

ZMIANA NR 5
MIEJSCOWEGO OGÓLNEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RÓŻAN
(wieś Dzbądz)

INTEGRALNE CZĘŚCI:

1. Uchwała nr XXIX/135/97 Rady Miejskiej w Róźnie z dnia 30 grudnia 1997 roku (Dz. U. Woj. Ostrołęckiego Nr 2 poz. 10 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/135/97

Rady Miejskiej w Róźnie

z dnia 30 grudnia 1997 r.

w sprawie zmiany nr 5 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 działek nr 48/1, 87, 89, 103, 216/27, 344/2, 346/1, 361, 364/4, 364/5, 365/5 i 365/6 we wsi Dzbądz.

§ 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/135/97 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:

- 1) wyznaczenie obszaru zabudowy mieszkaniowej;
- 2) wyznaczenie obszarów zabudowy letniskowej.

§ 6.

1. Na obszarze zabudowy mieszkaniowej, o którym jest mowa w § 5 pkt. 3. 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 którym jest mowa w § 5. ustala się realizację obiektów mieszkaniowo - pensjonatowych, obiektów i urządzeń związanych z działalnością rzemieślniczą oraz inną, nieuciążliwą działalnością gospodarczą i komunalną.

§ 7.

Ustala się tereny zespołów zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku symbolem **5.L** oraz kolejnymi numerami.

§ 8.

1. Na terenach zespołów zabudowy letniskowej, o których jest mowa w § 7. ustala się jako przeznaczenie podstawowe zabudowę letniskową o minimalnej powierzchni działek 0,1 ha.
2. Dopuszcza się na terenie, o którym jest mowa w § 7. realizację obiektów pensjonatowych lub mieszkaniowo - pensjonatowych.
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.

§ 9.

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.

§ 10.

1. Wyznacza się obszar **5.M** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje teren działki nr 48/1, 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 należy przewidzieć konieczność poszerzenia pasa drogowego drogi dojazdowej o 3,5 m, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wynosi 7,5 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.

§ 11.

1. Wyznacza się obszar **5.L-1** zabudowy letniskowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje teren działki nr 87, stanowiącą użytek rolny oraz leśny.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 8. a ponadto:
 - 1) część działek stanowiące użytek leśny nie podlegają wyłączeniu z produkcji rolnej;
 - 2) zabudowę letniskową można lokalizować poza terenem leśnym;
 - 3) możliwość wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uzależnia się od przedłożenia przez inwestora koncepcji zagospodarowania terenu, określającej projektowany podział działek oraz układ dróg dojazdowych, wiążący się z układem istniejących dróg publicznych;
 - 4) koncepcja o której mowa w ust. 1. musi zapewnić poszerzenie pasa drogowego drogi dojazdowej, zapewniającej dojazd do obszaru od strony zachodniej - o 2,0 m, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wynosi:
 - a) 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej,
 - b) 6,0 m od istniejącej linii rozgraniczającej drogi dojazdowej (4,0 od projektowanej linii rozgraniczającej).

§ 12.

1. Wyznacza się obszar **5.L-2** zabudowy letniskowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje teren części działek nr 89 i 103, stanowiącą użytek rolny.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 8. a ponadto:
 - 1) szerokość dojazdu do drogi publicznej wynosi 6,0 m;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wynosi 5,0 m od istniejącej linii rozgraniczającej drogi dojazdowej (4,0 m od projektowanej linii rozgraniczającej), zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 3) możliwość dokonania podziałów geodezyjnych uzależnia się od przedłożenia przez inwestora koncepcji zagospodarowania terenu, która:
 - a) określi projektowany podział terenu oraz układ dróg dojazdowych, wiążący się z układem istniejących dróg publicznych,
 - b) zachowa ustalenia pkt. 1. i 2.

§ 13.

1. Wyznacza się obszar **5.L-3** zabudowy letniskowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje część działki nr 344/2, stanowiącą użytek rolny.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 8. a ponadto:
 - 1) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy przewidzieć konieczność poszerzenia pasa drogowego drogi dojazdowej o 2,0 m, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wynosi 6,0 m od istniejącej linii rozgraniczającej drogi dojazdowej (4,0 m od projektowanej linii rozgraniczającej), zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 3) możliwość dokonania podziałów geodezyjnych uzależnia się od przedłożenia przez inwestora koncepcji zagospodarowania terenu, która:

- a) określi projektowany podział terenu oraz układ dróg dojazdowych, wiążący się z układem istniejących dróg publicznych,
- b) zachowa ustalenia pkt. 1. i pkt. 2.

