

## Zakład Energetyki Ciepłej Sp. z o.o.

07-300 Ostrów Mazowiecka, ul. H. Trębickiego 3  
tel./fax (0-29) 746-25-37, tel. (0-29) 746-20-43  
zec\_ostrowmaz@wp.pl

*L.dz. 280/14*

Ostrów Mazowiecka 24.02.2014r.

**URZĄD MIASTA**  
w Ostrów Mazowieckiej  
**WPLYNEŁO**

24.02.2014

L.dz. \_\_\_\_\_ Zm. \_\_\_\_\_  
Nr Bnostru 5  
Podpis \_\_\_\_\_

**Pan**

**Burmistrz Miasta  
Ostrów Mazowiecka**

### **Wniosek**

**o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody  
na realizacją planu przedsięwzięcia**

Zwracam się z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację planowanego przedsięwzięcia polegającego na modernizacji instalacji odpylania spalin w Ciepłowni Miejskiej na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 4089/17 położonej przy ul. Lipowej 4 celem zmniejszenia emisji pyłów wymaganych dla kotłów poniżej 100 mg/Nm<sup>3</sup> pyłu w gazach odlotowych suchych o zawartości 6% tlenu od 1 stycznia 2016 roku ( Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 22 kwietnia 2011r. w sprawie standardów emisyjnych z instalacji – Dz.U.nr 95 poz.558).

#### **Załączniki:**

1. Karta informacyjna przedsięwzięcia
2. Mapa ewidencyjna
3. Wypis z wyrysem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

**PREZES ZARZĄDU**

*inż. Andrzej Bukłaha*

## KARTA INFORMACYJNA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Na podstawie art. 3, ust. 1, pkt 5 oraz art. 74 ustawy 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. 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.) do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dołączam kartę informacyjną przedsięwzięcia polegającego na:

Modernizacja instalacji odpylania w Ciepłowni Miejskiej przy ul. Lipowej 4

- przewidzianego do realizacji w miejscowości Ostrów Maz. ul. Lipowa 4
- na nieruchomości oznaczonej - działka numer geod. 4089/17

### Podstawowe informacje o planowanym przedsięwzięciu:

1) rodzaj, skala i usytuowanie przedsięwzięcia /rodzaj przedsięwzięcia zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. (Dz. U. z 2010 r. Nr 213, poz. 1397), jego podstawowe parametry techniczne, lokalizacja względem istniejącej zabudowy: Modernizacja instalacji odpylania z trzech kotłów WR5: WR5-5,8 MW jedna sztuka WR5-11,6 MW dwie sztuki, każdy opalany miatem węglowym przedsięwzięcia mogące potencjalnie oddziaływać na środowisko zgodnie z § 3 ust. 2 pkt 2 i § 3 ust. 1 pkt 4, która spełni wymagania emisji pyłów obowiązujące dla kotłów od 1 stycznia 2016 roku poniżej 100 mg/Nm<sup>3</sup> pyłu w gazach odlotowych (do 31 grudnia 2015 roku obowiązuje poniżej 400 mg/Nm<sup>3</sup>). Modernizowana instalacja będzie na miejscu istniejącej instalacji odpylania.

2) powierzchnia zajmowanej nieruchomości, a także obiektu budowlanego oraz dotychczasowy sposób ich wykorzystania i pokrycie nieruchomości szatą roślinną:

\* powierzchnia całej nieruchomości, na której planowane jest przedsięwzięcie 15 213 m<sup>2</sup>

\* powierzchnia istniejących obiektów budowlanych 1471 m<sup>2</sup>

\* powierzchnia planowanych obiektów budowlanych 45 m<sup>2</sup>

\* porównanie dotychczasowego sposobu wykorzystania terenu z planowanym jego zagospodarowaniem: Urządzenia w istniejącej instalacji odpylania zostaną wymienione na urządzenia o dużo większej sprawności odpylania. Zmodernizowana instalacja będzie na miejscu istniejącej instalacji. Powierzchnia zabudowy nie zmieni się. Istniejąca instalacja znajduje się na powierzchni utwardzonej (wyłany beton) i na tej powierzchni będą prowadzone prace modernizacyjne. Nie planuje się zniszczenia szaty roślinnej. Sposób zagospodarowania terenu nie zmieni się.

\* pokrycie nieruchomości szatą roślinną (planowane zniszczenie szaty roślinnej):

W ramach prowadzonych prac modernizacyjnych instalacji odpylania nie zachodzi konieczność zniszczenia szaty roślinnej.

3) rodzaj technologii (w odniesieniu do istniejącej i planowanej działalności - ogólna charakterystyka istniejącego i planowanego przedsięwzięcia): Istniejąca instalacja odpylania spalin za kotłami stanowiła: odpylacze wstępne MOS-16/φ250, baterie cyklonów CS6-710/6,4, wentylator wyciągowy WPW-80/114 z przetwornicą. W zmodernizowanej instalacji baterie cyklonów CS6-710/6,4 zostaną zastąpione bocyklonami z filtrem workowym typu BC6 φ 760.

4) ewentualne warianty przedsięwzięcia (porównanie ekologicznych skutków inwestycji):

Nie przewiduje się innych wariantów przedsięwzięcia.

5) przewidywana ilość wykorzystywanej wody, surowców, materiałów, paliw oraz energii (wskazana szczegółowość danych na poziomie projektu budowlanego lub jego założeń):

Bocyklony z filtrem workowym do cyrkulacji spalin mają zamontowane wentylatory.

w tym szacunkowe zapotrzebowanie na energię wynosi:

\* elektryczną:  $2 \times 11 \text{ kW} + 5,5 \text{ kW} = 27,5 \text{ kW/MW}$

\* cieplną: ...../kW/MW

\* gazową: ...../m<sup>3</sup>/h

6) rozwiązania chroniące środowisko (działania i rozwiązania techniczne, których zastosowanie ma zapewnić, że oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia nie przekroczy standardów jakości środowiska):

Modernizacja instalacji odpylania jako przedsięwzięcie korzystnie wpływa na środowisko. Zmniejsza emisję pyłów z 400 mg/Nm<sup>3</sup> do poniżej 100 mg/Nm<sup>3</sup>.



