

ZMIANA NR 3
MIEJSCOWEGO OGÓLNEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RÓŻAN
(wieś Załęże Wielkie)

INTEGRALNE CZĘŚCI:

1. Uchwała nr XXIX/133/97 Rady Miejskiej w Róźnie z dnia 30 grudnia 1997 roku (Dz. U. Woj. Ostrołęckiego Nr 2 poz. 8 z dnia 5.02.1998.
2. Rysunek planu:
⇒ plansza podstawowa w skali 1:5000
(Załącznik Nr 1 do Uchwały).

OPRACOWANIE DOŁĄCZONE:

- ⇒ Prognoza skutków ustaleń zmiany planu na środowisko przyrodnicze.

GŁÓWNY PROJEKTANT ZMIANY:



mgr inż. arch. Wojciech ZAWARTKO
uprawnienia planistyczne nr 1003/89

UCHWAŁA NR XXIX/133/97

Rady Miejskiej w Róźnie

z dnia 30 grudnia 1997 r.

**w sprawie zmiany nr 3 miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy RÓŻAN**

Na podstawie art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz. 415. z 1994 r.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5. i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. Nr 16 poz. 95. z 1990 r. z późniejszymi zmianami)

uchwała się co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy wprowadzające.

§ 1.

Zmiana planu obejmuje teren części działek nr 1 i 82 we wsi Załęże Wielkie.

§ 2.

Celem regulacji zawartych w zmianie planu jest umożliwienie dokonania podziałów geodezyjnych i podjęcia działalności budowlanej na terenach objętych zmianą planu oraz określenie zasad zagospodarowania tych terenów.

§ 3.

Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) zmianie planu - należy przez to rozumieć ustalenia zmiany planu, o których mowa w §1. uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) planie - należy przez to rozumieć miejscowy ogólny plan zagospodarowania przestrzennego gminy Różan, uchwalony Uchwałą Nr III/20/92 Rady Miejskiej w Róźnie z dn. 30.04.1994 r. (Dz. U. Wojew. Ostrołęckiego Nr 9 poz. 46 z dn. 11.08.1992 r.);
- 3) Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Nr XXIX/133/97 Rady Miejskiej w Róźnie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104. Kodeksu Postępowania Administracyjnego);
- 5) rysunku należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu na mapie w skali 1:5000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 6) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 8) obszarze - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 4.

Integralną częścią zmiany planu jest rysunek, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne.

§ 5.

Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest wyznaczenie obszaru:

- 1) zabudowy mieszkaniowej;
- 2) usług technicznych i drobnej wytwórczości.

§ 6.

1. Na obszarze zabudowy mieszkaniowej, o którym jest mowa w § 5. pkt. 1. ustala się jako przeznaczenie podstawowe mieszkalnictwo jednorodzinne o intensywności 0,3 - 0,4 przy średniej ilości mieszkań 8 - 12 / 1 ha powierzchni brutto.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na obszarze, o których jest mowa w § 5. pkt. 1. ustala się realizację obiektów mieszkaniowo - pensjonatowych, obiektów i urządzeń związanych z działalnością rzemieślniczą oraz inną, nieuciążliwą działalnością gospodarczą i komunalną.

§ 7.

1. Na obszarze o którym jest mowa w § 5. pkt. 2. ustala się jako przeznaczenie podstawowe działalność gospodarczą uciążliwą w zakresie usług technicznych i drobnej wytwórczości.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne obszaru o którym mowa w § 5. pkt. 2. ustala się usługi handlu, gastronomii, rzemiosła oraz inne usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym terenu.

§ 8.

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy mieszkaniowej.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe.

§ 9.

1. Wyznacza się obszar **B.M** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje część działki nr 82, stanowiący użytek rolny.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. a ponadto:
 - 1) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dokonywaniu podziałów geodezyjnych należy przewidzieć konieczność poszerzenia pasa drogowego drogi dojazdowej o 3,0 m, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wynosi 7,0 m od istniejącej linii rozgraniczającej drogi (4,0 m od projektowanej linii rozgraniczającej), zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 3) do czasu realizacji komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków przewiduje się indywidualne ujęcia wody oraz urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów;
 - 4) Minimalna szerokość działki budowlanej wynosi 20,0 m.

§ 10.

1. Wyznacza się obszar **B.UR** usług technicznych i drobnej wytwórczości.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje część działki nr 1, stanowiący użytek rolny.