§ 14.

1. Wyznacza się obszar **5.L-4** zabudowy letniskowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje teren działki nr 346/1, stanowiący użytek rolny.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 8. a ponadto:
 - 1) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy przewidzieć konieczność poszerzenia pasa drogowego dróg dojazdowych, zgodnie z przepisami szczególnymi:
 - a) od północy - o 2,0 m,
 - b) od wschodu - o 3,5 m;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wynosi, zgodnie z przepisami szczególnymi:
 - a) 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej,
 - b) 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej od północy,
 - c) 7,5 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej od wschodu;
 - 3) możliwość dokonania podziałów geodezyjnych uzależnia się od przedłożenia przez inwestora koncepcji zagospodarowania terenu, która:
 - a) określi projektowany podział terenu oraz układ dróg dojazdowych, wiążący się z układem istniejących dróg publicznych,
 - b) zachowa ustalenia pkt. 1. i pkt. 2.

§ 15.

1. Wyznacza się obszar **5.L-5** zabudowy letniskowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje teren części działki nr 361, stanowiący użytek rolny.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 8. a ponadto:
 - 1) możliwość wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uzależnia się od przedłożenia przez inwestora koncepcji zagospodarowania terenu, określającej projektowany podział działek oraz układ dróg dojazdowych, wiążący się z układem istniejących dróg publicznych;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wynosi 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej.

§ 16.

1. Wyznacza się obszar **5.L-6** zabudowy letniskowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje teren działek nr 364/4, 364/5, 365/5 i 365/6, stanowiące użytek rolny.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 8. a ponadto:
 - 1) możliwość wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uzależnia się od przedłożenia przez inwestora koncepcji zagospodarowania terenu, określającej projektowany podział działek oraz układ dróg dojazdowych, wiążący się z układem istniejących dróg publicznych;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wynosi 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej.

Rozdział 4.
Postanowienia szczególne.

§ 17.

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.

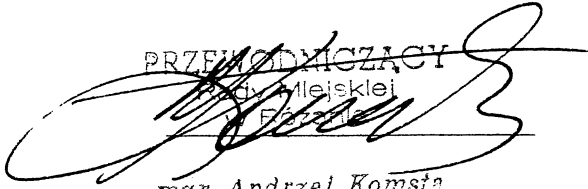
§ 18.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Róźnie.

§ 19.

Zmiana nr 5 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 Kosiński

ZAŁĄCZNIK NR I DO UCHWAŁY NR XXIX/135/97
Rady Miejskiej w Różanie z dnia 30 grudnia 1997 r.

RYSUNEK ZMIANY NR 5
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:

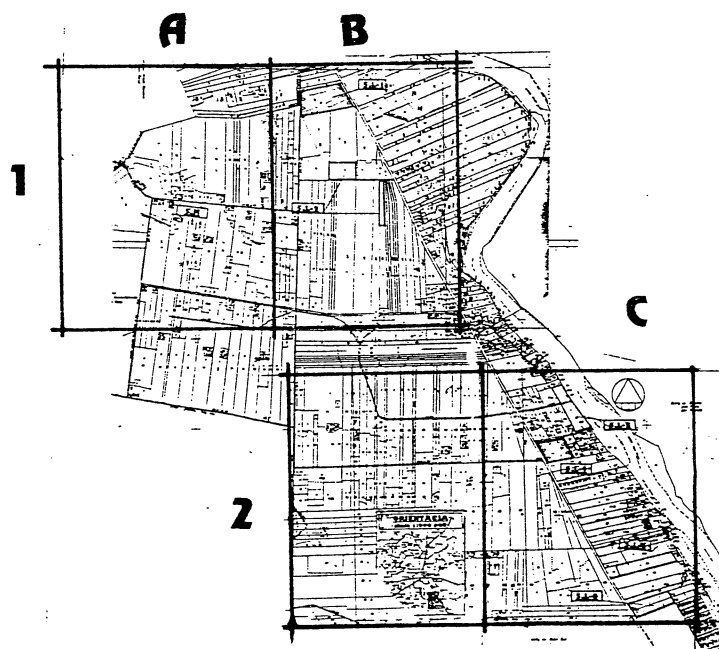


linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu

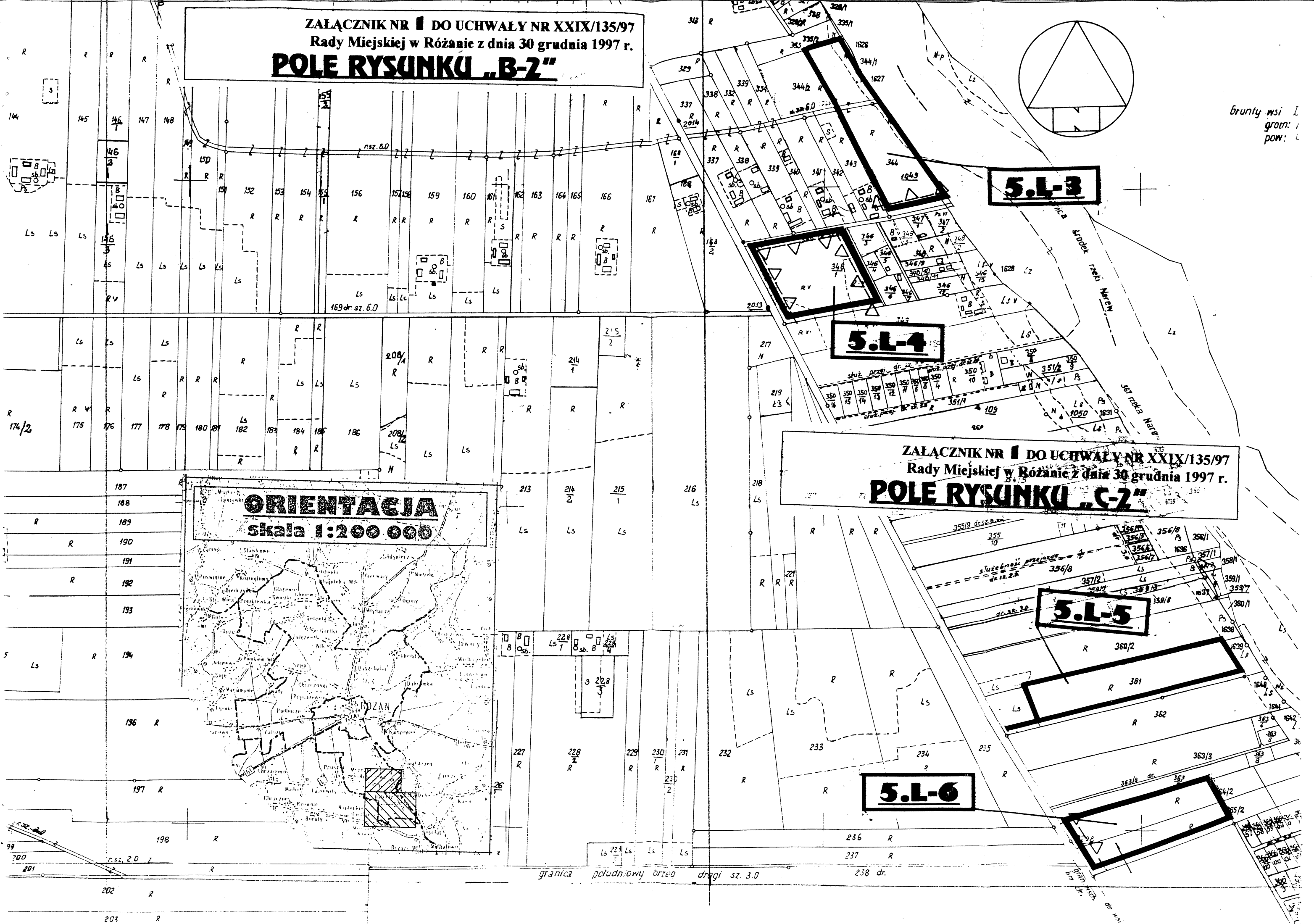


nieprzekraczalna linia zabudowy

SCHEMAT SIATKI PÓL RYSUNKU



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIX/135/97
Rady Miejskiej w Różanie z dnia 30 grudnia 1997 r.
POLE RYSUNKU „B-2”



irunty wsi I
grom: I
pow: L

PAŃSTWOWE PRZEDSI

Grunty wsi
Mroczki-Rebisze
grom: Różan

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIX/135/97
Rady Miejskiej w Różanie z dnia 30 grudnia 1997 r.
POLE RYSUNKU „A-1”

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIX/135/97
Rady Miejskiej w Różanie z dnia 30 grudnia 1997 r.
POLE RYSUNKU „B-1”