7) rodzaje i przewidywane ilości wprowadzanych do środowiska substancji lub energii przy zastosowaniu rozwiązań chroniących środowisko (ilość i sposób odprowadzania ścieków, wód opadowych, sposób postępowania z odpadami itp.):

\* ilość i sposób odprowadzania ścieków bytowych: *Nie dotyczy*

\* ilość i sposób odprowadzania ścieków technologicznych: *Nie dotyczy*

\* ilość i sposób odprowadzania wód opadowych: *Nie dotyczy*

\* rodzaj, przewidywane ilości i sposób postępowania z odpadami: *Nie dotyczy*

\* przewidywane emisje do powietrza i zasięg oddziaływania: *Nie dotyczy*

\* przewidywane emisje hałasu i zasięg oddziaływania: *Nie wpłynie na uciążliwość dla mieszkańców*

\* ilość i rodzaj zainstalowanych i planowanych do zainstalowania urządzeń emitujących hałas i powodujących zanieczyszczenia powietrza itp.: *Nie dotyczy*

8) możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko:

*Nie dotyczy*

9) obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, znajdujących się w zasięgu znaczącego oddziaływania przedsięwzięcia (uzasadnić nawet w przypadku braku możliwości oddziaływania przedsięwzięcia):

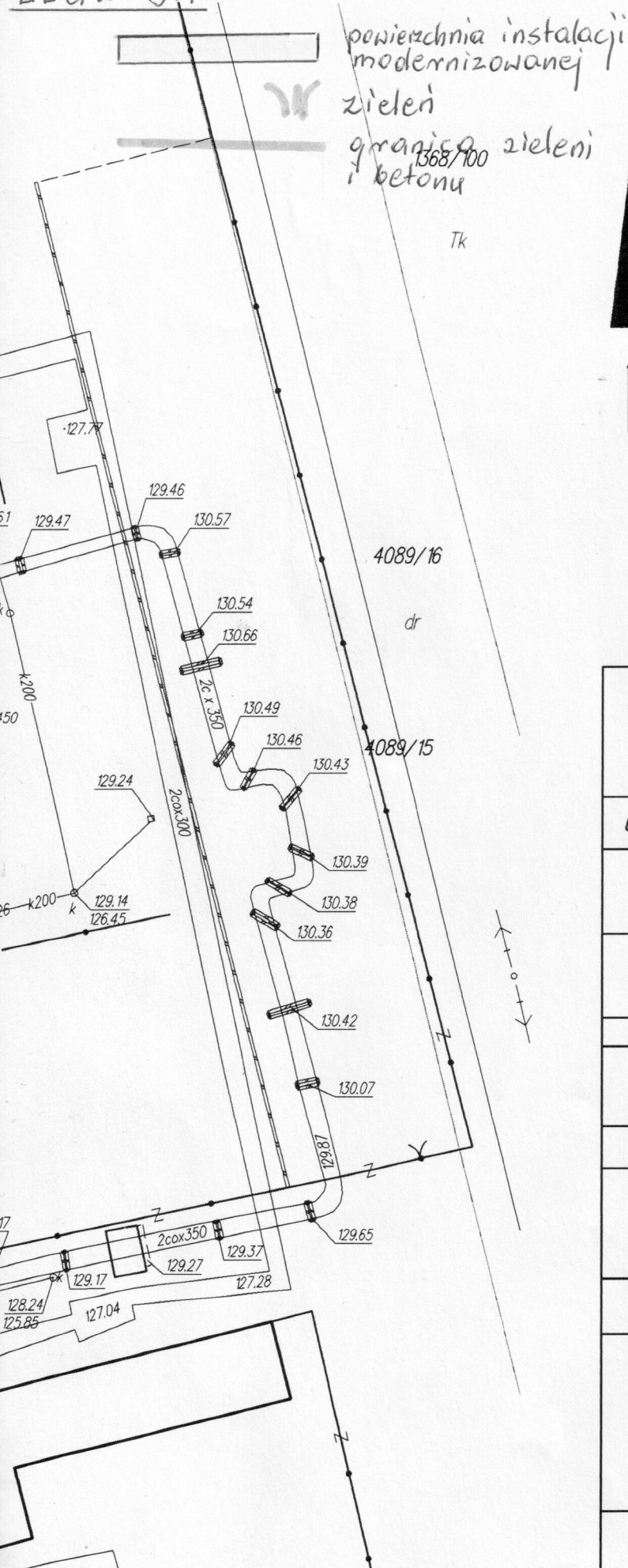
*Nie dotyczy*

PREZES ZARZĄDU

*inż. Andrzej Bukłaha*  
podpis wnioskodawcy

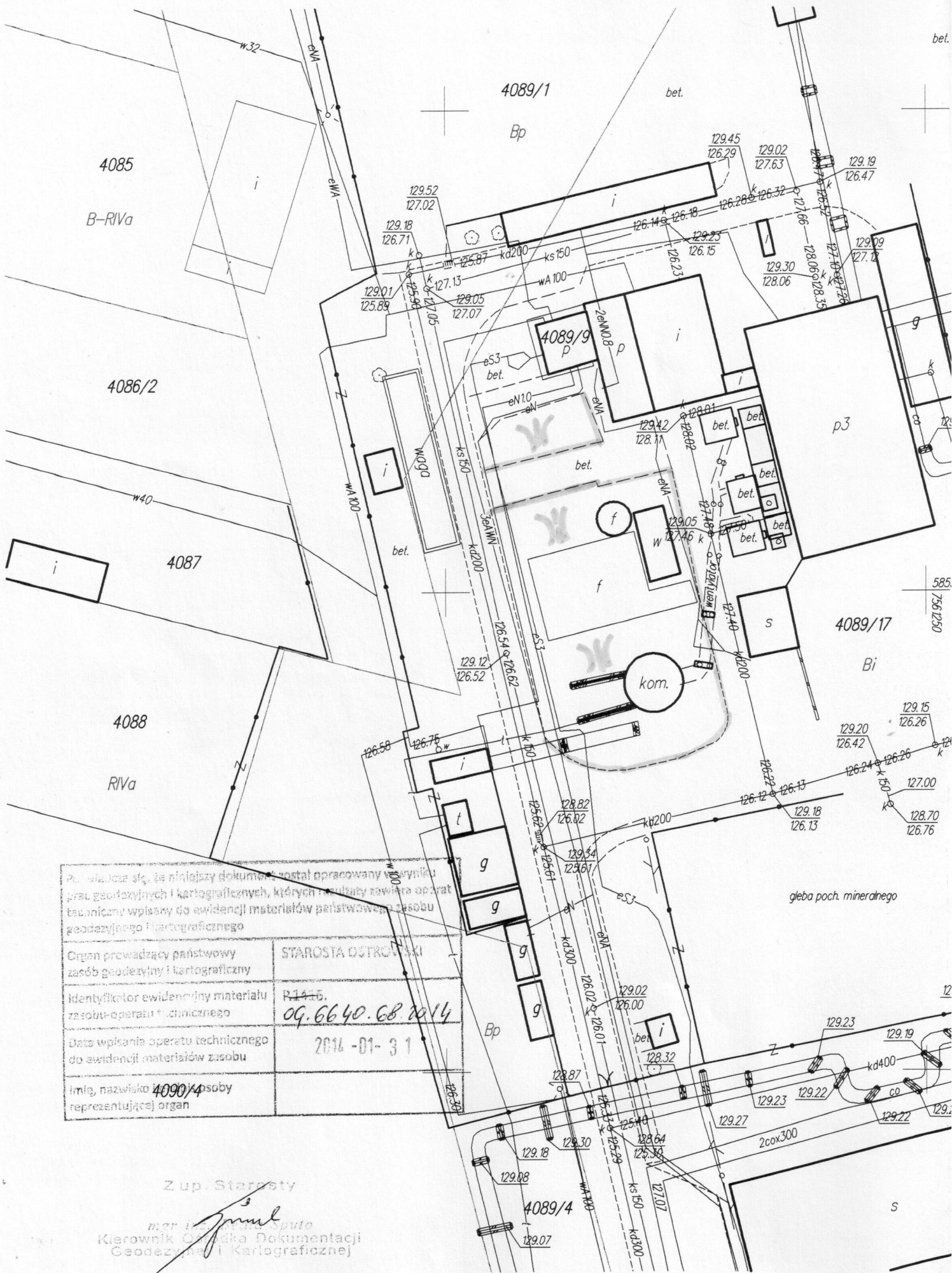


# LEGENDA



## MAPA SYTUACYJNA DO CELÓW PROJEKTOWYCH część działki nr 4089/17

|                                                                                                                                                                                                  |                        |                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Oznaczenie kancelaryjne zgłoszenia pracy geod.                                                                                                                                                   |                        | OG.6640.68.2014                                                                |
| Jednostka ewidencyjna                                                                                                                                                                            | identyfikator          | 141601 1                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                  | nazwa                  | OSTRÓW MAZOWIECKA                                                              |
| Obręb ewidencyjny                                                                                                                                                                                | identyfikator          | 0001                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                  | nazwa                  | OSTRÓW MAZOWIECKA.                                                             |
| Skala mapy                                                                                                                                                                                       |                        | 1:500                                                                          |
