

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA

z dnia 2025 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrów Mazowiecka.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130, Dz.U. z 2024 r. poz. 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680.) uchwala się, co następuje:

§ 1.

W uchwale nr XXX/215/2017 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 25 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrów Mazowiecka, zmienionej uchwałą nr XIV/132/2025 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 12 sierpnia 2025 r. wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 1 dodaje się ust. 8 i 9 w brzmieniu:

„8. Obszar planu miejscowego Etap piąty- Obszar E2, którego granice określono w § 1 ust. 4 uchwały i na załącznikach graficznych nr 1 i nr 2 do uchwały dzieli się na dwa Etapy, oznaczone na ww. załącznikach, jako Etap piąty – Obszar E3 i Etap piąty - Obszar E4. Granice Etapu piątego – Obszar E3 stanowią granice ewidencyjne działki o nr 4567/14 Granice Etapu piątego – Obszar E4 określa § 1 ust. 2 pkt 5 uchwały, z wyłączeniem działki ewidencyjnej nr 4567/14 oraz działek ewidencyjnych Etapu piątego Obszaru E1 o nr 3701/8, 3701/7, 3701/6, 3701/5.

9. Dalsza procedura sporządzania planów miejscowych dla Etapów, opisanych w ust. 8, może być przeprowadzana oddzielnie”;

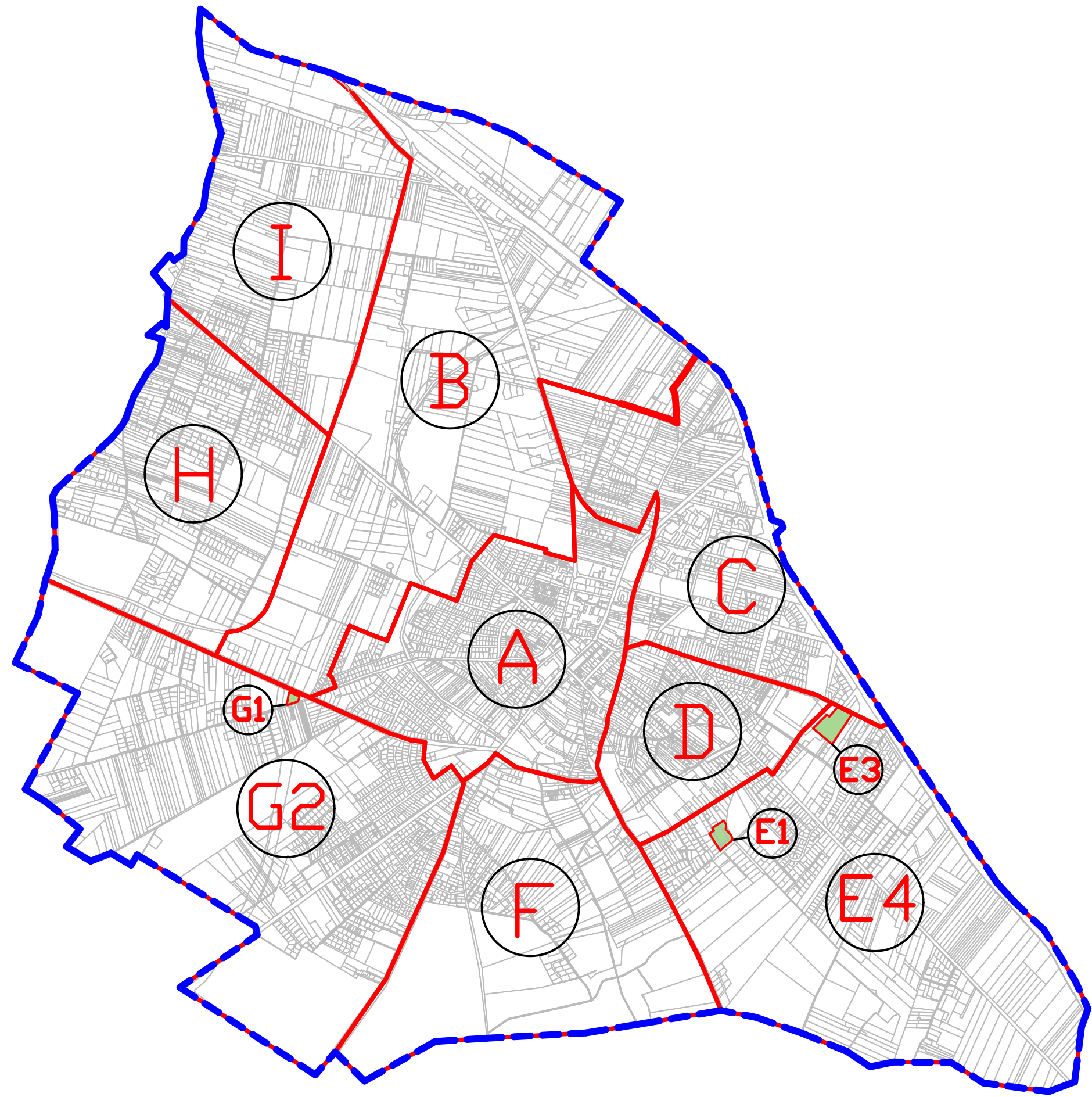
2) załączniki graficzne nr 1 i nr 2 do uchwały Nr XXX/215/2017 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 25 stycznia 2017 r. zmienionej uchwałą nr XIV/132/2025 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 12 sierpnia 2025 r. zastępuje się załącznikami graficznymi nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miasta

