że wszystkie tereny mieszkaniowe o zwartej zabudowie i tereny aktywności gospodarczej w mieście Ostrów Mazowiecka będą miały dostęp do rozbiorczej sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia. Spełnienie tego założenia będzie wymagało budowy sieci gazociągów niskoprężnych w centrum miasta, które dotychczas jest niezgazociągowane.

Miasto nie posiada aktualnego Projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa.

8.3. CIEPŁOWNICTWO

Zakłada się różnorodność rozwiązań w ogrzewaniu budownictwa na terenie miasta.

Podstawowym źródłem ciepła oraz ciepłej wody dla ~55% mieszkańców miasta jest Ciepłownia Rejonowa, zlokalizowana w północno-wschodniej części miasta przy ul. Lipowej 4. Ciepłownia ta opalana jest węglem kamiennym. Ciepło dociera przez sieć do odbiorców komunalnych, spółdzielni mieszkaniowych, szkół, urzędów i odbiorców indywidualnych (osiedle Piłsudskiego). Wspomagającym sieć miejską źródłem ciepła jest kotłownia gazowa zlokalizowana przy ul. Waryńskiego.

W celu poprawy bezpieczeństwa dostaw ciepła i ciepłej wody do odbiorców planuje się budowę nowej kotłowni w rejonie ul. Staszica o mocy 4MW oraz tzw. spięcie sieci w rejonie ul. Piłata.

Nie przewiduje się znaczącej rozbudowy sieci. Zakłada się stopniową modernizację wysokoparametrowych i niskoparametrowych sieci ciepłowniczych, która polegać będzie na wymianie sieci wykonanej z tradycyjnych materiałów na sieci preizolowane (z systemem wykrywania przecieków), przez co nastąpi znaczne zmniejszenie strat ciepła na przesył.

Całość działań w zakresie wytwarzania i dystrybucji energii cieplnej na terenie miasta zmierzać ma do zmniejszenia kosztów jej wytwarzania, zmniejszenia strat na przesył a jednocześnie zmniejszeniu ilości zużywanej energii cieplnej między innymi poprzez termomodernizację wszystkich budynków wielorodzinnych na terenie miasta.

Zakłada się, że budownictwo jednorodzinne i nowe budownictwo wielorodzinne, zakłady usługowe oraz przemysłowe położone poza zasięgiem sieci ciepłowniczej ogrzewane będą z kotłowni wbudowanych na gaz ziemny, rzadziej na gaz płynny, olej lub paliwa stałe, biomasę.

Źródła ciepła na terenie miasta Ostrów Mazowiecka winny być systematycznie modernizowane, przez co zmniejszać się będzie stopień zanieczyszczenia środowiska, a sprawność kotłowni się zwiększy.

Na obszarze miasta nie wskazuje się terenów przeznaczonych pod uprawy roślin wykorzystywanych do przemysłowej produkcji biomasy, służącej do wytwarzania energii cieplnej.

8.4. ZAOPATRZENIE W WODĘ

Stwierdza się, że istnieje poważna rozbieżność pomiędzy szacowaną liczbą ludności miasta obliczoną na podstawie pojemności terenów mieszkaniowych zainwestowanych i wskazywanych w Studium pod zainwestowanie a prognozami demograficznymi. Przyjmując, że faktyczny rozwój miasta będzie zmierzał w kierunku pełnego wykorzystania terenów wskazanych w niniejszym dokumencie do rozwoju, to dla samego zaopatrzenia mieszkańców w wodę do celów bytowo gospodarczych należy przyjąć dobowe zapotrzebowanie na wodę na poziomie $10400\text{ m}^3/\text{d}$, co przy obecnej wydajności ujęcia $\sim 6500\text{ m}^3/\text{d}$, wymaga budowy dużego ujęcia o wydajności $\sim 4000\text{ m}^3/\text{d}$. Względy hydrogeologiczne wykluczają wskazanie drugiego obszaru na terenie miasta, na którym mogłoby powstać takie ujęcie. Jednocześnie nie istnieją przesłanki wskazujące na tak dynamiczny przyrost ludności miasta. Należy się zatem przychylić do szacunków wynikających z prognoz demograficznych.

System zaopatrzenia w wodę Ostrowi Mazowieckiej oparty jest na jednym ujęciu wody zlokalizowanym przy ul. Sikorskiego w centralnej części miasta. Ujęcie wody dla miasta składa się z sześciu studni. Ich łączna wydajność dobową wynosi $\sim 6500\text{ m}^3/\text{d}$. Studnie wchodzące w skład ujęcia wody zlokalizowane są między ulicami Sikorskiego, Wyczółkowskiego, Sielską, i obwodnicą miasta. Z punktu widzenia zasobów wód podziemnych prognozowany w Studium przyrost liczby mieszkańców miasta nie spowoduje konieczności budowy nowych ujęć wody a jedynie budowę nowych studni i modernizację już istniejących. W studium wskazuje się miejsce pod lokalizację 3 nowych studni, zlokalizowanych po drugiej stronie obwodnicy miasta.

Teren przeznaczony pod studnie powinien być zarezerwowany tylko do tego celu i uporządkowany. Nie zaleca się budowy obiektów kubaturowych z wyjątkiem służących pozyskiwaniu i uzdatnianiu wody. Jakość wody, którą uzyskuje odbiorca z istniejących stacji uzdatniania wody, musi spełniać warunki określone w obowiązujących

przepisach, w związku z tym proces uzdatniania będzie podlegał ciągłej modernizacji, a jakość wody pobieranej na ujęciu nie powinna co najmniej ulegać pogorszeniu.

Dalszy rozwój miasta będzie wymagał systematycznej modernizacji (przebudowy niektórych odcinków magistrali wodociągowych) i rozbudowy rozdzielczej sieci wodociągowej (o odcinki na terenach wyznaczonych pod zabudowę, dotychczas nieuzbrojonych), w oparciu o już istniejące odcinki sieci.

Jako zasadę przyjmuje się, że rozbudowa sieci wodociągowej będzie w miarę możliwości prowadzona w liniach rozgraniczających drogi.

Studnie wiercone znajdujące się na terenie miasta muszą mieć uporządkowany status prawny, tj. określone decyzjami strefy, wydajności eksploatacyjne, pozwolenia wodnoprawne i powinny pozostawać w ciągłej gotowości do awaryjnego zasilania ludności.

