

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA**

z dnia 2014 r.

**w sprawie przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości położonych w Ostrowi Mazowieckiej przy
ulicy Józefa Bema**

Na podstawie art. 102 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. z 2014 roku Dz.U. poz. 518) w zw. z § 5 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 maja 2005 r. w sprawie scalania i podziału nieruchomości (Dz.U. Nr 86, poz. 736) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. z 2013 roku Dz.U. poz. 594, z późniejszymi zmianami), Rada Miasta Ostrow Mazowiecka uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Przystępuje się do scalenia i podziału nieruchomości na obszarze miasta Ostrow Mazowiecka.
2. Scaleniem i podziałem objęte będą następujące nieruchomości - działki gruntu o numerach ewidencyjnych:
 - nr 808 część o powierzchni 2787 m²,
 - nr 809 o powierzchni 3831 m²,
 - nr 810 część o powierzchni 4156 m²,
 - nr 811 o powierzchni 3500 m²,
 - nr 812 o powierzchni 3228 m²,
 - nr 814 o powierzchni 3253 m²,
 - nr 819 o powierzchni 3259 m²,
 - nr 820/3 o powierzchni 2486 m².
3. Zewnętrzne granice nieruchomości objętych scaleniem i podziałem oznaczone są na mapie, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
4. Wypisy i wyrysy z katastru nieruchomości dotyczące obszaru objętego scaleniem i podziałem stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
5. Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego scaleniem i podziałem stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Ostrow Mazowiecka.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta

Krzysztof Listwon



STAROSTWO POWIATOWE
w Ostrowi Mazowieckiej
07-300 Ostrow Mazowiecka
ul.3 Maja 68

Nr Kancelaryjny:

Województwo

Powiat

Gmina

Jednostka ewidencyjna

Obręb

mazowieckie

ostrowski

OSTRÓW MAZOWIECKA dnia 2014r.

141601_1, OSTRÓW MAZOWIECKA

Nr 0001, Ostrow Mazowiecka

Rady Miasta Ostrow Mazowiecka

WYPIS I WYRYS

~~ORYGINAŁ / KOPIA~~

I. WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

JEDNOSTKA REJESTROWA : G872

WŁAŚCICIELE

właściciel :

udział: 1/1 MIASTO OSTRÓW MAZOWIECKA
siedziba: OSTRÓW MAZOWIECKA



GRUNTY

Oznaczenie działki		Bliższe określenie położenia	Określenie konturów - użytków i klas gleboznawczych		POWIERZCHNIA w ha		Numer księgi wieczystej lub oznaczenie innych dokumentów
Arkusz	Nr Działki		opis	oznacz.	użytków i klas	działki	
254.143.	808	3031	grunty orne	RV	0.0985	0.5476	DEC.MK/25/97,KW36
			grunty orne	RVI	0.1869		771
			Uz.rolne zabudowane	B-RVI	0.2622		
Identyfikator działki: 141601_1.0001.808							
254.143.	814	3044	grunty orne	RVI	0.3253	0.3253	DEC.MK/97/99
Identyfikator działki: 141601_1.0001.814							

Razem powierzchnia: 0.8729 ha, słownie: osiem tysięcy siedemset dwadzieścia dziewięć m²cała jednostka: 45.1979 ha, słownie: czterysta pięćdziesiąt jeden tysięcy dziewięćset siedemdziesiąt dziewięć m²

Sporządzono według stanu rejestru z dnia: 2014-04-24, sporządził(a): Jadwiga Kalata

Dokument niniejszy jest wypisem z opisowych danych ewidencji gruntów i budynków i jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej.

(ciąg dalszy na stronie: 2)

Z up. Starosty

mgr inż. Beata Sputek
Geodeta Powiatowy

Jednostka Rejestrowa: **G872**

(Strona: 2)

STAROSTWO POWIATOWE
w Ostrowi Mazowieckiej
17-300 Ostrow Mazowiecka
ul. 3 Maja 68

