

Projekt

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA**

z dnia 2018 r.

w sprawie scalenia i podziału nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1875 i 2232 oraz z 2018 r. poz. 130) oraz art. 104 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018 r. poz. 121 i 50) w związku z §9 i 11 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 maja 2005 r. w sprawie scalania i podziału nieruchomości (Dz.U. Nr 86, poz. 736) Rada Miasta Ostrów Mazowiecka uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Dokonuje się scalenia i podziału nieruchomości położonych w Ostrowi Mazowieckiej przy ul. Józefa Bema.

2. Scaleniem i podziałem objęte są następujące nieruchomości:

- 1) działka nr 808 część o powierzchni 2787 m², stanowiąca własność Miasta Ostrów Mazowiecka;
- 2) działka nr 809 o powierzchni 3831 m², stanowiąca własność Joanny Pogudź i Piotra Marka Pogudź;
- 3) działka nr 810 o powierzchni 4156 m², stanowiąca własność Julitty Marii Wiechno;
- 4) działka nr 811 o powierzchni 3500 m², stanowiąca własność Julitty Marii Wiechno;
- 5) działka nr 812 o powierzchni 3228 m², stanowiąca współwłasność Bożeny Strynkowskiej w 1/3 cz., Jarosława Strynkowskiego w 1/3 cz., Wojciecha Strynkowskiego w 1/3 cz.;
- 6) działka nr 814 o powierzchni 3253 m², stanowiąca własność Miasta Ostrów Mazowiecka;
- 7) działka nr 819 o powierzchni 3259 m², stanowiąca współwłasność Bożeny Strynkowskiej w 1/3 cz., Jarosława Strynkowskiego w 1/3 cz., Wojciecha Strynkowskiego w 1/3 cz.;
- 8) działka nr 820/1 o powierzchni 1161 m², stanowiąca własność Miasta Ostrów Mazowiecka;
- 9) działka nr 820/2 o powierzchni 536 m², stanowiąca własność Miasta Ostrów Mazowiecka;
- 10) działka nr 820/3 o powierzchni 2486 m², stanowiąca własność Miasta Ostrów Mazowiecka; o łącznej powierzchni 28 197 m².

3. W wyniku scalenia i podziału opisanych w ust. 2 działek powstają nowe działki ewidencyjne, które przyznaje się dotychczasowym właścicielom w następujący sposób:

- 1) Miastu Ostrów Mazowiecka przyznaje się na własność działki nr 808/1 o powierzchni 0,1195 ha, nr 809/1 o powierzchni 0,0609 ha, nr 810/2 o powierzchni 0,0221 ha, nr 808/1 o powierzchni 0,0656 ha, nr 809/2 o powierzchni 0,0652 ha, nr 810/3 o powierzchni 0,0220 ha, nr 808/3 o powierzchni 0,0510 ha, nr 809/3 o powierzchni 0,0514 ha, nr 810/4 o powierzchni 0,0176 ha, nr 808/4 o powierzchni 0,0426 ha, nr 809/4 o powierzchni 0,0603 ha, nr 810/5 o powierzchni 0,0171 ha, 810/1 o powierzchni 0,0644 ha, nr 811/1 o powierzchni 0,0531 ha, nr 820/6 o powierzchni 0,1162 ha co łącznie daje powierzchnię 0,8290 ha;
- 2) Pani Joannie Pogudź i Panu Piotrowi Markowi Pogudź przyznaje się na własność działki nr 809/5 o powierzchni 0,1390 ha, nr 810/6 o powierzchni 0,0217 ha, nr 811/3 o powierzchni 0,1354 ha, nr 810/7 o powierzchni 0,0146 ha co łącznie daje powierzchnię 0,3107 ha;
- 3) Pani Julicie Marii Wiechno przyznaje się na własność działki nr 811/4 o powierzchni 0,1050 ha, nr 812/1 o powierzchni 0,0543 ha, nr 812/5 o powierzchni 0,0921 ha, nr 814/1 o powierzchni 0,0596 ha, nr 814/2

o powierzchni 0,0865 ha, nr 819/1 o powierzchni 0,0627 ha, 819/2 o powierzchni 0,0855 ha, nr 820/4 o powierzchni 0,0332 ha, nr 820/8 o powierzchni 0,0483 ha co łącznie daje powierzchnię 0,6245 ha;