Lokalizację ujęcia wody, w tym lokalizację studni pokazano na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna”.

8.5. GOSPODARKA ŚCIEKAMI

Założono, podobnie jak w przypadku zaopatrzenia w wodę, że rozwój miasta bliższy będzie prognozom demograficznym niż oczekiwaniom wynikającym z projektowanych i dokonanych już zmian w przeznaczeniu terenów.

Obecnie ścieki z obszarów wyposażonych w sieć kanalizacji sanitarnej odprowadzane są do miejskiej oczyszczalni ścieków położonej w południowej części Ostrowi Mazowieckiej, przy ul. Olszynowej.

Kluczowe dla gospodarki ściekowej miasta jest utrzymanie wysokiego stopnia redukcji zanieczyszczeń z uwagi na bardzo małe przepływy w Grzybówce, która jest odbiornikiem wód wychodzących z oczyszczalni.

Zakłada się, że zasięg obsługi istniejącej oczyszczalni ścieków obejmie całe miasto w granicach administracyjnych oraz niektóre miejscowości leżące w pobliżu granic miasta. W pierwszej kolejności rozbudowywana będzie sieć na terenach o gęstej zabudowie. Przewiduje się, że sieć kanalizacji sanitarnej nadal będzie rozbudowywana w oparciu o istniejącą oczyszczalnię.

Jako zasadę przyjmuje się, że nowe odcinki kanalizacji sanitarnej będą w miarę możliwości prowadzone w liniach rozgraniczających drogi.

Zakładany w Studium rozwój, który nie idzie w parze z prognozami demograficznymi, spowoduje silne rozproszenie zabudowy w niektórych częściach miasta. Pociągnie to za sobą nieopłacalność budowy sieci kanalizacji sanitarnej. W tym wypadku tereny o zabudowie ekstensywnej będą musiały mieć lokalne sposoby odprowadzenia ścieków poprzez budowę indywidualnych lub zbiorczych oczyszczalni przydomowych z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do gruntu.

8.6. WODY DESZCZOWE

Głównym odbiornikiem wód opadowych z terenów zurbanizowanych miasta Ostrów Mazowiecka jest niewielka rzeka Grzybówka lub jej bezimienne dopływy. Obecnie wody opadowe nie są oczyszczane. Należy podjąć działania zmierzające do oczyszczenia wód opadowych spływających z terenu miasta. Całkowite wykorzystanie wyznaczonych w Studium terenów inwestycyjnych mogłoby spowodować gwałtowny, trudny do oszacowania na etapie Studium wzrost ilości ścieków opadowych. Realny, zgodny z prognozami demograficznymi rozwój miasta nie spowoduje dużego przyrostu ścieków wskutek zasklepienia powierzchni terenu, która retencjonuje wody opadowe.

Przewiduje się rozbudowę kanałów deszczowych we wszystkich ulicach na terenach funkcjonalnych, gdzie nie jest możliwe odprowadzenie nadmiaru wód opadowych do gruntu.

8.7. ODPADY KOMUNALNE I PRZEMYSŁOWE

Na terenie miasta Ostrów Mazowiecka nie ma składowiska odpadów komunalnych, w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie wskazuje się miejsca pod lokalizację tego typu funkcji. Odpady wywożone są na składowisko zlokalizowane w Starym Lubiejewie (gmina Ostrów Mazowiecka). Obecna pojemność składowiska oraz możliwość jego rozbudowy gwarantują zabezpieczenie potrzeb miasta na ponad 20 lat.

9. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Zakres i rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym przyjmuje się zgodnie z określonymi w niniejszym Studium kierunkami rozwoju struktury przestrzennej, układu drogowego, komunikacji zbiorowej i ścieżek rowerowych oraz infrastruktury technicznej.

Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w zakresie:

- przeznaczenia: zalicza się tereny UP – usług publicznych, tereny ZD – cmentarzy oraz ZP – miejskiej zieleni urządzonej wskazanych w Studium,
- komunikacji: zalicza się adaptację i modernizację (przebudowę i rozbudowę) oraz budowę nowych odcinków dróg gminnych,

- infrastruktury: zalicza się modernizację, rozbudowę i budowę nowych elementów infrastruktury technicznej zarówno liniowej jak i powierzchniowej.

Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obsługi technicznej, urządzenia wodne i melioracji, drogi wewnętrzne, zieleń parkową, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe można realizować na każdym terenie w sposób nie kolidujący z funkcją tych terenów i przepisami odrębnymi.

10. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

Wyróżnia się obszary, na których realizowane są cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym. Należą do nich:

- sieć dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych i obszary niezbędne do ich budowy lub modernizacji,
- istniejąca linia kolejowa nr 34, obszary niezbędne do jej ewentualnej przebudowy i modernizacji,
- istniejąca linia wysokiego napięcia 110 kV i obszar niezbędny do jej modernizacji oraz stację GPZ Ostrów Mazowiecka,
- istniejąca sieć średniego napięcia 15kV służąca do zaopatrzenia w energię elektryczną gmin ościennych.

Na terenie miasta, na dzień dzisiejszy, nie ma konieczności rezerwowania nowych terenów służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), bowiem ustalone w obowiązującym planie miejscowym rezerwy terenu związane z modernizacją układu drogowego oraz rozbudową infrastruktury technicznej są wystarczające.

11. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

11.1. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

W Studium nie wskazuje się obszarów do scaleń i podziałów.

11.2. OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 400 M²

W Studium wskazuje się lokalizację w mieście wielkopowierzchniowych obiektów handlowych – ich rozmieszczenie zostało wskazane na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna”. Dopuszcza się tworzenie i działanie wielkoprzestrzennych obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 400 m² na terenach AG.

11.3. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Za obszary przestrzeni publicznych, przez co należy rozumieć obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, uznaje się następujące tereny:

1. tereny ścisłego centrum miasta wskazane na rysunku Studium ze względu na szczególne znaczenie dla zaspokajania potrzeb mieszkańców oraz pełnienie funkcji wizytówki miasta (Plac Księżnej Anny Mazowieckiej),
2. tereny Centrum Kultury i Rekreacji „Za Stawem” wraz z jego bezpośrednim otoczeniem, ze względu na pełnione przez nie funkcje.

Nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych, dla których następowałby obowiązek sporządzenia planów miejscowych, gdyż cały obszar miasta pokryty jest planem miejscowym. Rejony lokalizacji obszarów przestrzeni publicznych przedstawiono na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna”.

12. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

W Studium nie wskazuje się obszarów wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i na cele nierolnicze.

W Studium wskazuje się obszary wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, zgodnie z rysunkiem „Kierunki i polityka przestrzenna”.

Dla wszystkich terenów budowlanych, dla których będzie następowała zmiana przeznaczenia terenu, należy opracować miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Zasięg przestrzenny planu zostanie każdorazowo określony przy podejmowaniu uchwały o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dla terenu zmiany Studium wynikającej z Uchwały Nr VIII/36/2015 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 22 kwietnia 2015 r., uchwałą Rady Miasta Ostrów Mazowiecka Nr XXXVII/159/2012 z dnia 28 grudnia 2012 r. przyjęto zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Ostrów Mazowiecka, która odnosiła się do obszaru całego miasta. Plan ten wyznaczał dla ww. terenu zmiany Studium m.in. teren produkcji, składów, magazynów z dopuszczeniem funkcji usługowej (oznaczony symbolem P). Wydany wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 15 października 2013 r. w sprawie skargi Wojewody Mazowieckiego na uchwałę Rady Miasta z dnia 28 grudnia 2012 r. Nr XXXVII/159/2012 (sygnatura: Akt IV S.A./Wa 1515/13) stwierdził nieważność ustaleń szczegółowych ww. planu, dotyczących wyznaczonych w planie terenów produkcji, składów i magazynów z dopuszczeniem funkcji usługowej. Ponieważ wyrok sądu odnosi się w zakresie terenów produkcji, składów, magazynów z dopuszczeniem funkcji usługowej (P) jedynie do ustaleń szczegółowych planu, nie odnosi się zaś do załącznika graficznego planu, jak również innych ustaleń zawartych w planie dla ww. terenów, powoduje to nieścisłości prawa miejscowego trudne do interpretacji i konieczność wyeliminowania istniejących ustaleń, poprzez przyjęcie nowego aktu prawa miejscowego w tym zakresie. Wskazuje się zatem, iż granica ww. zmiany Studium jest jednocześnie granicą obszaru dla którego gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W obrębie terenów aktywności gospodarczej wyznaczonych w zmianie Studium wynikającej z Uchwały Nr VIII/36/2015 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 22 kwietnia 2015 r., w trakcie sporządzania ww. planu miejscowego zostały wydane decyzje: Ministra Środowiska nr ZS-W-2120-42-2/2012 z dnia 4 kwietnia 2012 r. oraz Marszałka Województwa Mazowieckiego nr RW-RM-II.7151.68.2011.PD z dnia 7 października 2011 r. w sprawie wyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (zgody te dotyczyły wszystkich gruntów leśnych w obrębie zmiany Studium, szczegółowe dane dotyczące tych zgód znajdują się w części I – Uwarunkowania, rozdz. 2.1.3).

13. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

13.1. ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

Podstawowym dla terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej jest użytkowanie pod uprawy polowe, łąki i pastwiska. Poza przyjętym podstawowym użytkowaniem terenów rolnych, mając na uwadze racjonalne wykorzystanie gruntów rolnych, Studium dopuszcza:

- lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- budowę dróg lokalnych i dojazdowych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tych terenów oraz poszerzenie istniejących dróg,
- zamienne przeznaczenie gruntów rolnych pod gospodarkę leśną, z prawem zalesiania, w przypadku zgłoszenia takiego wniosku przez właściciela. Teren przeznaczony pod zalesienie musi spełniać warunki określone w przepisach odrębnych w tej mierze,
- funkcjonowanie rodzinnych ogrodów działkowych na obszarze wskazanym na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna”.

Przy gospodarowaniu terenami rolniczymi należy uwzględnić:

- zakaz zabudowy na obszarach okresowo zalewanych przez wody,
- zachowanie gruntów o najkorzystniejszych warunkach glebowych pod podstawowe użytkowanie rolnicze (ochrona gruntów rolnych III i IV klasy bonitacji ze szczególnym uwzględnieniem zwartych kompleksów, leżących poza terenami zurbanizowanymi), o ile w pobliżu znajdują się tereny charakteryzujące się gorszymi warunkami glebowymi,
- przebieg urządzeń melioracyjnych i drenarskich,
- występowanie gruntów organicznych,
- występowanie oczek i zadrzewień śródpolnych,
- zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu terenów łąk i pastwisk w dolinie rzeki Grzybówki oraz na terenach podmokłych.

13.2. LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

Podstawowym przeznaczeniem terenów leśnych są tereny lasów i zalesień. Głównymi dokumentami determinującymi kierunki i politykę przestrzenną w zakresie leśnej przestrzeni produkcyjnej na terenach będących

własnością Skarbu Państwa są plany urządzenia lasów, zgodnie z którymi należy prowadzić gospodarkę leśną. Grunty leśne będące własnością Skarbu Państwa stanowią 48,7%¹⁵ powierzchni lasów miasta.

Poza przyjętym podstawowym użytkowaniem terenów leśnych Studium dopuszcza:

- lokalizację budynków i budowli związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej oraz obszarów i urządzeń sportu, turystyki i rekreacji,
- lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- budowę dróg lokalnych i dojazdowych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tych terenów oraz poszerzenie istniejących dróg.

Ponadto Studium ustala:

- możliwość przekształcenia terenów rolnych, położonych w sąsiedztwie lasów, jak również terenów rolnych niskich klas bonitacyjnych, pod gospodarkę leśną z prawem zalesienia, w przypadku zgłoszenia takiego wniosku przez właściciela,
- obowiązek kształtowania lokalnych powiązań przyrodniczych oraz ostoi dla drobnej zwierzyny, w postaci zadrzewień śródpolnych oraz zadrzewień przyulicznych,
- obowiązek niezwłocznego zalesiania gruntów, dla których ustala przyczyna ich czasowego wylesienia.

14. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI / SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI¹⁶ I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Na terenie miasta Ostrów Mazowiecka obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych nie występują.