| Nazwa układu współrzędnych                                                                                                                                                                       | prostokątnych płaskich | 2000 strefa 21                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                  | wysokości              | Kronsztadt 60                                                                  |
| Oznaczenie granic obszaru opracowania                                                                                                                                                            |                        |                                                                                |
| Oznaczenie i informacja o służebnościach gruntowych mających wpływ na zagospodarowanie gruntów zlokalizowanych w granicach projektowanej inwestycji                                              |                        | nie badano                                                                     |
| Opracowanie nie dotyczy paragrafu 79 ust.5 rozporządzenia MSWiA z dnia 9 listopada 2011r. (Dz.U.Nr 263, poz 1572)                                                                                |                        |                                                                                |
| <b>GEODETA UPRAWNIONY</b><br>inż. Jerzy Stępczyński<br>07-300 Ostrów Maz. ul. Lipowa 18/6<br>tel. 029 745 24 17, kom. 0 501 544 341<br>NIP 759 101-13-92, Regon 004588094<br>Zaśw. Nr 5484 MGPIB |                        |                                                                                |
| Nazwa podmiotu wykonującego mapę                                                                                                                                                                 |                        | Imię i nazwisko, nr uprawnień oraz data i podpis geodety, który opracował mapę |



Podpisano stąd, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

|                                                                   |                           |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny      | STAROSTA OSTROŃSKI        |
| Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu-operatu technicznego   | R1415.<br>09.6640.68.1014 |
| Data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu | 2014-01-31                |
| Imię, nazwisko osoby reprezentującej organ                        | 4090/4                    |

Z up. Starosty

mgr inż. *[Signature]*  
Kierownik Oddziału Dokumentacji  
Geodezyjnej i Kartograficznej



C-3.6727.1.20.2014

**WYPIS**  
**Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA**  
**OSTRÓW MAZOWIECKA**

**1. Wydany na wniosek : ZAKŁADU ENERGETYKI CIEPLNEJ SP.ZO.O.**  
**ul. H. Trębickiego 3**  
**07-300 Ostrów Mazowiecka**

*dla działki ozn. nr. 4089/17 położonej przy ul. Lipowej w Ostrowi Mazowieckiej.*

**2. Podstawa prawna:**

*Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrów Mazowiecka uchwalony przez Radę Miasta Ostrów Mazowiecka uchwałą nr XXXVII/159/2012 z dnia 28 grudnia 2012 roku / ogł. w Dzienniku Urzędowym Woj. Mazowieckiego z dnia 18 czerwca 2013 r. poz. 6827 /.*

**3. Przeznaczenie i sposób zagospodarowania :**

*Przedmiotowa działka ozn. nr 4089/17 objęta w/w planem położona jest w obszarach funkcjonalno-przestrzennych oznaczonych symbolami na rysunku planu **C-1, U/MN-43, KDD-144:***