- 4) Pani Bożenie Strynkowskiej, Panu Jarosławowi Strynkowskiemu oraz Panu Wojciechowi Strynkowskiemu przyznaje się na współwłasność po 1/3 cz. działki nr 819/5 o powierzchni 0,0852 ha, nr 820/5 o powierzchni 0,0387 ha, nr 814/5 o powierzchni 0,0682 ha, nr 819/4 o powierzchni 0,0665 ha, nr 812/4 o powierzchni 0,0876 ha, nr 811/5 o powierzchni 0,0291 ha, nr 812/3 o powierzchni 0,1056 ha co łącznie daje powierzchnię 0,5279 ha.

§ 2.

Integralną częścią uchwały są:

- 1) opracowane geodezyjnie granice gruntów objętych scaleniem i podziałem, stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Ostrów Mazowiecka Nr RG-P.6727.83.2018, dla obszaru objętego scaleniem i podziałem, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rejestr nieruchomości, z wykazaniem ich stanu dotychczasowego oraz stanu nowego po scaleniu i podziale, w tym nieruchomości przyznanych uczestnikom postępowania w zamian za nieruchomości będące ich własnością lub pozostające w użytkowaniu wieczystym przed scaleniem i podziałem, stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) mapa z projektem podziału i scalenia nieruchomości w skali 1:1000, stanowiąca załącznik nr 4 do niniejszej uchwały;
- 5) rozstrzygnięcia w sprawie sposobu załatwienia wniosków i uwag, stanowiące załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.

§ 3.

Na obszarze objętym scaleniem i podziałem Gmina wybuduje ze środków własnych drogi utwardzone oraz sieć wodociągową i kanalizację sanitarną w celu umożliwienia podłączenia każdej działki do ww. sieci .

§ 4.

Ustala się termin wybudowania infrastruktury technicznej, o której mowa w § 3:

- sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej do końca 2020 roku,
- dróg do końca 2022 roku.

§ 5.

1. Ustala się stawkę procentową opłaty adiacenckiej w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości objętych scaleniem i podziałem.

2. Opłatę adiacencką należy wnieść w gotówce, w wysokości określonej zgodnie z ust.1, w dwóch ratach:

- I rata odpowiadająca 55% opłaty adiacenckiej płatna – w terminie do 31.12.2020 roku,
- II rata odpowiadająca 45% opłaty adiacenckiej płatna – w terminie do 31.12.2022 roku.

3. Wysokość opłat adiacenckich zostanie ustalona przez Burmistrza Miasta Ostrów Mazowiecka w drodze decyzji.

§ 6.

Zatwierdzić rozstrzygnięcia w sprawie sposobu załatwienia wniosków i uwag złożonych przez uczestników scalenia, stanowiących załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.

§ 7.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Ostrów Mazowiecka.

§ 8.

1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.
2. Uchwała podlega doręczeniu uczestnikom postępowania.
3. Informacja o podjęciu przedmiotowej uchwały podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta w Ostrowi Mazowieckiej, na stronie internetowej Urzędu (BIP) oraz w prasie lokalnej.