Tomasz Koczara



- granice obszaru objętego opracowaniem
- granice wyznaczonych obszarów A, B, C, D, E4, F, G2, H, I
- granice wyznaczonych obszarów E1, E3, G1



Uzasadnienie

Rada Miasta Ostrów Mazowiecka w dniu 25 stycznia 2017 r. podjęła uchwałę nr XXX/215/2017 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrów Mazowiecka. Uchwała ta została następnie zmieniona uchwałą nr XIV/132/2025 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 12 sierpnia 2025 r. Obie uchwały umożliwiły formalne rozpoczęcie oraz prowadzenie prac planistycznych obejmujących m.in. obszar E2.

W toku zaawansowanych prac planistycznych zaistniała konieczność dokonania podziału Etapu piątego Obszaru E2 na dwa odrębne obszary. Uzasadnieniem dla takiego działania jest potrzeba przyspieszenia procedury planistycznej w części dotyczącej terenu prywatnego położonego w bezpośrednim sąsiedztwie Samodzielnego Publicznego Zespołu Zakładów Opieki Zdrowotnej w Ostrowi Mazowieckiej w Ostrowi Mazowieckiej, oznaczonego jako działka nr ew. 4567/14. Właściciel nieruchomości wyraził wolę współpracy oraz zainteresowanie zmianą przeznaczenia terenu na funkcję, która pozwoli prowadzić działalność usługową taką jak parking.

Teren ten stanowi jedyną realną lokalizację umożliwiającą budowę parkingu obsługującego ww. placówkę, której zapotrzebowanie na miejsca postojowe znacząco wzrosło w ostatnich latach. W otoczeniu Szpitala narasta deficyt miejsc parkingowych, powodujący istotne utrudnienia komunikacyjne, w tym parkowanie pojazdów w pasach drogowych, wjazdów na tereny prywatne bez zgody właścicieli, parkowanie w miejscach niedozwolonych, stwarzających zagrożenie, obniżenie bezpieczeństwa ruchu oraz drożności układu komunikacyjnego.

Realizacja parkingu jest możliwa wyłącznie poprzez uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnego z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Jednocześnie należy podkreślić, że znowelizowane przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przewidują utratę mocy przez dotychczasowe studia uwarunkowań z dniem 1 lipca 2026 r. Po tej dacie procedury planistyczne będą mogły być prowadzone wyłącznie w oparciu o nowy Plan Ogólny miasta.

W przypadku braku etapowania dla obszaru E2 przed wskazaną datą, konieczne będzie oczekiwanie na sporządzenie Planu Ogólnego oraz ponowne opracowanie planu miejscowego – proces ten może potrwać kilka lat, co doprowadzi do dalszej eskalacji problemów parkingowych wokół Szpitala.

Z uwagi na powyższe, wyodrębnienie kolejnego obszaru opracowania miejscowego planu z Obszaru E2 jest niezbędne w celu umożliwienia sprawnego przeprowadzenia zmian planistycznych, w tym zmiany przeznaczenia ww. nieruchomości. Pozwoli to na podjęcie działań inwestycyjnych zapewniających poprawę obsługi komunikacyjnej Szpitala oraz bezpieczeństwa ruchu, a także na zapobieżenie przyszłym utrudnieniom związanym z koniecznością prowadzenia całej procedury w reżimie nowych przepisów prawnych.

Niniejsza uchwała umożliwi kontynuowanie i zakończenie procedury planistycznej w obowiązującym stanie prawnym, zapewniając sprawną realizację przedsięwzięcia istotnego dla mieszkańców miasta i całego powiatu. W związku z powyższym podjęcie uchwały jest zasadne.

Sporządziła: Marzena Kosakowska/Wydział PGN.