- **C-1 – teren infrastruktury technicznej, ciepłownia miejska,**
- **U/MN-43 – teren usług z dopuszczalną zabudową mieszkaniową jednorodzinną;**
- **KDD-144 – teren dróg publicznych, droga klasy dojazdowej.**

**§ 90.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **C-1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej – ciepłownia miejska i budowle niezbędne do jej funkcjonowania oraz przesyłu ciepła, istniejące obiekty biurowo-administracyjne;
- 2) zakaz zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem, jak w pkt 1;
- 3) ustala się utrzymanie i rozbudowę obiektów, o których mowa w pkt 1, w tym dla grupowego zaopatrzenia miasta w ciepło;
- 4) warunki techniczne realizacji budowli zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) maksymalna wysokość obiektów biurowo-administracyjnych – 16 m;
- 6) maksymalna wysokość budowli innych niż w pkt. 5 – nie określa się;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych obiektów biurowo-administracyjnych – 3.

**§ 79.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **U/MN-1, U/MN3 – U/MU-26, U/MN-29 - U/MN-48, U/MN-50 – U/MN-69, U/MN-71 - U/MN-76** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna właściciela, urządzenia towarzyszące niezbędne do funkcjonowania terenu, mieszkalnictwo jednorodzinne na działkach przyległych do istniejącej zabudowy mieszkaniowej, pod warunkiem braku szkodliwego oddziaływania związanego z działalnością prowadzoną na terenach sąsiednich, drogi wewnętrzne, zieleń, biura związane z obsługą funkcji podstawowej;
- 3) dla funkcji jak w pkt 1 i 2, dla terenów **U/MN-15 i U/MN-16**, nie dopuszcza się działalności, dla której sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane;
- 4) na terenach **U/MN-15 i U/MN-16** wprowadza się zakaz lokalizowania stacji demontażu pojazdów, myjni i warsztatów samochodowych;
- 5) na terenach **U/MN-17, U/MN-18** ustala się nakaz przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko każdego planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w szczególności na wody podziemne;
- 6) dla funkcji jak w pkt 1 i 2 dopuszcza się działalność nieuciążliwą, dla której sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko nie może być wymagane, z wyłączeniem stacji obsługi lub remontu środków transportu o wielkości nie więcej niż 3 stanowiska, z zastrzeżeniem pkt 3);



- 7) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się realizację budynków: usługowych, handlowych, magazynowych, gospodarczych i garażowych, związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt 1,
  - b) dopuszcza się realizację budynków biurowych, związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt 2;
  - c) dopuszcza się budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego właściciela inwestycji związanej z przeznaczeniem podstawowym oraz mieszkań służbowych będących częścią obiektu biurowego, związanych z przeznaczeniem podstawowym, a także budynków mieszkaniowych jednorodzinnych na działkach przyległych do istniejącej zabudowy mieszkaniowej, pod warunkiem braku szkodliwego oddziaływania związanego z działalnością prowadzoną na terenach sąsiednich;
  - d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w § 9.;
  - e) dopuszczalna wysokość zabudowy do 15 m nad poziomem terenu;
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy biurowej – 3;
  - g) rodzaj dachu - nie określa się,
  - h) kolorystyka elewacji ścian zewnętrznych - nie określa się,
  - i) kolorystyka dachów - nie określa się,
  - j) *(unieważniony wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 15 października 2013 r. Sygn. akt IV SA/Wa 1515/13 w sprawie ze skargi Wojewody Mazowieckiego na uchwałę Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 28 grudnia 2012 r. nr XXXVII/159/2012 w przedmiocie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego);*
  - k) *(unieważniony wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 15 października 2013 r. Sygn. akt IV SA/Wa 1515/13 w sprawie ze skargi Wojewody Mazowieckiego na uchwałę Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 28 grudnia 2012 r. nr XXXVII/159/2012 w przedmiocie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego);*
  - l) minimalna powierzchnia czynna biologicznie – 20%,
  - m) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do terenu inwestycji – 80%
  - n) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2;
  - o) dopuszczalna wysokość ogrodzenia - nie określa się,
- 8) warunki parkingowe zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 9) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 10) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną z preferencją gatunków rodzimych;
- 11) dla budynku mieszkalnego, o którym mowa w pkt 7c ustala się warunki kształtowania zabudowy:
- a) dopuszczalna wysokość zabudowy do 12 m nad poziomem terenu;
  - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy mieszkaniowej – 2,
  - c) rodzaj dachu – płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy;
  - d) kolorystyka elewacji ścian zewnętrznych – stonowana;
  - e) kolorystyka dachów – stonowana.

**§ 3.1.** Ilekróć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć taką działalność, która nie powoduje uciążliwości w emisji substancji i energii oraz nie jest przedsięwzięciem mogącym zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest wymagana;

**§ 105.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **KDD-1 – KDD-18, KDD-20 – KDD-31, KDD-33 – KDD-147, KDD-149 – KDD-294, KDD-296 – KDD-327, KDD-329 – KDD-353** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna, klasy drogi dojazdowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
  - a) droga jednojezdniowa, dwupasmowa,
  - b) szerokość terenu w liniach rozgraniczających dla ulic istniejących – zgodnie z rysunkiem planu,

- k) ulica powinna być wyposażona w pobocza utwardzone lub opaski, urządzenia dla komunikacji zbiorowej oraz co najmniej jednostronne chodniki i ścieżki rowerowe, o ile istniejące zagospodarowanie umożliwia ich realizację.

**§ 10.** 1. Dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości mniejszej niż 3 m lecz nie mniej niż 1,5 m od granicy z działką sąsiednią.