Województwo

mazowieckie

Powiat

ostrowski

Jednostka ewidencyjna

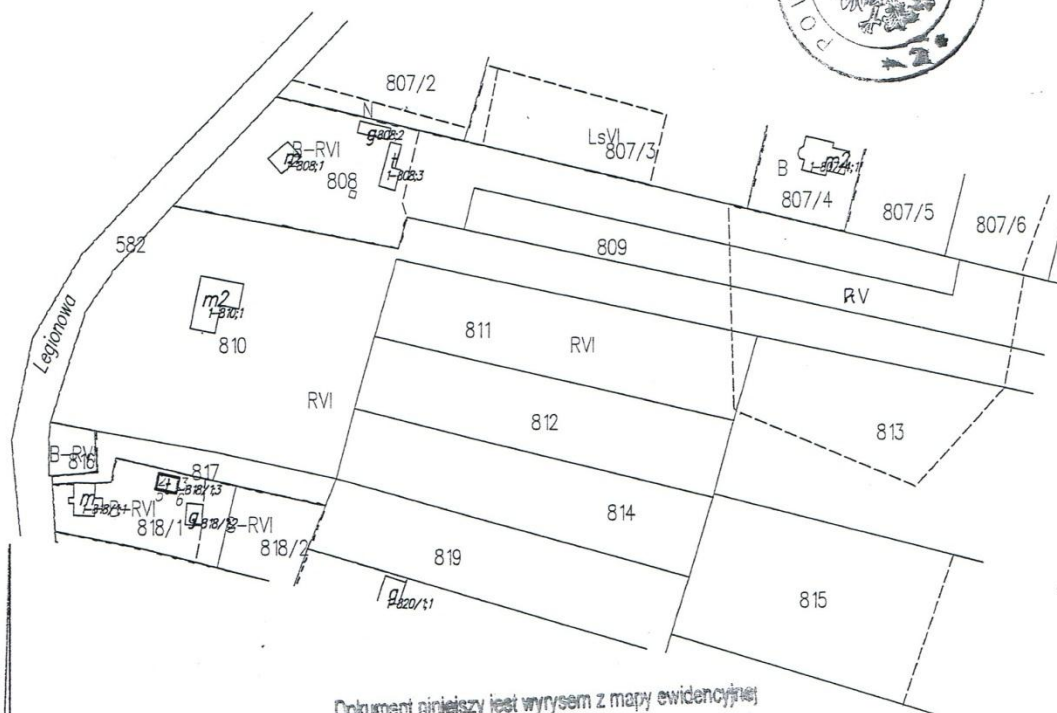
141601_1, OSTRÓW MAZOWIECKA

Obręb

Nr 0001, Ostrow Mazowiecka

II. WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ Skala 1 : 2000

Niniejszy dokument zawiera dane ewidencyjne nie spełniające wymagań określonych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa w sprawie ewidencji gruntów i budynków z dnia 29 marca 2001 r. /Dz.U. z 2001 roku Nr 38 poz. 454/ oraz obowiązujących standardów technicznych.



Dokument niniejszy jest wyrysem z mapy ewidencyjnej
i jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księgach
wieczystych.

Mapa niniejsza została sporządzona jako wyris z mapy
ewidencyjnej wsi Ostrow Mazowiecka
nieewidencjonowanej za Nr Om-8-146/90
Opł. 6621.4. 14.1. 2014

Z up. Starosty

mgr inż. *[Signature]* Sp
Geodeta Powiatu

OSTROW MAZ.DN.28.04.2014 WY

STAROSTWO POWIATOWE
w Ostrowi Mazowieckiej
ul. 7-300 Ostrow Mazowiecka
Nr Kancelaryjny: ul. 3 Maja 66

Województwo mazowieckie
Powiat ostrowski
Gmina OSTRÓW MAZOWIECKA
Jednostka ewidencyjna 141601_1, OSTRÓW MAZOWIECKA
Obręb Nr 0001, Ostrow Mazowiecka

WYPIS I WYRYS

~~ORYGINAL~~ / KOPIA

I. WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

JEDNOSTKA REJESTROWA : **G5034**

WŁAŚCICIELE

właściciel :

udział: 1/1 GMINA OSTRÓW MAZOWIECKA
siedziba: 07-300 OSTRÓW MAZOWIECKA ul.3 MAJA 66

GRUNTY

GRUNTY							
Oznaczenie działki		Bliższe określenie położenia	Określenie konturów - użytków i klas gleboznawczych		POWIERZCHNIA w ha		Numer księgi wieczystej lub oznaczenie innych dokumentów
Arkusze	Nr Działki				użytków i klas	działki	
			opis	oznacz.			
254.143.	820/3	3039/3	grunty orne	RVI	0.2486	0.2486	DEC.551/O/2012
Identyfikator działki: 141601 1.0001.820/3							

Identyfikator działki: 141601_1.0001.820/3

Razem powierzchnia: **0.2486 ha**, słownie: dwa tysiące czterysta osiemdziesiąt sześć m²

cała jednostka: **0.3022 ha**, słownie: trzy tysiące dwadzieścia dwa m²

Sporządzono według stanu rejestru z dnia: **2014-04-24**, sporządził(a): Jadwiga Kalata

Dokument niniejszy jest wypisem z opisowych danych ewidencji gruntów
i budynków i jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej.