Na terenie miasta Ostrów Mazowiecka obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi¹⁷ nie występują.

15. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Na terenie miasta Ostrów Mazowiecka obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny nie występują.

16. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

Na terenie miasta Ostrów Mazowiecka obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych nie występują.

17. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI¹⁸

Na terenie miasta Studium wyznacza jeden obszar wymagający przekształceń. Jest to teren byłej nasycalni podkładów kolejowych położony przy północnej granicy miasta, docelowo przeznaczony pod aktywność gospodarczą. Położenie obszaru wskazano na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna”.

Działania na w/w terenie powinny w szczególności zapewnić:

- uporządkowanie terenu poprzez usunięcie obiektów i elementów zagospodarowania szpecących i w złym stanie technicznym,
- adaptację budynków do ich nowego przeznaczenia poprzez przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę oraz rozbiórkę obiektów niespełniających wymagań technicznych i budowę nowych obiektów, jak również modernizację infrastruktury technicznej,
- poprawę jakości i funkcjonalności zagospodarowania terenu działki lub zespołu działek.

¹⁵ w obrębie zmiany Studium wynikającej z Uchwały Nr VIII/36/2015 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 22 kwietnia 2015 r. nastąpiła zmiana własności gruntów leśnych. Działki ewidencyjne będące dotychczas własnością Skarbu Państwa (nr 2458/2, 2200/24 i 2200/25) aktualnie, wraz z pozostałymi działkami położonymi na terenie zmiany Studium, należą do osoby fizycznej. Między innymi z tego powodu zmianie uległa struktura własności gruntów leśnych w mieście. Według danych GUS grunty leśne Skarbu Państwa stanowiły na dzień 31.12.2014r. 44,5% powierzchni gruntów leśnych Ostrowi Mazowieckiej

¹⁶ wyrażenie „szczególnego zagrożenia powodzią” obowiązuje dla zmiany Studium wynikającej z Uchwały Nr VIII/36/2015 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 22 kwietnia 2015 r. i zastępuje dotychczasowe wyrażenie „narażone na niebezpieczeństwo powodzi”

¹⁷ dla zmiany Studium wynikającej z Uchwały Nr VIII/36/2015 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 22 kwietnia 2015 r. w zakresie działek ewid. 2200/17, 2200/18, 2200/24, 2200/25, 2458/2 – obowiązuje wyrażenie „obszary szczególnego zagrożenia powodzią”

¹⁸ wyrażenie „lub remediacji” obowiązuje dla zmiany Studium wynikającej z Uchwały Nr VIII/36/2015 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 22 kwietnia 2015 r.

Według stanu na dzień 30.04.2009 r. opracowywana jest zmiana Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Ostrów Mazowiecka, w którym zostaną wskazane obszary do rewitalizacji oraz będą określone cele i zasady rewitalizacji na tych obszarach.

W obrębie teren zmiany Studium wynikającej z Uchwały Nr VIII/36/2015 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 22 kwietnia 2015 r. nie wyznacza się obszaru wymagającego przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji oraz remediacji.

18. OBSZARY ZDEGRADOWANE¹⁹

Teren zmiany Studium wynikającej z Uchwały Nr VIII/36/2015 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 22 kwietnia 2015 r. nie został wyznaczony jako obszar zdegradowany w drodze uchwały Rady Miasta.

19. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Występujące na obszarze miasta tereny zamknięte to tereny kolejowe (działki ewidencyjne nr: 1368/64, 1368/65 i 1368/66) oraz wojskowe (bocznica kolejowa – działki ewidencyjne nr: 71²⁰ i 292). Ich łączna powierzchnia wynosi 41,05 ha.

Szczegółowy wykaz nieruchomości kolejowych z terenu miasta Ostrów Mazowiecka zawiera decyzja nr 62 Ministra Infrastruktury z dnia 26 września 2005 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz.Urz. MI. 05.11.72 z dnia 14 października 2005 r.).

Dla terenów zamkniętych w mieście Ostrów Mazowiecka nie wyznaczono stref ochronnych. Obecny zasięg terytorialny tych terenów przedstawiono na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna”, jednak przy opracowaniach szczegółowych np. planów miejscowych, ich granice należy weryfikować na bieżąco.

20. OBSZARY PROBLEMOWE / FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM²¹

Obszarem problemowym w Ostrowi Mazowieckiej jest teren położony między ulicami Broniewskiego i Targową. Od końca XVII wieku do 1945 r. znajdował się tu jeden z dwóch istniejących na terenie Ostrowi cmentarzy żydowskich tzw. stary kirkut. W wyniku zniszczeń z okresu drugiej wojny światowej oraz dewastacji w okresie PRL, do dziś na cmentarzu nie zachowały się żadne nagrobki, a jego teren pełni funkcję placu targowego.

Nie jest znana dokładna granica dawnego cmentarza. W karcie cmentarza znajdującej się w zasobach Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie Delegatura w Ostrołęce została określona przypuszczalna granica cmentarza.

Studium wskazuje przeznaczenie tego terenu jako AG – tereny aktywności gospodarczej. Zabudowa tego terenu powinna być poprzedzona badaniami mającymi na celu wykluczenie lokalizacji cmentarza w obszarze inwestycji.

Na obszarze tym możliwe jest upamiętnienie cmentarza. Doprecyzowanie ustaleń sposobu zagospodarowania tego obszaru nastąpi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Zasięg obszaru problemowego wskazano na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna”.

Dla zmiany Studium wynikającej z Uchwały Nr VIII/36/2015 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 22 kwietnia 2015 r. nie wyznaczono obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym biorąc pod uwagę uwarunkowania i potrzeby zagospodarowania występujące na tym terenie.

21. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM WYNIKAJĄCEJ Z UCHWAŁY NR VIII/36/2015 RADY MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA Z DNIA 22 KWIEŹNIA 2015 R.

Zmianę w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Ostrów Mazowiecka wprowadzono działając na podstawie Uchwały Nr VIII/36/2015 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 22 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Ostrów Mazowiecka. Dotyczy ona zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na tereny aktywności gospodarczej

¹⁹ rozdział pt. „Obszary zdegradowane” obowiązuje dla zmiany Studium wynikającej z Uchwały Nr VIII/36/2015 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 22 kwietnia 2015 r.