2. Dopuszcza się lokalizowanie budynków na granicy z działką sąsiednią, zgodnie z zasadami współżycia społecznego.

3. *(unieważniony wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 15 października 2013 r. Sygn. akt IV SA/Wa 1515/13 w sprawie ze skargi Wojewody Mazowieckiego na uchwałę Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 28 grudnia 2012 r. nr XXXVII/159/2012 w przedmiocie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego);*

**§ 44.** 1. *(unieważniony wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 15 października 2013 r. Sygn. akt IV SA/Wa 1515/13 w sprawie ze skargi Wojewody Mazowieckiego na uchwałę Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 28 grudnia 2012 r. nr XXXVII/159/2012 w przedmiocie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego);*

2. W planie wskazano optymalny, postulowany przebieg dróg wewnętrznych, uwidoczniony na rysunku planu miejscowego.

3. Przebiegi dróg wewnętrznych nie wskazanych na rysunku planu należy wyznaczać w zależności od potrzeb wynikających z zagospodarowania oraz wielkości i charakteru ruchu, z uwzględnieniem poniższych zasad:

- 1) minimalna szerokość nowowydzielanych dróg wewnętrznych, w liniach rozgraniczających wynosi nie mniej niż 10 m, przy długości drogi wewnętrznej ponad 100 m;
- 2) minimalna szerokość nowowydzielanych dróg wewnętrznych, w liniach rozgraniczających wynosi nie mniej niż 8 m, przy długości drogi wewnętrznej 50 – 100 m;
- 3) minimalna szerokość nowowydzielanych dróg wewnętrznych, w liniach rozgraniczających wynosi nie mniej niż 6 m, przy długości drogi wewnętrznej do 50 m;
- 4) drogi wewnętrzne realizowane jako sięgacze dojazdowe powinny być wyposażone w plac manewrowy do zawracania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **4. W zakresie infrastruktury technicznej :**

**§ 49.** Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę :

- 1) etapową rozbudowę ujęcia i stacji wodociągowej przy ul. Sikorskiego oraz sieci magistralnej i rozdzielczej, zharmonizowanej z rozwojem miasta, w przypadku zwiększenia liczby mieszkańców;
- 2) *(unieważniony wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 15 października 2013 r. Sygn. akt IV SA/Wa 1515/13 w sprawie ze skargi Wojewody Mazowieckiego na uchwałę Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 28 grudnia 2012 r. nr XXXVII/159/2012 w przedmiocie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego);*
- 3) ustala się, że zaopatrzenie terenu w wodę będzie prowadzone siecią o charakterze sieci obwodowej (pierścieniowej), a wewnątrz pierścieni prowadzone będą przewody rozdzielcze
- 4) sieć wodociągowa rozdzielcza powinna spełniać warunki ochrony przeciwpożarowej;
- 5) dopuszcza się, wyłącznie na potrzeby zbiorowego zaopatrzenia w wodę lub ogólnodostępnych punktów czerpalnych, wykonywanie ujęć wód podziemnych;
- 6) dla instalacji wodochłonnych dopuszcza się pobór wody z własnych studni wykonanych w granicach działek budowlanych lub terenów inwestycyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej pobór ze studni wykonanych w granicach działek budowlanych, budowa i uruchomienie sieci wodociągowej skutkuje koniecznością przyłączenia istniejącej zabudowy

**§ 50.** Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych i przemysłowych :

- 1) etapową rozbudowę miejskiej oczyszczalni ścieków przy ul. Olszynowej oraz sieci kolektorów i kanałów rozdzielczych, zharmonizowana z rozwojem miasta;
- 2) *(unieważniony wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 15 października 2013 r. Sygn. akt IV SA/Wa 1515/13 w sprawie ze skargi Wojewody Mazowieckiego na uchwałę Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 28 grudnia 2012 r. nr XXXVII/159/2012 w przedmiocie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego);*
- 3) zakaz stosowania kanalizacji indywidualnych na terenach objętych obsługą kanalizacyjną;
- 4) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków



- 5) ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych w systemie rozdzielczym – grawitacyjno – pompowym do sieci kanalizacyjnej w oparciu o istniejące i planowane kanały sanitarne z wyprowadzeniem do oczyszczalni ścieków;
- 6) ścieki przemysłowe z terenu produkcji i usług należy oczyszczać z zanieczyszczeń przemysłowych na terenie działki własnej przed odprowadzeniem do sieci kanalizacji sanitarnej przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 7) rozwiązania techniczne z zakresie przyłączy kanalizacyjnych muszą umożliwiać odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych i przemysłowych do sieci zbiorczej z oczyszczalni ścieków, w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji, sposobu zagospodarowania i zabudowy działki;
- 8) do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków; zbiorniki te mogą mieć wyłącznie charakter tymczasowy. Po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej budynki mieszkalne, produkcyjne, składowe, magazynowe i usługowe należy obowiązkowo do niej podłączyć;
- 9) ustaleń zawartych w pkt 8 nie stosuje się dla terenu MN3, na którym obowiązują ustalenia szczegółowe dla tego terenu.

**§ 51. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych :**

- 1) *(unieważniony wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 15 października 2013 r. Sygn. akt IV SA/Wa 1515/13 w sprawie ze skargi Wojewody Mazowieckiego na uchwałę Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 28 grudnia 2012 r. nr XXXVII/159/2012 w przedmiocie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego);*
- 2) ustala się zasadę odprowadzania wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do gruntu na terenie inwestycji przypadku sprzyjających warunków gruntowo - wodnych;
- 3) *(unieważniony wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 15 października 2013 r. Sygn. akt IV SA/Wa 1515/13 w sprawie ze skargi Wojewody Mazowieckiego na uchwałę Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 28 grudnia 2012 r. nr XXXVII/159/2012 w przedmiocie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego);*
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów funkcjonalnych do gruntu, w ramach powierzchni biologicznie czynnej, z zastrzeżeniem pkt 3.;
- 5) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg publicznych do rowów przydrożnych;
- 6) nakaz odprowadzania ścieków pochodzących z dróg KDL-13,KDL-62,KDL-161,KDD-88,KDD-291,KDD297,KDD-314,KDD-316 oraz z postulowanych dróg KDW-43,KDW-61,KDW-62 szczelnymi systemami z obowiązkiem zastosowania separatorów przed wprowadzeniem ścieków do stawów odparowujących lub rowów melioracyjnych.