(ciąg dalszy na stronie: 2)

Jednostka Rejestrowa: **G5034**

(Strona: **2**)

Województwo

mazowieckie

Powiat

ostrowski

Jednostka ewidencyjna

141601_1, OSTRÓW MAZOWIECKA

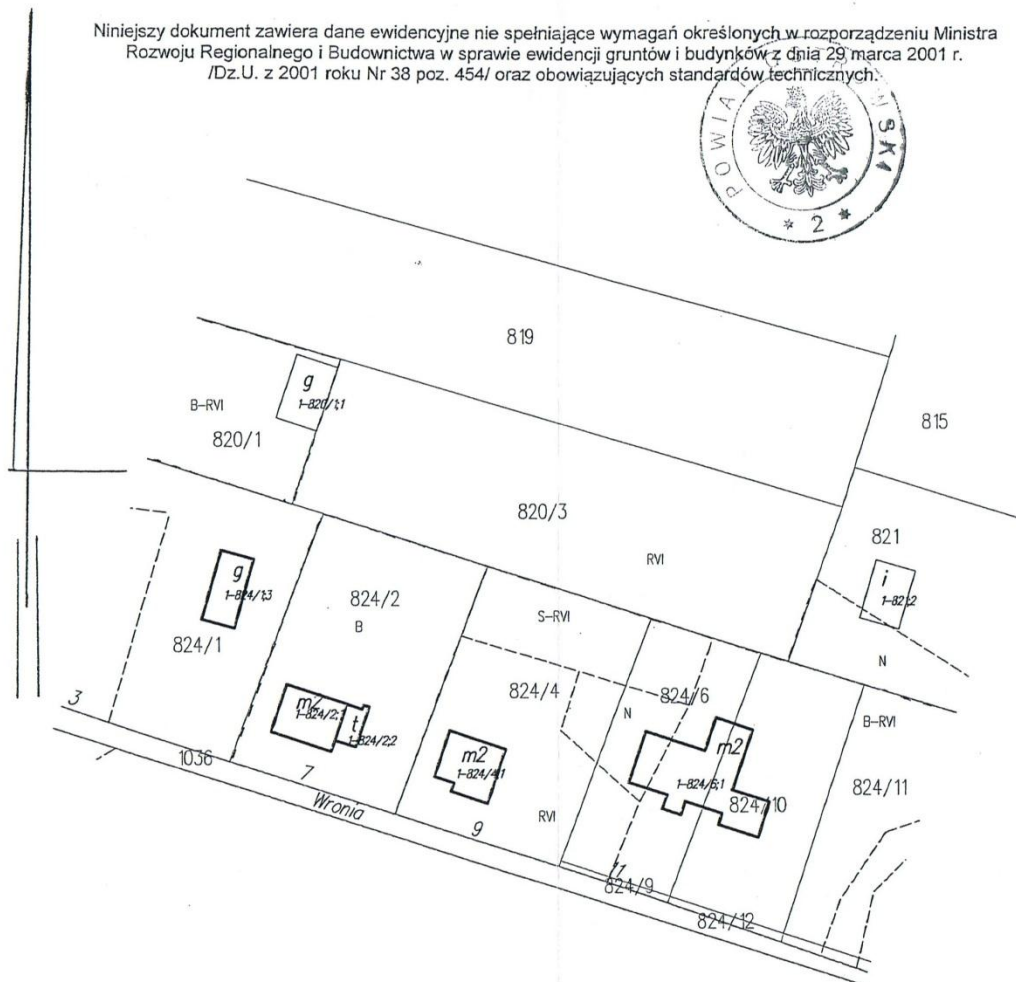
Obręb

Nr 0001, Ostrów Mazowiecka

II. WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ

Skala 1 : 1000

Niniejszy dokument zawiera dane ewidencyjne nie spełniające wymagań określonych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa w sprawie ewidencji gruntów i budynków z dnia 29 marca 2001 r. /Dz.U. z 2001 roku Nr 38 poz. 454/ oraz obowiązujących standardów technicznych.