²⁰ informacja – Wojewódzki Sztab Wojskowy opiniując projekt zmiany Studium wynikającej z Uchwały Nr VIII/36/2015 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 22 kwietnia 2015 r. zwrócił uwagę na błąd pisarski – powinno być: „bocznica kolejowa - działki ewidencyjne nr: 72 i 292”

²¹ wyrażenie „funkcjonalne o znaczeniu lokalnym” obowiązuje dla zmiany Studium wynikającej z Uchwały Nr VIII/36/2015 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 22 kwietnia 2015 r. i zastępuje dotychczasowe wyrażenie „problemowe”

(oznaczone symbolem AG), położonych w sąsiedztwie funkcjonującego od ponad 25 lat przedsiębiorstwa produkcyjnego (produkcja urządzeń do hodowli bydła, trzody i koni, produkcja konstrukcji stalowych, inżynierskich, ogrodzeń, serwis stalowy) w celu umożliwienia jego rozbudowy.

Określając kierunki zmian w strukturze przestrzennej i w przeznaczeniu terenów oraz kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, uwzględniono wyniki bilansu terenów opracowane w części I zmiany Studium – Uwarunkowania. Z przeprowadzonej w bilansie terenów analizy wynika, iż biorąc pod uwagę potrzeby i możliwości rozwoju miasta wynikające z uwarunkowań społecznych (w tym prognoz demograficznych), środowiskowych i ekonomicznych (w tym możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy), istnieje możliwość zwiększenia powierzchni planowanych w dotychczasowym Studium terenów aktywności gospodarczej, w obrębie terenu zmiany Studium wynikającej z Uchwały Nr VIII/36/2015 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 22 kwietnia 2015 r.

Na potrzeby sporządzenia planu miejscowego obejmującego m.in. tereny objęte zmianą Studium, w latach 2011 i 2012, uzyskano decyzję Marszałka Województwa Mazowieckiego oraz decyzję Ministra Środowiska w sprawie wyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia ww. gruntów leśnych położonych w obrębie zmiany Studium na cele nierolnicze i nieleśne projektowanych pod tereny dróg publicznych (klasy dojazdowej) i tereny produkcji, składów i magazynów.

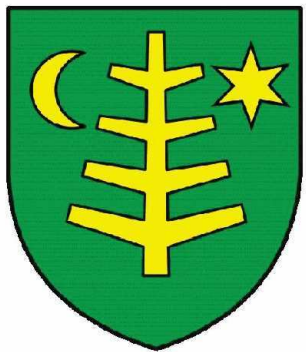
W stosunku do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Ostrów Mazowiecka (przyjętego uchwałą Rady Miasta Ostrów Mazowiecka Nr XXXVII/159/2012 z dnia 28 grudnia 2012 r.) zostały wydane wyroki częściowo uchylające jego ustalenia (Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 15 października 2013 r. oraz wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 5 czerwca 2014), w tym dotyczące ustaleń szczegółowych dla części terenów położonych w granicach ww. zmiany Studium, na których wyznaczono w planie miejscowym tereny produkcji, składów i magazynów.

W niniejszym dokumencie ustalono, iż w obrębie terenów AG objętych zmianą Studium wynikającą z Uchwały Nr VIII/36/2015 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 22 kwietnia 2015 r., obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii; biorąc pod uwagę uwarunkowania i potrzeby zagospodarowania występujące na tym terenie nie wyznaczono obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym, a także nie wskazano obszarów, o których mowa w art. 10. ust 2a i 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wprowadzone zmiany nie mają wpływu na cele i założenia polityki przestrzennej miasta Ostrów Mazowiecka i nie kolidują z żadnym z wyznaczonych w Studium celów polityki przestrzennej miasta.