**§ 52. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w gaz:**

- 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia;
- 2) możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci gazowej wraz z przyłączeniami;
- 3) pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz przewodowy dla wszystkich odbiorców zarówno na cele bytowo-gospodarcze jak i cele grzewcze;
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej umiejscowienie szafek gazowych nakazuje się w linii ogrodzeń, dla pozostałych terenów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

**§ 53. Ustala się następujące ogólne zasady zaopatrzenia w energię elektryczną :**

- 1) zasilanie w energię elektryczną z krajowego systemu za pośrednictwem GPZ „Ostrów Mazowiecka” 110/15kV z istniejących, modernizowanych i rozbudowanych linii średniego napięcia 15 kV oraz niskiego napięcia 0,4 kV położonych na obszarze objętym planem;
- 2) pełne pokrycie zapotrzebowania mocy elektrycznej;
- 3) *(unieważniony wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 15 października 2013 r. Sygn. akt IV SA/Wa 1515/13 w sprawie ze skargi Wojewody Mazowieckiego na uchwałę Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 28 grudnia 2012 r. nr XXXVII/159/2012 w przedmiocie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego);*
- 4) dla terenu, o którym mowa w §. 30. sieć elektroenergetyczną niskiego napięcia należy obowiązkowo realizować jako podziemną
- 5) możliwość realizowania stacji transformatorowych na wszystkich terenach w zależności od potrzeb

**§54. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się :**

- 1) utrzymanie i rozbudowę istniejącego układu miejskiej sieci ciepłej w północno -



wschodniej i centralnej części miasta, wraz ze źródłami wytwarzania ciepła;

- 2) zaopatrzenie w ciepło zabudowy znajdującej się poza zasięgiem miejskiej sieci ciepłnej w oparciu o indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją, z preferowanym wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu ziemnego, gazu płynnego, oleju niskosiarkowego lub odnawialnych źródeł energii

**§56. W zakresie zasad gospodarki odpadami ustala się :**

- 1) selektywną zbiórkę odpadów stałych, gromadzonych na terenie inwestycji lub w miejscach wyznaczonych przez władze miasta , do czasu ich wywozu i przekazywanie ich na lokalne instalacje unieszkodliwiania bądź odzysku odpadów;
- 2) odpady będą regularnie wywożone, poza terenem obowiązywania planu miejscowego, zgodnie z przepisami odrębnymi i na warunkach określonych w przepisach gminnych w tej mierze;
- 3) ustala się, że odpady przemysłowe i technologiczne będą przekazywane do odzysku, unieszkodliwiania i magazynowania, poza teren objęty planem i przekazywanie ich na lokalne instalacje unieszkodliwiania bądź odzysku odpadów.

**5. Ustala się następujące zasady lokalizacji parkingów :**

**§47.1. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się realizowanie stanowisk postojowych na terenie własnym każdej inwestycji, według następujących wskaźników:**

- 1) dla zabudowy wielorodzinnej minimum 1miejsce parkingowe lub garażowe na 1mieszkanie,
  - 2) dla zabudowy jednorodzinnej minimum 1 miejsca parkingowe lub garażowe na 1 mieszkanie, dom lub segment
  - 3) minimum 3 miejsca parkingowe na każde 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej biur, usług i administracji,
  - 4) 25 miejsc na 100 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, magazynowych, składowych i innych zakładach pracy,
2. Dla inwestycji realizowanych w strefach ochrony konserwatorskiej SOK, o której mowa w §30, ze względu na stopień zagospodarowania terenu, ilość miejsc parkingowych, o której mowa w ust.1 pkt 3 może ulec zmniejszeniu do 2 miejsc parkingowych w stosunku do ilości określonej w ust.1.
- 3.W przypadku braku możliwości zlokalizowania miejsc parkingowych na terenie inwestycji dopuszcza się ich realizację w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych w formie zatok i pasów postojowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz w uzgodnieniu z zarządcą drogi. Miejsca te mogą być wliczane do bilansu parkingowego inwestycji pod warunkiem, że nie zostały uwzględnione w bilansie parkingowym innych inwestycji.
- 4.Parkowanie w pasie drogowym i na terenach dróg wewnętrznych jest dopuszczalne pod warunkiem zapewnienia wymaganych warunków dla ruchu pieszego i kołowego, w tym rowerowego.

*5.(unieważniony wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 15 października 2013 r. Sygn. akt IV SA/Wa 1515/13 w sprawie ze skargi Wojewody Mazowieckiego na uchwałę Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 28 grudnia 2012 r. nr XXXVII/159/2012 w przedmiocie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego);*

**6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego:**

**§ 19.** Ustala się zakaz lokalizowania na całym terenie objętym planem obiektów i urządzeń mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu jest wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji służących poprawie stanu środowiska, realizacji inwestycji celu publicznego o charakterze ponadlokalnym i lokalnym, pod warunkiem zastosowania najkorzystniejszych rozwiązań z punktu widzenia ochrony środowiska i ochrony przyrody.

**§ 20.** Ustala się zakaz składowania wszelkich odpadów na całym obszarze objętym niniejszą uchwałą.

**§ 21.** 1. Ustala się, że przekroczenie dopuszczalnych wielkości emisji substancji i energii, oddziałujących na środowisko, nie może wykraczać poza teren działki lub teren inwestycji, do której podmiot emitujący substancje lub energię posiada tytuł prawny.

