

UCHWAŁA NR 173 / 2025
ZARZĄDU POWIATU WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z dnia 30 września 2025 roku

**w sprawie uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla części obrębu ewidencyjnego
SHRO Bronisze, dla działki ewidencyjnej nr 16/285**

Na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 107 z późn. zm.) w związku z art. 17 pkt 6 lit. b tiret 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) Zarząd Powiatu Warszawskiego Zachodniego uchwala, co następuje:

§ 1. Uzgodnić pozytywnie przedstawiony projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla części obrębu ewidencyjnego SHRO Bronisze, dla działki ewidencyjnej nr 16/285 z uwagami, stanowiącymi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Staroście Warszawskiemu Zachodniemu.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zarząd Powiatu Warszawskiego Zachodniego:

Starosta: Romuald Reszka.....

Wicestarosta: Wiesław Pszczółkowski

Członkowie Zarządu:

Wojciech Białas.....

Ewelina Degowska.....

Witold Malarowski.....

Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów Mazowiecki dla części obrębu ewidencyjnego SHRO Bronisze, dla działki ewidencyjnej nr 16/285:

1. Zapis §6 ust. 6 lit. b (ustalenia szczegółowe dla terenu usług sportu i rekreacji lub kultury i rozrywki US-UK, ustalenia sposobu sytuowania obiektów budowlanych) nie powinien dotyczyć zachodniej granicy działki.
2. Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie obejmuje terenów zamkniętych zarejestrowanych w bazach Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej.
3. Planowane przeznaczenie terenu – teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki (oznaczony w projekcie planu symbolem US-UK) ze względu na swoje przeznaczenie będzie generowało między innymi zwiększony ruch pieszych w związku z powyższym należy rozważyć po stronie południowej drogi gminnej nr 410677W (ul. Przyparkowa) konieczność rezerwy terenu przeznaczoną pod drogę dla pieszych (chodnik) w celu połączenia z istniejącym chodnikiem zakończonym przy działce ewidencyjnej nr 16/279.
Proponowane rozwiązanie będzie miało wpływ na poprawę bezpieczeństwa ruchu drogowego, które będzie wynikało z ograniczenia miejsc przekraczania jezdni przez pieszych i bezpośrednie połączenie przystanku autobusowego zlokalizowanego przy działce nr ew. 16/288 z planowanym terenem usług sportu i rekreacji (US-UK). Obecne zagospodarowanie pasa drogowego (istniejący chodnik po stronie północnej jezdni) będzie powodowało, że pieszy zmierzający z peronu przystanku do planowanej inwestycji będzie zmuszony dwukrotnie przekroczyć jezdnię.
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powinien uwzględniać możliwość przebudowy drogi zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych. Pod uwagę należy brać również Wzorce i standardy rekomendowane przez Ministra właściwego ds. transportu. Wytyczne zawierają zasady planowania sieci dróg publicznych, uwzględniające współczesne uwarunkowania w zakresie bezpieczeństwa ruchu drogowego, programowania zadań utrzymaniowych i rozwojowych sieci dróg publicznych, zwłaszcza dróg zarządzanych przez jednostki samorządu terytorialnego. Zaleca się aby wytyczne były stosowane na wszystkich poziomach administracji rządowej i samorządowej przy wykonywaniu opracowań planistycznych, planów rozwoju sieci dróg publicznych oraz studiów i projektów budowy lub przebudowy dróg.

PRZEWODNICZĄCY ZARZĄDU

Romuald Reszka

UZASADNIENIE:

Starosta Warszawski Zachodni jako organ administracji architektoniczno-budowlanej w trakcie realizacji zadań, do jakich należy rozpatrywanie wniosków o udzielenie pozwolenia na budowę, często spotyka się z przypadkami różnej interpretacji zapisów planistycznych. W swoich działaniach organ dąży do zwiększenia skuteczności i prawidłowości prowadzonych postępowań oraz wydawania decyzji spójnych z polityką przestrzenną poszczególnych gmin. Jest to możliwe wtedy, gdy zapisy miejscowych planów zagospodarowania są precyzyjne i jednoznacznie określają ustalenia podjęte przez ich autorów. Stąd powyższa uwaga, sformułowana w trosce o zgodność przyszłych rozstrzygnięć z zamierzeniami autorów i gestorów planu.

Wskazany zapis brzmi: *dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną.*

Przeznaczenie działki nr 16/285 terenu objętego planem, ustalone w §6 ust. 2 to *usługi sportu i rekreacji rozumiane jako możliwość realizacji publicznych obiektów sportowych oraz usługi kultury i rozrywki rozumiane jako możliwość realizacji samorządowych instytucji kultury.* Jest to szeroki zakres funkcji, który pozwoli w przyszłości na sytuowanie różnych obiektów sportowych, rekreacyjnych, kulturalnych czy rozrywkowych, w zależności od potrzeb, które się pojawią. Niewykluczone jest lokowanie większych obiektów, które będą generować uciążliwości w postaci hałasu, wzmożonego ruchu pojazdów, itp.

Na sąsiedniej działce nr 16/95 znajduje się komunalny budynek mieszkalny. Należy rozważyć, czy potencjalne sąsiedztwo obiektu sportowego czy rekreacyjnego, położonego bezpośrednio w granicy lub w niewielkiej od niej odległości nie będzie powodować uciążliwości dla mieszkańców tego budynku.

Proponuje się ponowne przeanalizowanie tej kwestii oraz modyfikację przytoczonego zapisu lub wyznaczenie linii zabudowy od działki sąsiedniej od zachodniej granicy objętej planem działki nr ew. 16/285. Można też rozważyć wyznaczenie w tym miejscu izolacyjnej strefy zieleni.

PRZEWODNICZĄCY ZARZĄDU


Romuald Reszka