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

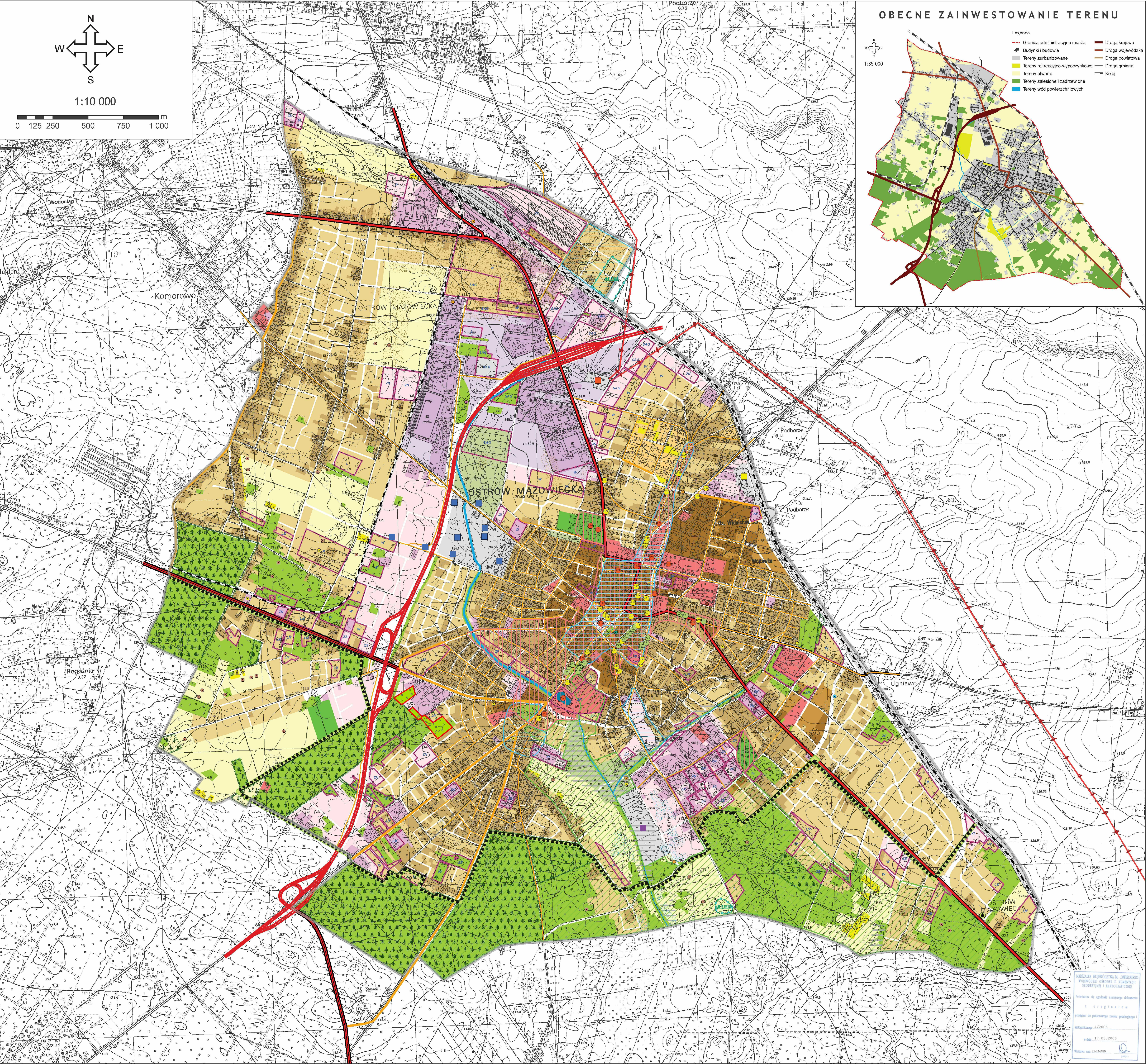
MIASTO OSTRÓW MAZOWIECKA



ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZATWIERDZONA UCHWAŁĄ NR XXXI/197/2009 RADY MIASTA
OSTRÓW MAZOWIECKA Z DNIA 18 GRUDNIA 2009 R.

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

wersja ujednolicona



Legenda

Granica administracyjna miasta

Wnioski o zmianę przeznaczenia terenu

- Pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną
- Pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
- Pod zabudowę siedliskową
- Pod zabudowę przemysłową
- Pod zabudowę usługowo-mieszkaniową
- Pod zabudowę usługową
- Zmiany układu komunikacyjnego
- Stacja bazowa telefonii komórkowej

Ochrona wartości przyrodniczych

- Granica obszaru NATURA 2000 (kod PLB140007 "Puszcza Biała")
- Pomnik przyrody
- Lasy ochronne

Ochrona wartości kulturowych

- Obiekty wpisane do rejestru zabytków
- Obiekty w ewidencji WKZ
- Obiekty w zainteresowaniu konserwatorskim objęte ochroną planistyczną
- Zasięg stanowisk archeologicznych
- Strefy ochrony konserwatorskiej (SOK1, SOK2)
- Strefy ochrony archeologicznej (SOA1, SOA2, SOA3, SOA4)
- Strefa krajobrazowo-otulinowa (KO1)

Sieć komunikacyjna

Kategoria, klasa

- Krajowa, ekspresowa
- Krajowa, główna ruchu przyspieszonego
- Wojewódzka, główna
- Powiatowa, zbiorcza
- Powiatowa, lokalna
- Gminna, zbiorcza
- Gminna, lokalna lub dojazdowa
- Kolej

Infrastruktura techniczna

- SUW wraz z ujęciami wody
- Oczyszczalnia ścieków
- GPZ "Ostrow Mazowiecka" 110 / 15kV
- Ciepłownia rejonowa
- Linia energetyczna 110kV

Ograniczenia w zagospodarowaniu

- Obszar posiadający podziemną sieć drenarską
- Gleby III klasy bonitacyjnej
- Grunty słabooszczędne

Obszary obecnie zainwestowane

- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Tereny zabudowy zagrodowej
- Tereny usług
- Tereny działalności gospodarczej
- Tereny rolne, zabudowane

Obszary nieściśności funkcji określonych w SUIKZP z przeznaczeniem wyznaczonym w MPZP

- L - Obszary leśne
- LM - Obszary lasów z zabudową mieszkaniową do 30% obszaru
- R - Obszary zabudowy siedliskowej i produkcji rolniczej
- W - Obszary zabudowy usługowo-mieszkaniowej na 80% obszaru
- SAG - Strefa aktywności gospodarczej
- UP - Obszary wydzielonych usług publicznych
- ZE - Obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej na 30% obszaru
- ZN - Obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej na 50% obszaru
- ZS - Obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej na 70% obszaru
- ZI - Obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej na 80% obszaru
- ZP - Obszary rekreacji i wypoczynku

Uproszczone przeznaczenie terenów w MPZP

- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Tereny zabudowy zagrodowej
- Tereny usług publicznych
- Tereny usługowe
- Tereny produkcyjne
- Tereny infrastruktury technicznej
- Tereny komunikacji drogowej
- Tereny komunikacji kolejowej
- Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe
- Tereny omentarzy
- Tereny lasów oraz zadrzewień i zakrzewień
- Tereny rolne

granicza Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonej Uchwałą Nr XXXI/197/2009 Rady Miasta Ostrow Mazowiecka z dnia 18 grudnia 2009 r.

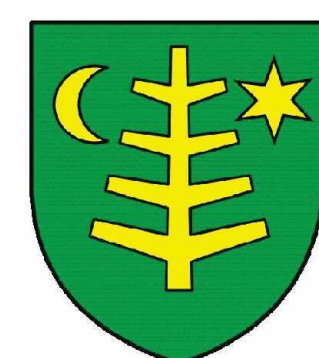
granicza obecnej Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (opracowanej na podstawie Uchwały Nr VIII/362/2015 Rady Miasta Ostrow Mazowiecka z dnia 22 kwietnia 2015 r.)