2. Ustalenie, o którym mowa w ust. 1 dotyczy w szczególności wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

**§ 22.** Dopuszcza się budowę wszelkich instalacji mających na celu ograniczenie promieniowania i hałasu, z zastrzeżeniem **§ 27.**

**§ 27.** W zakresie ochrony przed hałasem, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska, ustala się, że tereny:

- 1) **MW, MW/U, MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, M, MN/Ls** – traktowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej;
- 2) **MN/U, RM/MN, U/MN** – traktowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) **UP-7, UP-8, UP-9, UP-10, UP-11, UP-12, UP-13, UP-14, UP-20, UP-21, UP-25** – traktowane są jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) **UP-24** – traktowane są jako tereny szpitali;
- 5) **ZD** – traktowane są jako przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

**7. W planie ustala się :**

**§ 7.** Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, wskazane na rysunku planu, które odnoszą się do ścian budynków, z wyłączeniem terenów funkcjonalnych MW/U, w odległości minimum:

- 1) **10,0 m** od linii rozgraniczających linii kolejowych (**KK**), z lokalnym dopuszczeniem innego przebiegu zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) **od 10,0 m** od linii rozgraniczających drogi ekspresowej (**KDS**), z lokalnym dopuszczeniem innego przebiegu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) **5,0 m** od linii rozgraniczających ulic głównych (**KDGP**), z lokalnym dopuszczeniem innego przebiegu zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) **5,0 m** od linii rozgraniczających ulic głównych (**KDG**), z lokalnym dopuszczeniem innego przebiegu zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) **5,0 m** od linii rozgraniczających ulic zbiorczych (**KDZ**), z lokalnym dopuszczeniem innego przebiegu zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) **5,0 m** od linii rozgraniczających ulic lokalnych (**KDL**), z lokalnym dopuszczeniem innego przebiegu zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) **5,0 m** od linii rozgraniczających ulic dojazdowych (**KDD**), z lokalnym dopuszczeniem innego przebiegu zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 15.** Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) ogrodzenia od strony ulic należy sytuować w liniach rozgraniczających; dopuszcza się wycofanie ogrodzeń w głąb działki w celu ominięcia istniejących przeszkód oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- ...
- 4) maksymalna wysokość ogrodzenia dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej, od strony dróg ulic i placów publicznych nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu;

**8. Ustalenia dotyczące sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów :**

**§ 66.** W planie ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem zagospodarowania związanego z realizowaniem inwestycji budowlanej.

**9. Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania oraz podziału działek ewidencyjnych**

**§ 62.** W planie ustala się, że każda działka budowlana oraz teren inwestycyjny będą posiadać:

- 1) bezpośredni lub poprzez skomunikowaną z nim drogę wewnętrzną dostęp do drogi publicznej;
- 2) możliwość realizowania miejsc postojowych dla samochodów w liczbie określonej w **§ 47**;
- 3) możliwość wydzielenia miejsc właściwego gromadzenia odpadów; **Z up. Burmistrza**
- 4) możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.

mgr inż. Mirosław Rejniak  
Naczelnik Wydziału  
Strategii, Planowania Przestrzennego,  
Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa

Opłatę skarbową w wysokości 50,00 zł. uiszczono w dniu 13.02.2014 r. w kasie Urzędu Miasta nr pokwitowania KP – 939/2/2014

Z powodu przekroczenia ilości 5 stron wypisu dodatkową opłatę skarbową w wysokości 20,00 zł. Uiszczono w dniu 24.02.2014 r. w kasie urzędu Miasta nr pokwitowania KP – 1208/2/2014



**nr C-3.6727.1.20.2014 z dnia 18 lutego 2014 roku Z MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA**  
Uchwała Rady Miasta Ostrów Mazowiecka nr XXXVII/159/2012 z dnia 28.12.2012 roku  
dla działki nr 4089/17 położonej przy ul. Lipowej – obwiedziono ją linią

