

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA

z dnia 2026 r.

**w sprawie wyłączenia terenów z opracowania 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 z 2026 r. poz. 252) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 z 2023 r. poz. 1688 z 2025 r. poz. 527, 680, 1668 i 1847 oraz z 2026 r. poz. 24) uchwała , co następuje:

§ 1.

1. Wyłącza się z opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Ostrów Mazowiecka Etap szósty Obszar F, sporządzanego na podstawie uchwały Nr XXX/215/2017 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 25 stycznia 2017r. 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. i zmienionej uchwałą nr XXI/208/2026 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 18 lutego 2026 r. tereny działek o numerach ewidencyjnych **3186/3, 3186/6, 3187/5 i 3202/12.**

2. Granice terenów wymienionych w ust. 1 przedstawia załączniki do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miasta Ostrów
Mazowiecka

Tomasz Koczara

Uzasadnienie

Wyłączenie z opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrów Mazowiecka Etap szósty Obszar F, terenów obejmujących działki o numerach ewidencyjnych 3186/3, 3186/6, 3187/5 oraz 3202/12 stanowi element realizacji polityki przestrzennej gminy, prowadzonej zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwzględnieniem zasady zachowania ładu przestrzennego, spójności dokumentów planistycznych oraz racjonalnego gospodarowania przestrzenią.

Dla wskazanych nieruchomości została wydana decyzja o warunkach zabudowy na rzecz Towarzystwa Budownictwa Społecznego, dopuszczająca realizację inwestycji polegającej na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych w zabudowie wielorodzinnej z miejscami parkingowymi na działkach nr ew. 3186/3, 3186/6, 3187/5 oraz 3202/12 w miejscowości Ostrów Mazowiecka. Decyzja ta funkcjonuje w obrocie prawnym i może stanowić podstawę dalszego procesu inwestycyjnego, przy czym nie przesądza o ustaleniach przyszłego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, będącym aktem wiążącym organy gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, przedmiotowy obszar został przeznaczony pod strefę usługową oraz strefę gospodarczą. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozostaje w tym zakresie zgodny ze studium, co stanowi ustawowy wymóg w procesie planistycznym.

W toku prac planistycznych zidentyfikowano rozbieżność pomiędzy ustaleniami projektu planu, wynikającymi ze studium, a zakresem inwestycji dopuszczonej wydaną decyzją o warunkach zabudowy. Wprowadzenie ustaleń planu zgodnych ze studium skutkowałoby zmianą możliwości zagospodarowania terenu w stosunku do tej decyzji.

Uwzględniając powyższe uwarunkowania, zasadne jest wyłączenie wskazanych działek z zakresu opracowania planu miejscowego na obecnym etapie procedury planistycznej. Działanie to ma charakter porządkujący i służy zapewnieniu przejrzystości oraz spójności procesu planistycznego.

Jednocześnie wyłączenie przedmiotowych działek umożliwia prowadzenie dalszych prac planistycznych dla pozostałego obszaru w sposób jednoznacznie zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a także pozwala na odrębne rozważenie sposobu zagospodarowania tych terenów w przyszłości, z uwzględnieniem wszystkich uwarunkowań przestrzennych, funkcjonalnych oraz społecznych.

Ponadto inwestycja realizowana przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego wpisuje się w działania służące zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, co stanowi istotny element polityki lokalnej i zostało uwzględnione przy podejmowaniu niniejszego rozstrzygnięcia, przy zachowaniu zasad władztwa planistycznego gminy.

Mając powyższe na uwadze, podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.