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
dr inż. arch. Anna Grabowska
mgr inż. arch. Inga Kłopotowska
mgr inż. arch. Beata Andrzejewska

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTROW MAZOWIECKA	
UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
OPRACOWAŁ:	Instytut Gospodarki Przestrzennej i Miastoznawstwa ul. Targowa 45, 03-728 Warszawa
ZESPÓŁ AUTORÓW:	mgr inż. Karolina Pawlak - kierownik projektu mgr inż. Piotr Rogulski - główny projektant, członek Zarządu Gminy mgr inż. Michał Krawiec - projektant mgr inż. Katarzyna Kamińska mgr inż. Tomasz Góral mgr inż. Włodzisław Kępczyński mgr inż. Natalia Stępczyńska
SKALA:	1 : 10 000

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

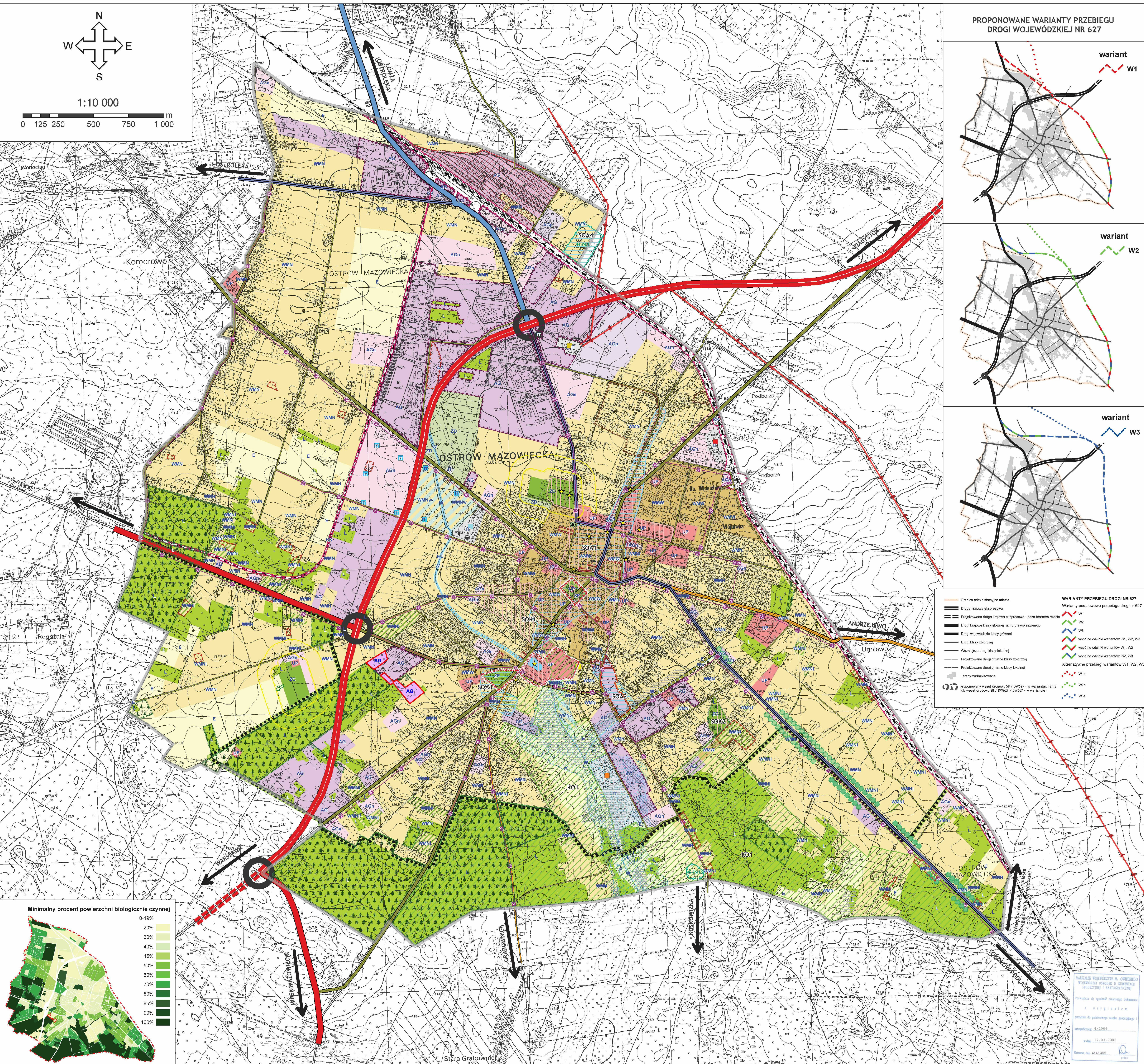
MIASTO OSTRÓW MAZOWIECKA



ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZATWIERDZONA UCHWAŁĄ NR XXXI/197/2009 RADY MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA Z DNIA 18 GRUDNIA 2009 R.

KIERUNKI I POLITYKA PRZESTRZENNA

wersja ujednolicona



Legenda

Granica administracyjna miasta

PRZEZNACZENIE TERENU

Tereny zainwestowane:

- WMN - Tereny wielofunkcyjne z dominującą funkcją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- WMNz - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach okresowo zalewanych
- WMNw - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sąsiedztwie istniejących ujęć wody
- WMNI - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych
- WMW - Tereny wielofunkcyjne z dominującą funkcją zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- UP - Tereny wydzielonych usług publicznych
- AG - Tereny aktywności gospodarczej
- AGp - Tereny aktywności gospodarczej przekształcone z funkcji mieszkaniowej
- AGn - Tereny aktywności gospodarczej nieuciążliwej
- ZC - Tereny cmentarzy
- ZP - Tereny miejskiej zieleni urządzonej
- ZD - Tereny ogrodów działkowych
- IT - Tereny infrastruktury technicznej

Tereny niezainwestowane - wyłączone spod zabudowy:

- E - Tereny otwarte bez prawa do zabudowy w tym tereny użytkowane rolniczo
- W - Tereny wód
- L - Tereny lasów i zadrzewień

OGRODNIENIA W ZAGOSPODAROWANIU

Tereny narażone na podtopienia wodami deszczowymi - wyłączone spod zabudowy

- Tereny zamknięte
- Obszar posiadający podziemną sieć drenażową
- Grunty słabonocne

Sanitarne strefy ochronne wokół czynnych cmentarzy

- Granica strefy 50 m
- Granica strefy 150 m

Kierunek potencjalny powiększenia cmentarza komunalnego

SYSTEM KOMUNIKACYJNY

Kierunki rozwoju układu drogowego - inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- Droga krajowa ekspresowa
- Projektowana droga krajowa ekspresowa poza terenem miasta
- Projektowana droga krajowa główna ruchu przyspieszonego
- Droga wojewódzka klasy głównej
- Droga wojewódzka klasy zbiorczej
- Droga powiatowa klasy zbiorczej
- Droga powiatowa klasy lokalnej