3. Na terenie, o którym jest mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 7. a ponadto:
- 1) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dokonywaniu podziałów geodezyjnych należy przewidzieć konieczność poszerzenia pasa drogowego drogi gminnej o 1,5 m, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wynosi 5,5 m od istniejącej linii rozgraniczającej drogi (4,0 m od projektowanej linii rozgraniczającej), zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 3) warunkiem realizacji nowych obiektów i urządzeń jest wyposażenie terenu w urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne oraz - w miarę potrzeby - w urządzenia do neutralizacji i odprowadzania ścieków aktywnych chemicznie;
 - 4) uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska, wywołana przez obiekty produkcyjne i usługowe nie może wykraczać poza granice obszaru o którym mowa w ust. 1., a tym samym powodować konieczności ustanawiania strefy ochronnej;
 - 5) podejmowanie działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzaniem substancji zanieczyszczających powietrze jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 4) ustala się zakaz realizacji:
 - a) obiektów powodujących degradację środowiska, a także urządzeń wodochłonnych - jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych,
 - b) budynków mieszkalnych, kultury, służby zdrowia i oświaty.

Rozdział 4. Postanowienia szczególne.

§ 11.

Zgodnie z art. 10 ust. 3. oraz art. 36 ust. 3. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 %.

Rozdział 5. Przepisy końcowe.

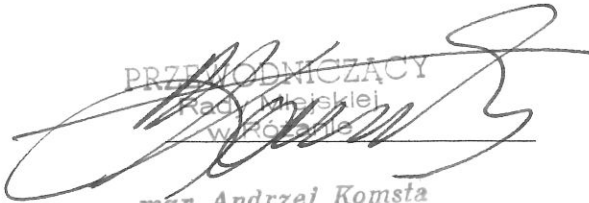
§ 12.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Róźnie.

§ 13.

Zmiana nr 3 planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Ostrołęckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w RÓZNIE


PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
w Róźnie
mgr Andrzej Komsta

ZAŁĄCZNIK NR I DO UCHWAŁY NR XXIX/133/97
Rady Miejskiej w Różanie z dnia 30 grudnia 1997 r.

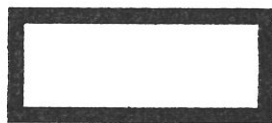
RYSunEK ZMIANY NR 3
MIEJSCOWEGO OGÓLNEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RÓŻAN
PLANSZA PODSTAWOWA
skala 1:10000

GŁÓWNY PROJEKTANT ZMIANY PLANU

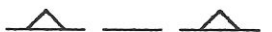


mgr inż. arch. Wojciech ZAWARTKO uprawnienia planistyczne nr 1003/89

LEGENDA:

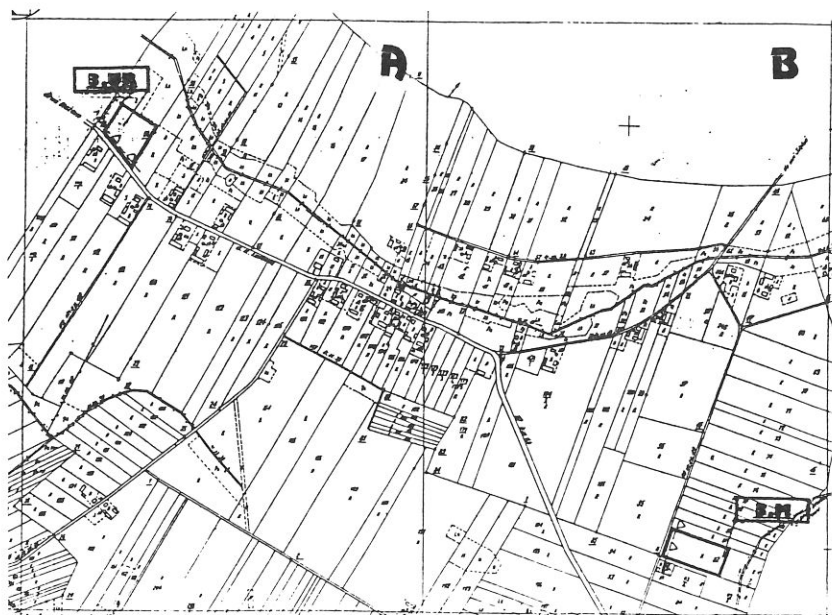


linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu



nieprzekraczalna linia zabudowy

SCHEMAT SIATKI PÓL RYSUNKU



3.UR

ORIENTACJA
skala 1:200 000

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIX/133/97
Rady Miejskiej w Róźnie z dnia 30 grudnia 1997 r.
POLE RYSUNKU „A”

3.M