Mapa niniejsza została sporządzona jako wyris z mapy ewidencyjnej maj. Ostrów Mazowiecka z ewidencjonowanej za Nr Om - B - 146/90 g.n. 6621.4.1/11. 2014

Z up. Starosty

mgr inż. Bee
Geodeta Po

ORYGI OSTRÓW MAZ DN. 29.04.21

STAROSTWO POWIATOWE
w Ostrowi Mazowieckiej
07-300 Ostrow Mazowiecka
ul. 3 Maja 68
Nr Kancelaryjny:

Województwo mazowieckie
Powiat ostrowski
Gmina OSTRÓW MAZOWIECKA
Jednostka ewidencyjna 141601_1, OSTRÓW MAZOWIECKA
Obręb Nr 0001, Ostrow Mazowiecka

WYPIS I WYRYS
I. WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

ORYGINAŁ / KOPIA

JEDNOSTKA REJESTROWA : G3552 KW: OS1M/00006270/4

WŁAŚCICIELE

właściciel :

udział: 1/1 WIECHNO JULITTA MARIA (WACŁAW, JADWIGA)

zam: 07-300 OSTRÓW MAZOWIECKA ul. LEGIONOWA 125



GRUNTY

GRUNTY							
Oznaczenie działki		Bliższe określenie położenia	Określenie konturów - użytków i klas gleboznawczych		POWIERZCHNIA - w ha		Numer księgi wieczystej lub oznaczenie innych dokumentów
Arkusz	Nr Działki		opis	oznacz.	użytków i klas	działki	
254.143.	811	3046	grunty orne	RV	0.0116	0.3500	KW
			grunty orne	RVI	0.3384		OS1M/00006270/4
Identyfikator działki: 141601_1.0001.811							
254.143.	810	3034	grunty orne	RV	0.1351	1.1462	KW
			grunty orne	RVI	1.0111		OS1M/00006270/4
Identyfikator działki: 141601_1.0001.810							

Razem powierzchnia: 1.4962 ha, słownie: czternaście tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt dwa m²

cała jednostka: 1.5860 ha, słownie: piętnaście tysięcy osiemset sześćdziesiąt m²

BUDYNKI

Lp. 1; Adres: ul. LEGIONOWA 125; Funkcja: MIESZKALNE "m"									
Położenie na działce			Nr ewidenc. budynku	Rok zak. budowy	Lokale w budynku		Powierzchnia budynku w m ²	KW budynku	WARTOŚĆ budynku w zł
arkusz	nr działki	nr bud			samodzielne	ilość			
254.143.	810	1	810;1	1992	odr.własność	0	Zabudowy: 205.00		
Identyfikator budynku: 141601_1.0001.810.1_BUD					pozost.samodz	0	Użytkowa: - lokali: - pom.przyn.:		

Dane uzupełniające: Rodzaj ścian: murowane; Ilość kondygnacji (nad/pod ziemią): 1.5/1.0;

Razem powierzchnia zabudowy: 205.00 m² (dwieście pięć)

Sporządzono według stanu rejestru z dnia: 2014-04-16, sporządził(a): Jadwiga Kalata

Dokument niniejszy jest wypisem z opisowych danych ewidencji gruntów i budynków i jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej.

(ciąg dalszy na stronie: 2)

Jadwiga Kalata
Starosta
Jolanta Stanekiewicz
Inspektor w Wydziale Geodezji,
Kartografii i Gospodarki
Nieruchomościami