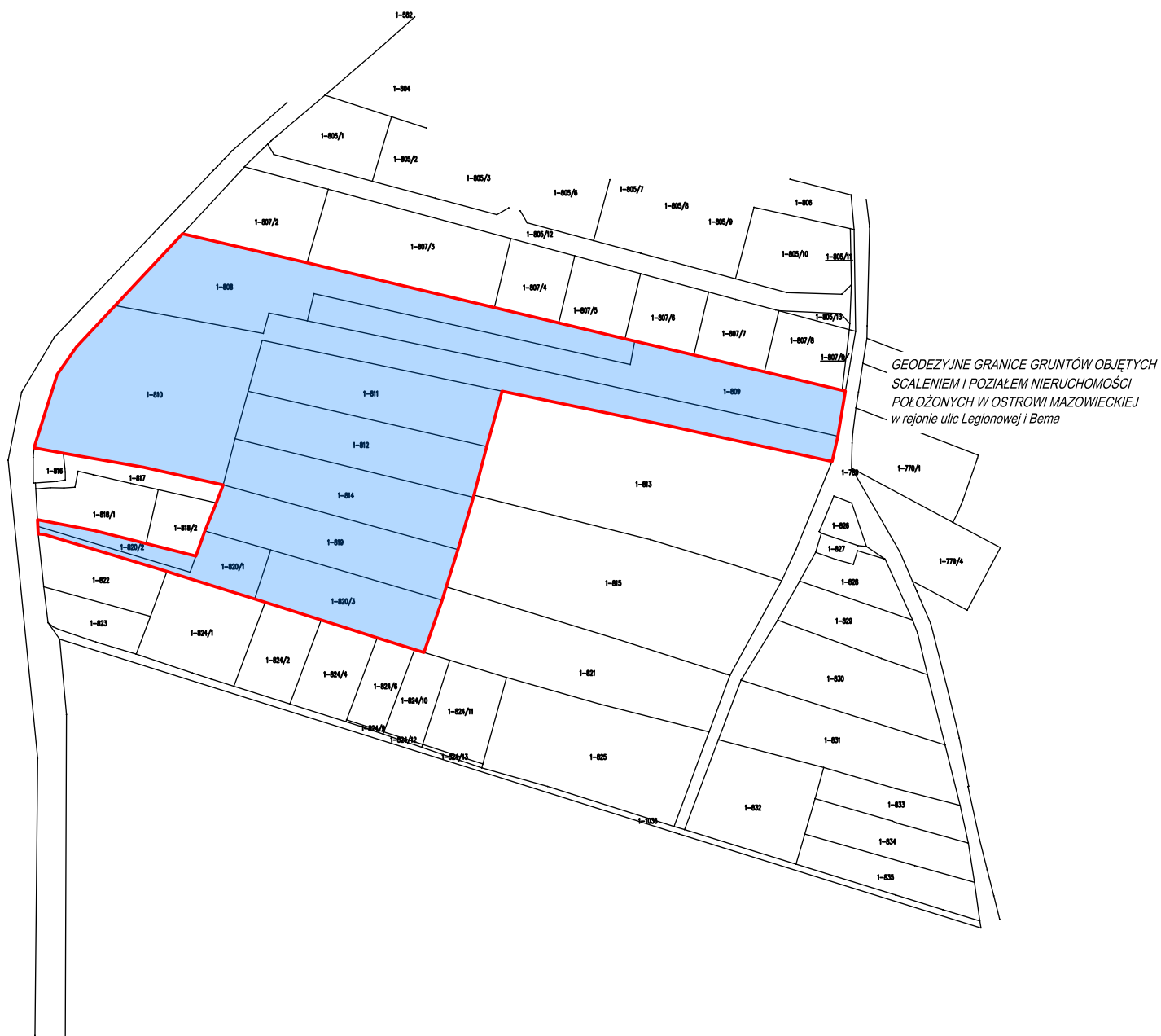
Przewodniczący Rady Miasta

**Mieczysław
Stanisław Równy**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr

Rady Miasta Ostrow Mazowiecka

z dnia 2018 r.



BURMISTRZ MIASTA
Ostrów Mazowiecka

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Ostrów Mazowiecka, 06 kwietnia 2018 roku

Rady Miasta Ostrów Mazowiecka

RG-P.6727.83.2018

z dnia 2018 r.

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA

**1. Wydany na wniosek : Urząd Miasta Ostrów Mazowiecka
ul. 3-go Maja 66
07-300 Ostrów Mazowiecka**

dla działek ozn. nr 808, 809, 810, 811, 812, 814, 819, 820/1, 820/2, 820/3 położonych przy ulicy Józefa Bema 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 :

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:

- działki ozn. nr 808, 811, 812, 814, 819, 820/1, 820/2 i 820/3 położone są w obszarze funkcjonalno – przestrzennym oznaczonym symbolem na rysunku planu:

- **MN1-33 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej,**

- działki ozn. nr 809 i 810 położone są w obszarach funkcjonalno – przestrzennych oznaczonych symbolami na rysunku planu:

- **MN1-33 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej,**
- **KDL-158 – teren dróg publicznych, droga klasy lokalnej.**

4. Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenów funkcjonalnych, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

§ 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:

- a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna;
- b) przeznaczenie dopuszczalne – usługi, drogi wewnętrzne, istniejąca zabudowa zagrodowa;
- c) dla funkcji usługowej dozwolone są wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- d) funkcja usługowa nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni budynku przeznaczenia podstawowego;
- e) zakaz lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej;
- f) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) 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,
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w §9.;
 - 3) dopuszczalna wysokość zabudowy do 12 m nad poziomem terenu;
 - 4) dopuszczalna wysokość budynków gospodarczych i garaży do 6 m nad poziomem terenu;
 - 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy mieszkaniowej – 2,
 - 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków garażowych i gospodarczych – 2;
 - 7) rodzaj dachu – płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy;
 - 8) kolorystyka elewacji ścian zewnętrznych – stonowana;
 - 9) kolorystyka dachów – stonowana;

- 10) 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;
- 11) minimalny front nowowydzielanych działek – 20 m - 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;
- 12) minimalna powierzchnia czynna biologicznie – 70% powierzchni działki budowlanej,
- 13) maksymalna zabudowana powierzchnia działki, włącznie z nawierzchniami dojazdów – 30%
- 14) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5;
- g) warunki parkingowe zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- h) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- i) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną z preferencją gatunków rodzimych.

§ 3.1. Ilekcioć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- ...
- 4) **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;

5. Ustalenia dotyczące zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej :

§ 48. 1. Ustalenia planu nie ograniczają możliwości likwidacji, remontów lub rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej i nie ograniczają rozwiązań zamiennych projektowanej infrastruktury technicznej, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi infrastrukturą techniczną terenów zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu; w szczególności właściwej przeznaczeniu i zasadom zagospodarowania terenów.

2. W planie dopuszcza się w uzgodnieniu z zarządcą sieci przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej - (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. Sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych, przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych.

4. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg publicznych lub inne tereny publiczne dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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;

§ 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.

6. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej:

§ 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:

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

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

- 1) dla zabudowy wielorodzinnej minimum 1 miejsce parkingowe lub garażowe na 1 mieszkanie,
- 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,
- 5) 10 miejsc na każde 100 użytkowników mogących korzystać jednocześnie z obiektu sportowego,
- 6) 30 miejsc na każde 100 użytkowników mogących korzystać jednocześnie z obiektów kultu religijnego, kultury, gastronomii,
- 7) 5 miejsc na każde 10 miejsc hotelowych,

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);

7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego :

§ 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 wydzielenia 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.

§ 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);

§ 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.