**Skala 1:2000**

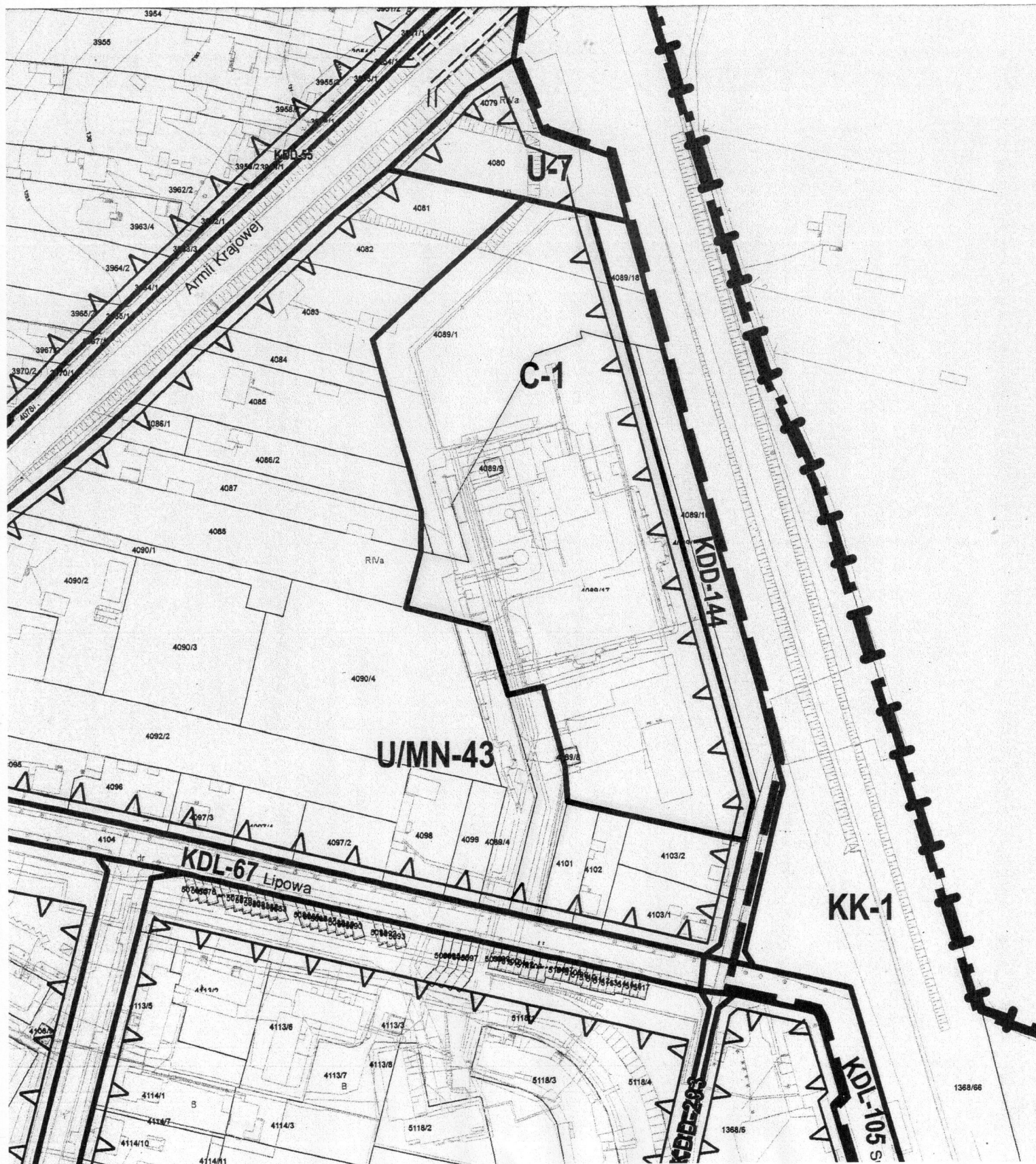
**Z up. Burmistrza**

*mgr inż. Mieczysław Rejniak*

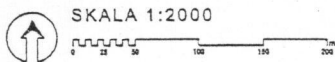
Naczelnik Wydziału

Strategii, Planowania Przestrzennego,  
Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa

Przygotowała: Monika Gajewska



# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA



Załącznik nr 1 do uchwały  
Rady Miasta Ostrow Mazowiecka  
nr XXXVII/159/2012 z 28.12.2012 r.

## USTALENIA PLANU

### GRANICE I LINIE:

- Granica obszaru objętego zmianą planu (granica administracyjna miasta)
- Granica terenów zamkniętych
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Nieprzekraczalna linia oddziaływania niektórych rodzajów zabudowy wokół orientacji
- Obszary przebiegu linii publicznych
- Granica strefy środowiskowej
- Placiki miejscowe wymagające specjalnego opracowania posadzki
- Przejazdy wielopasmowe
- Pomnik przyrody wraz z 15 m strefą ochronną
- Strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej
- znajdujące się w Gminnej ewidencji zabytków:
- Strefa ochrony konserwatorskiej SCK1
- Strefa ochrony konserwatorskiej SCK2
- Strefa ochrony archeologicznej SCA1
- Strefa ochrony archeologicznej SCA2
- Strefa ochrony archeologicznej SCA3

### KLASYFIKACJA DRÓG PUBLICZNYCH:

- KDS- teren drog publicznych, droga klasy ekspresowej
- KDGP- teren drog publicznych, droga klasy głównej ruchu przyspieszonego
- KDG- teren drog publicznych, droga klasy głównej
- KDZ- teren drog publicznych, droga klasy zbiorczej
- KDL- teren drog publicznych, droga klasy lokalnej
- KDS- teren drog publicznych, droga klasy dojazdowej

### PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- |                                                                           |                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| W- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej                            | UZO- teren usług powiązanych z funkcją oświatową, domy pogrzebowe                     |
| MWU- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami               | P- teren produkcji, składowe, magazynowe                                              |
| WU- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej skalowanej                | S- teren infrastruktury technicznej - GPF „Ostrow Mazowiecka”                         |
| WU- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                           | W- teren infrastruktury technicznej - ujęcie wody, stacja uzdatniania wody            |
| WU- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w pobliżu ujęć wody       | X- teren infrastruktury technicznej - oczyszczalnia ścieków, istniejąca przepompownia |
| WU- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                           | C- teren infrastruktury technicznej - ciepłownia miejska                              |
| WU- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywniej              | R- teren upraw, łąk, paszy                                                            |
| W- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej           | ZL- teren lasów                                                                       |
| WU- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami                | ZS- teren rozdzielnich ogrodów działkowych                                            |
| WU- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach istniejących | ZO- teren orientacji                                                                  |
| WU- teren zabudowy zagrodowej                                             | ZK- teren zieleni urządzonej                                                          |
| U- teren usług                                                            | Z- teren zieleni rekreacyjnej                                                         |
| UZO- teren usług z doposażoną zabudową mieszkaniową jednorodzinną         | WS- teren wód powierzchniowych i podziemnych                                          |
| UP- teren usług publicznych                                               | KD- teren drog publicznych                                                            |
| ZPU- teren zabudowy publicznego i usług publicznych                       | KP- teren dworców autobusowych, parkingów i placów manewrowych                        |
| UH- teren usług handlu - targowiska miejskie                              | KP- teren placów publicznych                                                          |
| UC- teren wielkopowierzchniowych obiektów handlowych                      | IK- teren linii kolejowych                                                            |
| UP- teren usług szpitalnych                                               |                                                                                       |

## OZNACZENIA INFORMACYJNE

### OBIEKTY I OBSZARY CHRONIONE:

- Obszar posiadający podziemny ślad dziedziczny
- Obszary narażone na podpiólenie wodami deszczowymi - wyłączone spod zabudowy
- Granica obszaru Natura 2000 - PLB 145037 „Puszcza Biała”

### POZOSTAŁE OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- Optymalny, poszukiwany przebieg dróg wewnętrznych
- Poszukiwany przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy wokół dróg wewnętrznych
- Linia elektroenergetyczna 110kV
- Powierzchnia zewnętrzna obszaru
- Oznaczenie Należy ulic

### OBIEKTY I OBSZARY GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW:

- Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków
- Obiekt wpisany do rejestru zabytków
- Obszary wpisane do rejestru zabytków - parki, ogrody, cmentarze, rz. kat.
- Pozostałe obiekty i obszary znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków
- Obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków
- Obszary wpisane do gminnej ewidencji zabytków - nowy teren
- Obszary stanowisk archeologicznych

### ELEMENTY MAPY ZASADNICZEJ:

- Oznaki ewidencyjne
- Budynki i budowle
- Rzeczne tereny

## ARKUSZE RYSUNKU PLANU