Jednostka Rejestrowa: G3552

STACJONOWO KONTROLNY
w Ostrów Mazowiecki
07-310 Ostrów Mazowiecki
ul. 3 Maja 58

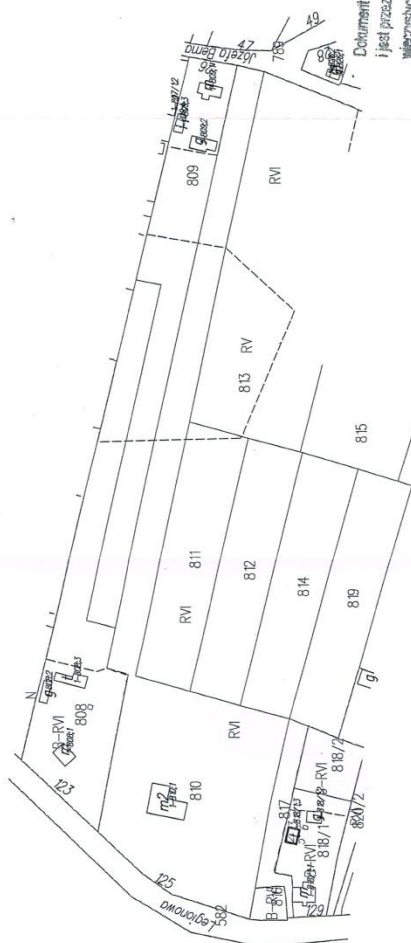
II. WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ Skala 1 : 2000

Niniejszy dokument zawiera dane ewidencyjne nie spełniające wymagań określonych w rozporządzeniu Ministra
Rozwoju Regionalnego i Budownictwa w sprawie ewidencji gruntów i budynków z dnia 28 marca 2001 r.
JDZ.U. z 2001 roku Nr 39 poz. 454/ oraz obowiązujących standardów technicznych.

(Strona: 2)

Województwo mazowieckie
Powiat ostrowski

Jednostka ewidencyjna 141601-1, OSTRÓW MAZOWIECKA
Obręb Nr 0001, Ostrów Mazowiecka



Dokument niniejszy jest wyrys z mapy ewidencyjnej
i jest przeznaczony do dokonywania w nim w księgach
wieloletnich

Mapa niniejsza została sporządzona jako wyrys z mapy
ewidencyjnej wsi Ostrów Mazowiecka
numer ewidencyjny 141601-1, Ostrów Mazowiecka
Gm. 6621.4.154.2014

Z up. Starosta

[Signature]
Inspektor w Wydziale Geodezji
Kadrowej i Gospodarki
Miejscowością

OSTRÓW MAZ. DN. 16.04.2014 WYK. J. KALATA

Jednostka Rejestrowa: **G3154**

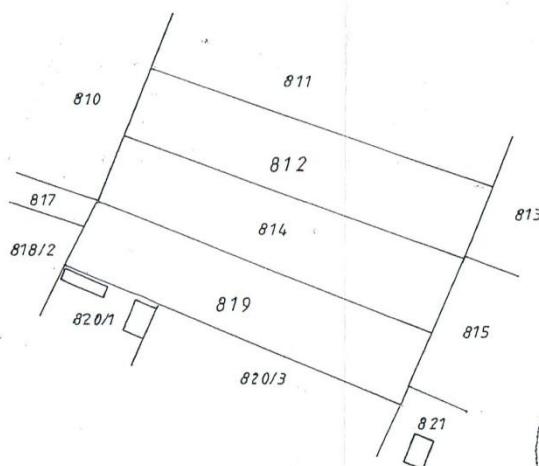
(Strona: 2)

Województwo	mazowieckie
Powiat	ostrowski
Jednostka ewidencyjna	141601_1-Ostrów Mazowiecka
Obręb	0001-Ostrów Mazowiecka

II. WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ

Skala 1 : 2000

Sporządzono według stanu rejestru z dnia: 2007-10-17, sporządził(a):



Zmiana numeracji działek i powierzchni nastąpiła po odnowie ewidencji gruntów. Do dalszych opracowań należy przyjmować numery działek i powierzchnię tak jak na mapie i wypisie.

Mapa niniejsza została sporządzona jako wypis z mapy ewidencyjnej wsi m. Ostrow Maz. zaktualizowanej za Nr Om-15-146/90 Gof-7430-16-404/2007

Z up. Starosty
[Signature]
mgr inż. Gzode

OSTRÓW MAZ. DN.1

STAROSTWO POWIATOWE
w Ostrów Mazowieckiej
07-300 Ostrów Mazowiecka
ul. 3 Maja 60
Nr Kancelaryjny:

Województwo mazowieckie
Powiat ostrowski
Gmina OSTRÓW MAZOWIECKA
Jednostka ewidencyjna 141601_1, OSTRÓW MAZOWIECKA
Obręb Nr 0001, Ostrów Mazowiecka