z up. **BURMISTRZA**

Bożena Szostak
Sekretarz Miasta

Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA

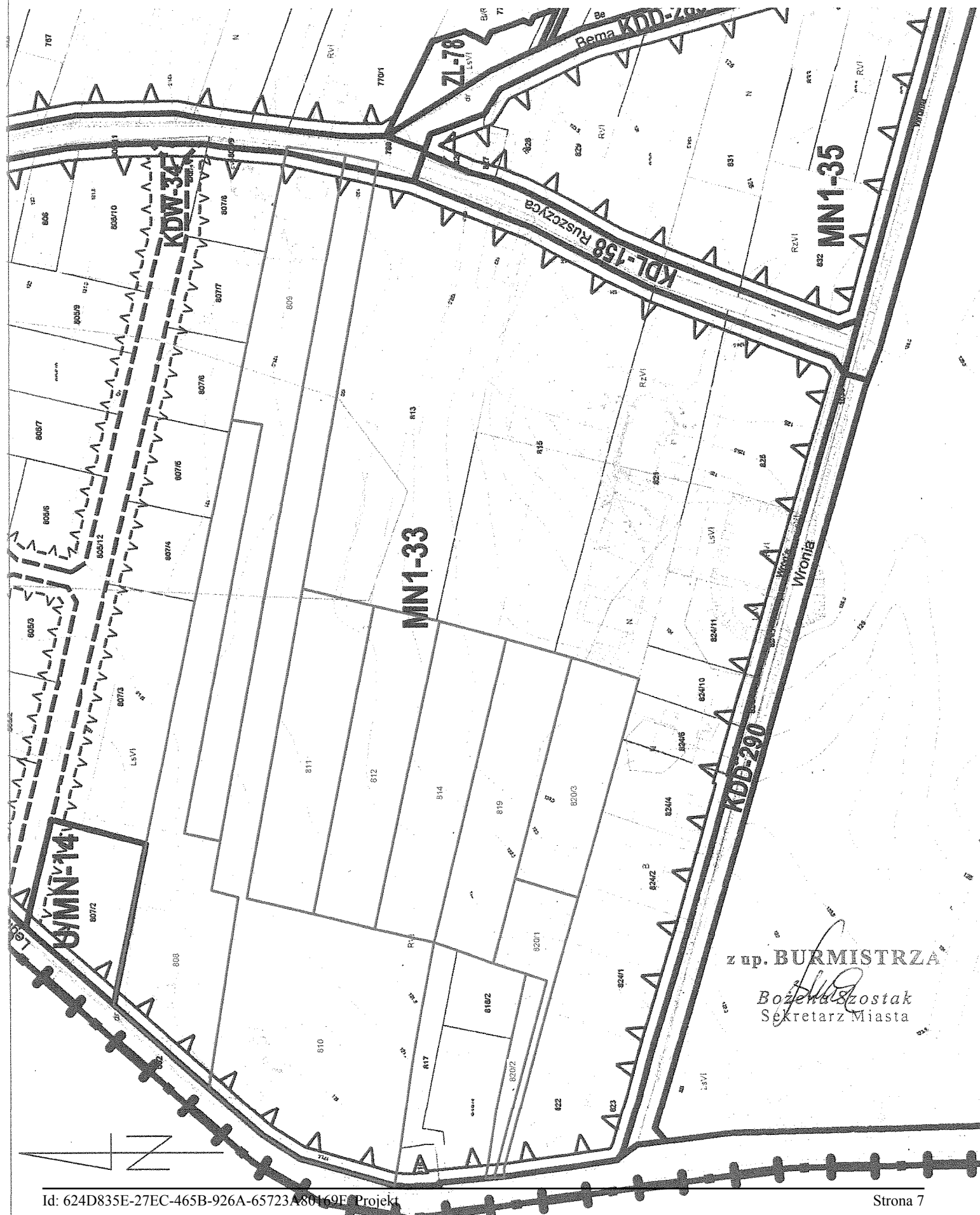
Uchwała Rady Miasta Ostrów Mazowiecka nr XXXVII/159/2012 z dnia 28.12.2012 roku

dla działek nr ewd 808, 809, 810, 811, 812, 814, 819, 820/1, 820/2, 820/3

obwiedziono je linią

Skala 1:2000

Przygotował Grzegorz Wiercioch



woj. Mazowieckie
pow. ostrowski
m. Ostrów Mazowiecka

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miasta Ostrów Mazowiecka
z dnia 2018 r.

Niniejszy dokument służy za podstawę wpisu
do księgi wieczystej stosownie do art. 21
ustawy z dnia 17 maja 1989 r.
Prawo geodezyjne i kartograficzne.

REJESTR NIERUCHOMOŚCI

z wykazaniem stanu dotychczasowego - Stan przed scaleniem
oraz stanu nowego - Stan po scaleniu, w tym działek budowlanych
przeznaczonych uczestnikom scalenia i działek pod ulice. Które
przeszły na własność Miasta Ostrów Mazowiecka

Poświadczam, 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 OSTROWSKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu-operatu technicznego	P.1416. 2017. 1566
Data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu	15. 11. 2017
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	z up. STAROSTY

mgr inż. Beata Sputo
Kierownik Ośrodka Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej

Rejestr niniejszy stanowi integralną część mapy z geodezyjnym projektem scalenia i podziału na działki budowlane nieruchomości tworzących obszar skoncentrowanego budownictwa jednorodzinnego przy ul. Bema.

wykonał:

2017 - 11 - 06

GEODETA UPRAWNIONY
Janusz Hoffman
Świadectwo MGP 1 B 9325
67-300 Ostrów Maz. ul. Lubiejewska 1A
tel. 505 674 726