Kierunki rozwoju układu drogowego - inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- Droga gminna klasy zbiorczej
- Projektowana droga gminna klasy zbiorczej
- Ważniejsze drogi gminne klasy lokalnej
- Ważniejsze projektowane drogi gminne klasy lokalnej
- Linia kolejowa
- Siećki rowerowe lub ciągi pieszo-rowerowe

OBIEKTY KOMUNIKACYJNE

- Istniejący węzeł drogowy
- Drogi gminne poprowadzone po skanalizowanych odcinkach rzeki Grzybówki i jej dopływy

ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- Ciepłownia rejonowa
- Projektowana kotłownia gazowa
- Stacja wodociągowa
- Ujęcie wody
- Projektowane ujęcie wody
- Oczyszczalnia ścieków

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- GPZ "Ostrow Mazowiecka" 110 / 15kV
- Linia elektroenergetyczna 110kV
- Obszary, na których dopuszczona jest lokalizacja stacji bazowych i przekątnikowych telefonii komórkowej

ŚRODOWISKO KULTUROWE

- Obiekt wpisany do rejestru zabytków
- Obszary stanowisk archeologicznych znajdujące się w ewidencji służb archeologicznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
- Strefy ochrony konserwatorskiej (SOA1, SOA2, SOA3, SOA4)
- Strefy ochrony konserwatorskiej (SOA1, SOA2, SOA3, SOA4)
- Strefa krajobrazowo-odłowna (KO1)

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

- Granica obszaru NATURA 2000 (kod PLB140007 "Puszcza Biała")
- Pomnik przyrody - Modrzew europejski
- Pomnik przyrody "Aleja sosnowa II" - stwierdzenie występowanie drzew pomnikowych na gruncie
- Pomnik przyrody "Aleja Sosnowa II" - zasięg występowania wg danych RDOŚ
- Lasy ochronne
- Obszary wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów: na cele miejskie

Zasieg obszaru problemowego

- Wielkopowierzchniowe obiekty handlowe
- Obszary przestrzeni publicznych
- Obszary wskazane do przekształceń

granica Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonej Uchwałą Nr XXXI/197/2009 Rady Miasta Ostrow Mazowiecka z dnia 18 grudnia 2009 r.

granica obecnej Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (sporządzonej na podstawie Uchwały Nr VIII/20/2015 Rady Miasta Ostrow Mazowiecka z dnia 22 kwietnia 2015 r.), granica obszaru dla którego gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
mgr inż. arch. Anna Górniewicz
mgr inż. arch. Inga Małgorzata Hozer
mgr inż. Beata Andrzejewska

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTROW MAZOWIECKA	
KIERUNKI I POLITYKA PRZESTRZENNA	
OPRACOWAŁ:	Inżynier Gospodarki Przestrzennej i Miejskiej mgr inż. arch. Anna Górniewicz
ZESPÓŁ AUTORKI:	mgr inż. Katarzyna Pawlak - kierownik projektu mgr Piotr Fojcik - główny projektant, członek Odbiorcy i Inwestora mgr inż. Włodzisław Hylczyński mgr inż. Krzysztof Kozłowski mgr inż. Marcin Kozłowski mgr inż. Marcin Kozłowski mgr inż. Marcin Kozłowski
SKALA 1 : 10 000	

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr

Rady Miasta Ostrów Mazowiecka

z dnia.....2016 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO
ZMIANY STUDIUM**

Do projektu Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrów Mazowiecka nie wniesiono uwag.

UZASADNIENIE

W dniu 22 kwietnia 2015 r. Rada Miasta Ostrów Mazowiecka uchwałą Nr VIII/36/2015 przystąpiła do sporządzenia Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Ostrów Mazowiecka w zakresie działek ewid. 2200/17, 2200/18, 2200/24, 2200/25, 2458/2. Zmiana Studium została opracowana zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199, z późniejszymi zmianami) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233). Dla projektu zmiany studium została przeprowadzona procedura strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2016 r. poz. 353). Po uzyskaniu i rozpatrzeniu wniosków złożonych do zmiany studium, opracowano projekt zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W projekcie zmiany studium uwzględniono wnioski instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu studium oraz pozostałe wnioski, których uwzględnienie było zgodne z przepisami prawa, koncepcją zagospodarowania kraju, ustaleniami strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa, strategii rozwoju miasta oraz nie naruszało zasad ładu przestrzennego. Projekt zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał pozytywne opinie oraz uzgodnienia w niezbędnym zakresie, a następnie został wyłożony do publicznego wglądu oraz zorganizowano dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie. Do projektu zmiany studium nie złożono uwag. Ponieważ procedura sporządzenia zmiany studium została przeprowadzona zgodnie z art. 9, 11, 25 i 27 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z powyższym nie ma przeszkód formalno-prawnych do podjęcia uchwały w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Ostrów Mazowiecka zgodnie z art. 12 ust.1 ustawy jw. W trakcie procedury sporządzania zmiany studium zapewniono udział społeczeństwa, zgodnie z przepisami ww. ustawy. Celem Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Ostrów Mazowiecka w zakresie ww. działek ewidencyjnych jest zmiana funkcji przedmiotowego terenu na tereny aktywności gospodarczej podyktowana potrzebą, wyrażoną przez właściciela zakładu „ROLSTAL Pawłowski”, powiększenia terenu ww. zakładu produkcyjno-usługowego o działki położone w najbliższym jego sąsiedztwie. W niezbędnym zakresie uzupełniono dane ogólne dotyczące całego miasta, o ile mogły stanowić uwarunkowania rozwoju przedmiotowego terenu zmiany Studium, natomiast w zakresie terenu będącego przedmiotem zmiany Studium wprowadzono ustalenia dostosowane do aktualnych przepisów, dokumentów krajowych i regionalnych oraz do nowych potrzeb kształtowania polityki przestrzennej miasta, powstałych w czasie, jaki upłynął od zatwierdzenia dotychczas obowiązującego studium. Uchwalenie zmiany studium pozwoli prowadzić racjonalną gospodarkę przestrzenną na terenie miasta oraz odpowiada zapotrzebowaniom funkcjonalno-przestrzennym jego mieszkańców.