WYPIS I WYRYS

ORYGINAL/KOPIA

I. WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

JEDNOSTKA REJESTROWA : **G1081** KW: **26795**

WŁAŚCICIELE

właściciel :

udział: 1/1 GAWRYCHOWSKA ANNA (STANISŁAW, ELŻBIETA)

zam: 07-300 OSTRÓW MAZOWIECKA ul. PÓŁNOCNA 8

GRUNTY

Oznaczenie działki		Bliższe określenie położenia	Określenie konturów - użytków i klas gleboznawczych		POWIERZCHNIA w ha		Numer księgi wieczystej lub oznaczenie innych dokumentów
Arkusze	Nr Działki		opis	oznaczenie	użytków i klas	działki	
254.143.	751	3004	grunty orne	RV	0.0858	0.1341	KW 26795
			grunty orne	RVI	0.0483		
Identyfikator działki: 141601_1.0001.751							
254.143.	760	3000	grunty orne	RV	0.0294	0.0882	KW 26795
			las i grunty leśne	LsV	0.0588		
Identyfikator działki: 141601_1.0001.760							
254.143.	809	3032	grunty orne	RV	0.1546	0.4902	KW 26795
			grunty orne	RVI	0.2298		
			Uż.rolne zabudowane	B-RVI	0.1058		
Identyfikator działki: 141601_1.0001.809							

Razem powierzchnia: **0.7125 ha**, słownie: siedem tysięcy sto dwadzieścia pięć m²

BUDYNKI

Lp. 1; Adres: ul. JÓZEFA BEMA 26; Funkcja: MIESZKALNE "m"									
Położenie na działce			Nr ewidenc. budynku	Rok zak. budowy	Lokale w budynku		Powierzchnia budynku w m2	KW budynku	WARTOŚĆ budynku w zł
arkusz	nr działki	nr bud			samodzielne	Ilość			
254.143.	809	1	809;1	1934	odr.własność	0	Zabudowy: 68.00	AN3743/08	
Identyfikator budynku: 141601_1.0001.809.1_BUD				pozost.samodz	0	Użytkowa:			
						- lokali: - pom.przyn.:			
Dane uzupełniające: Rodzaj ścian: drewniane; Ilość kondygnacji (nad/pod ziemią): 1.0/;									

Lp. 2; Adres: ul. JÓZEFA BEMA; Funkcja: PRODUKC.-USŁUGOWE ROLNICTWA"g"									
Położenie na działce			Nr ewidenc. budynku	Rok zak. budowy	Lokale w budynku		Powierzchnia budynku w m2	KW budynku	WARTOŚĆ budynku w zł
arkusz	nr działki	nr bud			samodzielne	Ilość			
254.143.	809	2	809;2	1934	odr.własność	0	Zabudowy: 68.00	AN3743/08	
Identyfikator budynku: 141601_1.0001.809.2_BUD .					pozost.samodz	0	Użytkowa:		
							- lokali:		
							- pom.przyn.:		
Dane uzupełniające: Rodzaj ścian: drewniane; Ilość kondygnacji (nad/pod ziemią): 1.0/;									

(ciąg dalszy na stronie: 2)

Jednostka Rejestrowa: **G1081**(Strona: **2**)

STAROSTWO POWIATOWE
w Ostrowi Mazowieckiej
17-300 Ostrow Mazowiecka
ul.3 Maja 60

Województwo

mazowieckie

Powiat

ostrowski

Jednostka ewidencyjna

141601_1, OSTRÓW MAZOWIECKA

Obręb

Nr 0001, Ostrow Mazowiecka

Lp. 3; Adres: ul. JÓZEFA BEMA; Funkcja: INNE NIEMIESZKALNE "I"									
Położenie na działce			Nr ewidenc. budynku	Rok zak. budowy	Lokale w budynku		Powierzchnia budynku w m ²	KW budynku	WARTOŚĆ budynku w zł
arkusz	nr działki	nr bud			samodzielne	Ilość			
254.143.	809	3	809;3	1934	odr.własność	0	Zabudowy: 25.00	AN3743/08	
Identyfikator budynku: 141601_1.0001.809.3_BUD					pozost.samodz	0	Użytkowa: - lokali: - pom.przyn.:		

Dane uzupełniające: Rodzaj ścian: drewniane; Ilość kondygnacji (nad/pod ziemią): 1.0/;