Stan przed scaleniem				Nazwisko i imię uczestnika	Stan po scaleniu			
dotychczasowy		po podziale			Działki przeznaczone uczestnikom scalenia		Działki wydzielone pod drogi - na własność miasta	
nr dz.	pow. ha	nr dz.	pow. ha.		Nr działki	pow. ha	Nr działki	pow. ha
809	0,4902			Pogudź Joanna c. Bogdana i Alicji i mąż Pogudź Piotr Marek s. Wiesława i Reginy	809/5	0,1390		
		809/1	0,0609		810/6	0,0217		
		809/2	0,0652		5419	0,1607		
		809/3	0,0514					
		809/4	0,0603		811/3	0,1354		
		809/5	0,1390		5429	0,1354		
		809/6	0,0063		działka siedliskowa wyłączona ze scalenia (dz 809/7)			
		809/7	0,1071		810/7	0,0146		
		razem:	0,4902		ogółem:	0,3107		
					810/7	0,0146		
		ogółem:	0,5048					
810	1,1462			Wiechno Juliitta Maria c. Wacława i Jadwigi KW OS1M/00006270/4				
		810/1	0,0644		811/4	0,1050		
		810/2	0,0221		812/1	0,0543		
		810/3	0,0220		5420	0,1593		
		810/4	0,0176		812/5	0,0921		
		810/5	0,0171		814/1	0,0569		
		810/6	0,0217		5421	0,1490		
		810/7	0,0146		działka siedliskowa wyłączona ze scalenia (dz 810/10)			
		810/8	0,2335		814/2	0,0865		
		810/9	0,0051		819/1	0,0627		
811	0,3500	810/10	0,7306		5422	0,1492		
		razem:	1,1487		819/2	0,0855		
					820/4	0,0332		
		811/1	0,0531		820/8	0,0483		
		811/2	0,0294		5423	0,1670		
		811/3	0,1354		ogółem:	0,6245		
		811/4	0,1050					
		811/5	0,0291					
		razem:	0,3520					
					ogółem:	1,5007		

GEODETA UPRAWNIONY

Janusz Hoffman
Świadek MGPI 89325
07-300 Ostrow Maz. ul. Lubiejewska 1A
tel. 505 674 726

Stan przed scaleniem				Nazwisko i imię uczestnika	Stan po scaleniu			
dotychczasowy		po podziale			Działki przeznaczone uczestnikom scalenia		Działki wydzielone pod drogi - na własność miasta	
nr dz.	pow. ha	nr dz.	pow. ha		Nr działki	pow. ha	Nr działki	pow. ha
808	0,5476			Miasto Ostrów Mazowiecka KW OS1M/00036771/5 DEC.GGN-O/N/7224/97/99 DEC.551/O/2012 DEC. 550/2012	808/1	0,1195		
		808/1	0,1195		809/1	0,0609		
		808/2	0,0656		810/2	0,0221		
		808/3	0,0510		5415	0,2025		
		808/4	0,0426		działka siedliskowa wyłączona ze scalenia (dz 808/5)			
		808/5	0,2689		808/2	0,0656		
razem:	0,5476	809/2	0,0652					
		810/3	0,0220					
814/1	0,0569	5416	0,1528					
814/2	0,0865	808/3	0,0510					
814/3	0,0261	809/3	0,0514					
814/4	0,0876	810/4	0,0176					
814/5	0,0682	5417	0,1200					
razem:	0,3253	808/4	0,0426					
		809/4	0,0603					
820/3	0,2486	820/4	0,0332		810/5	0,0171		
820/5		0,0387	5418		0,1200			
820/6		0,1162	810/1		0,0644			
820/7		0,0605	811/1	0,0531				
razem:		0,2486	5414	0,1175				
820/1	0,1161	820/8	0,0483	820/6	0,1162			
820/9		0,0678	5424	0,1162				
razem:	0,1161							
820/2	0,0536							