Lp. 4; Adres: ul. JÓZEFA BEMA; Funkcja: INNE NIEMIESZKALNE "I"									
Położenie na działce			Nr ewidenc. budynku	Rok zak. budowy	Lokale w budynku		Powierzchnia budynku w m ²	KW budynku	WARTOŚĆ budynku w zł
arkusz	nr działki	nr bud			samodzielne	Ilość			
254.143.	809	4	809;4	1970	odr.własność	0	Zabudowy: 13.00	AN3743/08	
Identyfikator budynku: 141601_1.0001.809.4_BUD					pozost.samodz	0	Użytkowa: - lokali: - pom.przyn.:		

Dane uzupełniające: Rodzaj ścian: murowane; Ilość kondygnacji (nad/pod ziemią): 1.0/;

Razem powierzchnia zabudowy: 174.00 m² (sto siedemdziesiąt cztery)Sporządzono według stanu rejestru z dnia: **2013-12-23**, sporządził(a): Jadwiga Kalata

Dokument niniejszy jest wypisem z opisowych danych ewidencji gruntów
i budynków i jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej.

Z up. Starosty
D. Godlewska
Dobrosława Godlewska
Podinspektor w Wydziale Geodezji,
Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami

C-3.6727.1.47.2014

WYPIS
Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
OSTRÓW MAZOWIECKA

1. Wydany na wniosek : URZĘDU MIASTA

Wydział Strategii, Planowania Przestrzennego,
Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa
ul. 3 Maja 66
07 - 300 Ostrów Mazowiecka

dla działek ozn. nr. 808, 809, 810, 811, 812, 814, 819 i 820/3 położonych przy ul. Bema i ul. Legionowej w Ostrowi Mazowieckiej

2. Podstawa prawna:

Miejscowy 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 :

Przedmiotowe działki zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położone są w obszarach funkcjonalno – przestrzennych oznaczonych symbolami na rysunku planu MN1-33, KDL-117:

- **MN1-33 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej,,**
- **KDL-117 – teren dróg publicznych, droga klasy lokalnej.**

§ 69. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia MN1-1 – MN1-33, MN1-35 – MN1-55, MN1-57, MN1-58, MN1-60 – MN1-97, MN1-100 – MN1-103, MN1-105 – MN1-109, MN1-111 – MN1-114 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi, drogi wewnętrzne, istniejąca zabudowa zagrodowa;
- 3) dla funkcji usługowej dozwolone są wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 4) funkcja usługowa nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni budynku przeznaczenia podstawowego;
- 5) zakaz lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej;
- 6) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację: budynków mieszkalnych wolnostojących, budynków mieszkalnych, których część pełni funkcje usługowe, garaży, budynków gospodarczych jako obiektów wolnostojących lub stanowiących część budynku przeznaczenia podstawowego o charakterze architektury dostosowanej do tego budynku, obiektów małej architektury, altan, wiat, zadaszeń itp., zgodnie z przepisami odrębnymi, urządzeń rekreacyjnych związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt 1,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w §9.;
 - c) dopuszczalna wysokość zabudowy do 12 m nad poziomem terenu;
 - d) dopuszczalna wysokość budynków gospodarczych i garaży do 6 m nad poziomem terenu;
 - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy mieszkaniowej – 2,
 - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków garażowych i gospodarczych – 2;
 - g) rodzaj dachu – płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy;
 - h) kolorystyka elewacji ścian zewnętrznych – stonowana;
 - i) kolorystyka dachów – stonowana;
 - j) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej w zabudowie wolnostojącej – 1200 m² - z uwagi na wyrok 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 ustalenie to obowiązuje dla procedury scalania i podziału nieruchomości;

- k) minimalny front nowowydzielanych działek – 20m - z uwagi na wyrok 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 ustalenie to obowiązuje dla procedury scalania i podziału nieruchomości;
- l) minimalna powierzchnia czynna biologicznie – 70% powierzchni działki budowlanej,
- m) maksymalna zabudowana powierzchnia działki, włącznie z nawierzchniami dojazdów i dojazdów – 30%
- n) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5;
- 7) warunki parkingowe zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 8) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 9) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną z preferencją gatunków rodzimych.

§ 104. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia KDL-1 – KDL-78, KDL-80 – KDL-83, KDL-85 – KDL-163 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna, klasy drogi lokalnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jednojezdniowa, dwupasmowa,
 - b) szerokość terenu w liniach rozgraniczających, dla ulic istniejących – zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) szerokość terenu w liniach rozgraniczających, dla ulic projektowanych KDL-39, KDL-111, KDL-160, KDL-163 – zgodnie z rysunkiem planu - 10 m. z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;
 - d) szerokość terenu w liniach rozgraniczających, dla ulic projektowanych KDL-20, KDL-29, KDL-30, KDL-64, KDL-90, KDL-91, KDL-98, KDL-108, KDL-153, KDL-161 – zgodnie z rysunkiem planu - 12 m. z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;
 - e) szerokość terenu w liniach rozgraniczających, dla ulic projektowanych KDL-19 – zgodnie z rysunkiem planu - 13 m. z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;
 - f) szerokość terenu w liniach rozgraniczających, dla ulic projektowanych KDL-10, KDL-22, KDL-68, KDL-69 – zgodnie z rysunkiem planu - 15 m. z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;
 - g) szerokość terenu w liniach rozgraniczających, dla ulic projektowanych KDL-32, KDL-53 – zgodnie z rysunkiem planu, zmienna 24 – 53 m. z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;
 - h) 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.

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 wodochłonnnych 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, zharmonizowaną 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, KDD-297, 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 ciepłej 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.

§ 55. 1. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące telekomunikacji:

- 1) utrzymanie istniejącej i lokalizację nowej infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym wolnostojących szaf dystrybucji usług, kanalizacji kablowej, światłowodowej oraz anten dostępu radiowego;
 - 2) zaspokojenie potrzeb poprzez istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
 - 3) w liniach rozgraniczających dróg stanowiących dostęp do terenów inwestycyjnych należy rezerwować pasy pod budowę linii teletechnicznych;
 - 4) sieć telekomunikacyjną należy realizować obowiązkowo jako podziemną.
2. Na całym obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się lokalizowanie stacji bazowych telefonii komórkowej, z wyłączeniem, o którym mowa w przepisach odrębnych.

§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 100m2 pow. użytkowej biur, usług i administracji,
- 4) 25 miejsc na 100 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, magazynowych, składowych i innych zakładach pracy,

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. 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.

§ 9. W wypadku dokonania zmian w podziale terenów oraz wytyczenia i wydzielania drogi wewnętrznej, stosownie do **§ 44, ust. 3**, ustala się położenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, w odległości minimum 5 m od zewnętrznej granicy nowej wydzielonej drogi wewnętrznej.

§ 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, uwidoczniiony 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 sięgające dojazdowe powinny być wyposażone w plac manewrowy do zawracania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania oraz podziału działek ewidencyjnych:

§ 61. 1. W planie nie wskazuje się terenów do przeprowadzenia obowiązkowej procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się scalenia i wtórny podział poszczególnych 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 wydzielania miejsc właściwego gromadzenia odpadów;
- 4) możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.

§ 63. 1. W planie ustala się, że na cele budowy obiektów infrastruktury technicznej wielkość działek oraz minimalne ich fronty należy kształtować w zależności od potrzeb.

2. Na cele, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się wydzielanie nowych działek o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych dla terenów funkcjonalnych.

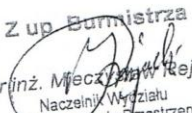
§ 64. 1. Dopuszcza się podział nieruchomości na działki o powierzchni mniejszej niż określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów funkcjonalnych, celem powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub dokonania regulacji między sąsiadującymi nieruchomościami.

2. Przy wydzielaniu więcej niż 3 działek budowlanych dopuszcza się zmniejszenie powierzchni określonej w ustaleniach szczegółowych dla terenów funkcjonalnych, dla jednej z nich maksymalnie o 20%, za wyjątkiem terenów MN/Ls i RM/MN.

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);.

§ 65. W planie ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię nowowydzielanej działki budowlanej lub terenu inwestycyjnego, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) minimalny front nowowydzielanych działek, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

Z up. Burmistrza

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

Zwolnione z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 16.11.2006 roku o opłacie skarbowej.

BURMISTRZ MIASTA
Ostrów Mazowiecka

WYRYS

nr C-3.6727.1.47.2014 z dnia 24 kwietnia 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 działek
nr 808, 809, 810, 811, 812, 814, 819 i 820/3 położonych przy ul. Bema i ul. Legionowej
– obwiedziono je linią

Z up. Burmistrza

mgr inż. Jolanta Rajniak
Kierownik Biura
Technicznego
Strategii i Planowania
Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa

Skala 1:2000

Przygotowała: Monika Gajewska