GEODETA UPRAWNIONY

Janusz Hoffman

Świadectwo MGP 13 9325

07-300 Ostrów Maz. ul. Łobiejewska 1A

tel. 505 674 726

Strona 3

Stan przed scaleniem				Nazwisko i imię uczestnika	Stan po scaleniu			
dotychczasowy		po podziale			Działki przeznaczone uczestnikom scalenia		Działki wydzielone pod drogi - na własność miasta	
nr dz.	pow. ha	nr dz.	pow. ha.		Nr działki	pow. ha	Nr działki	pow. ha
812	0,3228	812/1	0,0543	1/3 Strynkowska Bożena c. Pawła i Janiny 1/3 Strynkowski Jarosław s. Pawła i Janiny 1/3 Strynkowski Wojciech s. Pawła i Janiny DEC.7095/16/87 NS 440/83				
		812/2	0,0260		819/5	0,0852		
		812/3	0,1056		820/5	0,0387		
		812/4	0,0470		5425	0,1239		
		812/5	0,0921		814/5	0,0682		
		razem:	0,3250		819/4	0,0665		
					5426	0,1347		
					812/4	0,0470		
					814/4	0,0876		
					5427	0,1346		
819	0,3259	819/1	0,0627	811/5	0,0291			
		819/2	0,0855	812/3	0,1056			
		819/3	0,0260	5428	0,1347			
		819/4	0,0665					
		819/5	0,0852					
		razem:	0,3259					
		ogółem:	0,6509		ogółem:	0,5279		

GEODETA UPRAWNIONY
Jadysz Hoffman
 Świadcstwo MGP i B 0325
 07-300 Ostrow Maz. ul. Lubiejewska 1A
 tel. 605 674 726

Niniejszy dokument służy za podstawę wpisu
do księgi wieczystej stosownie do art. 21
ustawy z dnia 17 maja 1989 r.
Prawo geodezyjne i kartograficzne.

WYKAZ ZMIAN GRUNTOWYCH

(stan po podziale i scaleniu)

dotyczący projektu podziału i scalenia działek

nr 808, 809, 810, 811, 812, 814, 819, 820/1, 820/2, 820/3

położonych w Ostrowi Mazowieckiej

**Rejestr niniejszy stanowi integralną część mapy z geodezyjnym projektem scalenia
i podziału na działki budowlane nieruchomości tworzących obszar skoncentrowanego
budownictwa jednorodzinnego przy ul. Bema**

2017 - 11 - 06

GEODETA UPRAWNIENY
Janusz Hoffman
Świadectwo MGŚ I B 4328
07-300 Ostrow Maz. ul. Lubiąrska 1A
tel. 505 674 726

Poświadczam, 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 OSTROWSKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu-operatu technicznego	P.1416. 2011.1566
Data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu	15.11.2017
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	z up. STAROSTY

mgr inż. Beata Sputo
Kierownik Główna Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej

WYKAZ ZMIAN GRUNTOWYCH - scalenie

Stan po podziale				STAN NOWY (po scaleniu)		
Nr działki	Użytek i klasa	Pow. w ha.	Właściciel (nomenklatura prawna gruntu).	Nr działki projekt.	Użytek i klasa	Pow. w ha.
808/1	RVI	0,1195	Miasto Ostrów Mazowiecka KW OS1M/00036771/5 DEC.GGN-O/N/7224/97/99 DEC.551/O/2012 DEC. 550/2012	5415	RVI	0,2025
809/1	RVI	0,0609				
810/2	RVI	0,0221				
	razem:	0,2025		5416	RV RVI	0,0084 0,1444 0,1528
808/2	RV	0,0064				
	RVI	0,0592				
		0,0656				
809/2	RVI	0,0020				
	RVI	0,0632				
		0,0652				
810/3	RVI	0,0220		5417	RV	0,1200
	razem:	0,1528				
808/3	RV	0,0510				
809/3	RV	0,0514		5418	RV	0,1200
810/4	RV	0,0176				
	razem:	0,1200				
808/4	RV	0,0426		5414	RVI	0,1175
809/4	RV	0,0603				
810/5	RV	0,0171				
	razem:	0,1200		5424	RVI	0,1162
810/1	RVI	0,0644				
811/1	RVI	0,0531				
	razem:	0,1175		5430	dr	0,5229
820/6	RVI	0,1162				
810/8	dr	0,2335				
811/2	dr	0,0294		5431	Tp	0,0114
812/2	dr	0,0260				
814/3	dr	0,0261				
819/3	dr	0,0260		ogółem:	ogółem:	1,3633
820/2	dr	0,0536				
820/9	dr	0,0678				
820/7	dr	0,0605				
	razem:	0,5229				
809/6	Tp	0,0063				
810/9	Tp	0,0051				
	razem:	0,0114				
	ogółem:	1,3633				

GEODETA UPRAWNIENY

Janusz Hoffman

Świadectwo MG 1 B 4325

07-300 Ostrów Maz. ul. Lubiejewska 1A

tel. 505 674 726

Strona 6

811/4	RVI	0,1050	Wiechno Julitta Maria c. Wacława i Jadwigi KW OS1M/00006270/4	5420	RVI	0,1593
812/1	RVI	0,0543				
	razem:	0,1593				
812/5	RVI	0,0921		5421	RVI	0,1490
814/1	RVI	0,0569				
	razem:	0,1490		5422	RVI	0,1492
814/2	RVI	0,0865				
819/1	RVI	0,0627		5423	RVI	0,1670
	razem:	0,1492			ogółem:	0,6245
	ogółem:	0,6245				
			1/3 Strynkowska Bożena c. Pawła i Janiny 1/3 Strynkowski Jarosław s. Pawła i Janiny 1/3 Strynkowski Wojciech s. Pawła i Janiny DEC.7095/16/87 NS 440/83	5425	RVI	0,1239
819/5	RVI	0,0852				
820/5	RVI	0,0387		5426	RVI	0,1347
	razem:	0,1239				
814/5	RVI	0,0682		5427	RVI	0,1346
819/4	RVI	0,0665				
	razem:	0,1347		5428	RVI	0,1347
812/4	RVI	0,0470			ogółem:	0,5279
814/4	RVI	0,0876				
	razem:	0,1346				
811/5	RVI	0,0291				
812/3	RVI	0,1056				
	razem:	0,1347				
	ogółem:	0,5279				

GEODETA UPRAWNIENY
 Janusz Hoffmann
 Świadcstwo MGP 15 9325
 07-300 Ostrów Maz. ul. Lubiejewska 1A
 tel. 505 674 726

809/5	RV	0,0400	Pogudź Joanna c. Bogdana i Alicji i mąż Pogudź Piotr Marek s. Wiesława i Reginy KW OS1M/00026795/6	5419	RV	0,0467
	RVI	0,0990			RVI	0,1140
		0,1390				0,1607
810/6	RV	0,0067		810/7	RVI	0,0146
	RVI	0,0150				
		0,0217				
	razem:	0,1607		5429	RV	0,0128
811/3	RVI	0,0146			RVI	0,1226
						0,1354
	ogółem:	0,3107			ogółem:	0,3107

WYKAZ ZMIAN GRUNTOWYCH

Stan po podziale				STAN NOWY (po połączeniu działek)		
Nr działki	Użytek i klasa	Pow. w ha.	Właściciel (nomenklatura prawna gruntu).	Nr działki projekt.	Użytek i klasa	Pow. w ha.
809/7	RVI	0,0074	Pogudź Joanna c. Bogdana i Alicji i mąż Pogudź Piotr Marek s. Wiesława i Reginy KW OS1M/00026795/6	5432	RVI	0,0220
	Br-RVI	0,0997			Br-RVI	0,0997
		0,1071				
810/7	RVI	0,0146			RVI	0,1217
	razem:	0,1217				

WYKAZ SYNCHRONIZACYJNY

Stan wg ewidencji gruntów		Stan wg KW OS1M/00006270/4		Nowy pomiar 2014 rok	
nr działki	pow. ha	nr działki	pow. ha	nr działki	pow. ha
810	1,1462	810	1,1462	810	1,1487
811	0,3500	811	0,3500	811	0,3520

Stan wg ewidencji gruntów		brak KW		Nowy pomiar 2014 rok	
nr działki	pow. ha	nr działki	pow. ha	nr działki	pow. ha
812	0,3228			812	0,3250

GEODETA UPRAWNIONY

Janusz Hoffman

Świadectwo MGP 1 B 4325

07-300 Ostrów Maz. ul. Lubiejewska 1A

tel. 505 674 726

Wykonał w oparciu o mapę ewidencyjną miasta Ostrów Mazowiecka.
GEODETA UPRAWNIENY
Janusz Hoffmann
 Świadectwo MGR 16 9325
 07-300 Ostrów Maz., ul. Lubiejewska 1A
 tel. 505 674 726