



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 11 grudnia 2023 r.

Poz. 14113

UCHWAŁA NR LX.391.2023 RADY MIEJSKIEJ W RÓŻANIE

z dnia 30 października 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dz. ewid. nr 148 w sołectwie Podborze

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 40, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.), w związku z uchwałą nr LII.317.2023 Rady Miejskiej w Róźnie z dnia 10 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dz. ewid. nr 148 w sołectwie Podborze oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Różan przyjętych uchwałą Nr VIII/44/2003 Rady Miejskiej w Róźnie z dnia 10 lipca 2003 r. oraz zmienionych uchwałami: Nr XXV/137/2005 Rady Miejskiej w Róźnie z dnia 27 czerwca 2005 r., Nr XXXVI/174/10 Rady Miejskiej w Róźnie z dnia 29 kwietnia 2010 r., Nr XI/90/2012 Rady Miejskiej w Róźnie z dnia 26 marca 2012 r., Nr XXXVI/184/2017 Rady Miejskiej w Róźnie z dnia 18 grudnia 2017 r., Nr XXXIV.216.2021 Rady Miejskiej w Róźnie z dnia 22 listopada 2021 r., Nr LX.390.2023 Rady Miejskiej w Róźnie z dnia 30 października 2023 r., Rada Miejska w Róźnie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **dz. ewid. nr 148 w sołectwie Podborze**, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 1, są określone na rysunku planu, sporządzonym na mapie zasadniczej w skali 1: 1 000.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne – załącznik nr 4.

§ 2. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
 - 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc parkingowych, w tym miejsca przeznaczone do parkowania z kartą parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
 - 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;
 - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę jednorazową pobieraną w razie zbycia nieruchomości;
 - 11) granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 12) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;
 - 13) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
 - 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.
2. W planie nie określa się, ze względu na brak przesłanek:
- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
 - 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
 - 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
 - 7) granic stref ochronnych terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
 - 8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 9) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 10) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
 - 11) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;

12) granic terenów zamkniętych, i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) zwymiarowane odległości w metrach;
- 5) symbole przeznaczenia terenu;
- 6) strefa potencjalnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza granicami planu;
- 3) wybrane symbole przeznaczenia terenów poza granicami planu.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci od 0° do 12°;
- 2) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część granicy działki, który przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd na działkę;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekraczać przy budowie nowych budynków oraz rozbudowie istniejących, z pominięciem wykuszy, okapów i gzymsów wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 metra, a także z pominięciem części podziemnych budynku, elementów termomodernizacji oraz elementów wejścia do budynku - schodów, podestów, zadaszeń i pochylni dla osób ze szczególnymi potrzebami;
- 4) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych, pokryty ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów oraz innych powierzchni zapewniających naturalną vegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;
- 5) **powierzchni użytkowej usług, magazynów lub produkcji** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich pomieszczeń budynku usługowego, produkcyjnego lub magazynowego mierzoną po wewnętrznej długości ścian pomieszczeń, z wyłączeniem pomieszczeń gospodarczych, toalet, wewnętrznych stanowisk postojowych oraz powierzchni ogólnokomunikacyjnych, a w przypadku budynku usługowego również pomieszczeń technicznych i magazynowych;
- 6) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia terenu, dla której obowiązują ustalenia planu;
- 7) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 8) **usługach handlu wielkopowierzchniowego** – należy przez to rozumieć obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Rozdział 2. Przeznaczenie terenów

§ 5. 1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oznaczone symbolami:

- 1) teren usług lub produkcji – **U-P**;
- 2) teren elektrowni słonecznej – **PEF**;

3) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego – **KDR**.

3. Ustala się, że linie rozgraniczające tereny oznaczone symbolami U-P i PEF stanowią granice terenów, na których możliwa jest budowa urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wykorzystujących do wytworzenia energii energię promieniowania słonecznego.

4. Ustala się, że linie rozgraniczające teren oznaczony symbolem KDR stanowią granice rozmieszczenia terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. 1. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy realizacji uzbrojenia terenu.

3. Ustala się, że prowadzona działalność usługowa, magazynowa, składowa lub produkcyjna, w tym działalność związana z produkcją energii z odnawialnych źródeł energii, nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, w tym powodować ograniczeń w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, poza granicami nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

4. Zakaz, o którym mowa w ust. 3 nie dotyczy działalności z zakresu łączności publicznej, jeżeli takie przedsięwzięcie jest zgodne z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów zaliczanych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

6. W zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych wskazuje się:

- 1) zasady odprowadzania ścieków do wód i ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa wodnego;
- 2) obowiązek podczyszczania wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych szczelnych powierzchni zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa wodnego;
- 3) wstępne oczyszczanie ścieków technologicznych z zanieczyszczeń przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków.

7. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami ustala się zaopatrzenie w ciepło zgodnie z §8 ust. 10.

8. W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym ustala się strefę potencjalnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, zgodnie z §7 i rysunkiem planu.

9. W zakresie ochrony krajobrazu, w tym ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się zachowanie części powierzchni działek budowlanych jako powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z przepisami szczegółowymi, a także ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz pozostałe wskaźniki zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami rozdziałów VIII.

Rozdział 4.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

§ 7. Ustala się strefę potencjalnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, określoną na rysunku planu. W obrębie wyżej wymienionej strefy zakazuje się lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi. Wskazuje się, że wszelkie inne inwestycje niż wyżej wymienione, w tym lokalizacja obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo i stref zagrożonych wybuchem, wymagają uwzględnienia na etapie projektowania, realizacji oraz użytkowania przepisów odrębnych.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 8. 1. Ustala się możliwość przebudowy i remontu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obszarze planu oraz budowy nowych na terenie drogi głównej ruchu przyspieszonego.

2. Dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza terenem określonym w ust. 1, jeżeli brak jest możliwości ich budowy w tym terenie.

3. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury wodociągów:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o sieć wodociagową o średnicy od 90 mm oraz gminne ujęcia wód zlokalizowane poza obszarem planu. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowią istniejące sieci wodociagowe zlokalizowane poza obszarem planu;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów technologicznych z indywidualnych ujęć wody;
- 3) tymczasowo, w razie braku warunków przyłączenia sieci wodociagowej, dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociagowej, budowę i ujmowanie wody do celów bytowych z indywidualnych ujęć wody.

4. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury kanalizacji:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do gminnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu, poprzez sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy od 160 mm. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowi istniejąca sieć kanalizacyjna zlokalizowana poza obszarem planu;
- 2) w razie braku warunków przyłączenia sieci kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do zakładowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą transportowane do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu. Ustala się tymczasowe użytkowanie zbiorników bezodpływowych, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej.

5. W zakresie wód opadowych i roztopowych ustala się ich odprowadzanie na własny teren nieutwardzony, w tym do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub rowów przepuszczalnych, oraz w terenach oznaczonych symbolami U-P i KDR dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnych do otwartych lub zamkniętych systemów kanalizacyjnych odprowadzających te wody do wód powierzchniowych położonych poza obszarem planu.

6. Wskazuje się gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury gazowej:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o planowaną sieć gazową o średnicy od 32 mm oraz stację redukcyjno-pomiarową lub stację regazyfikacji zlokalizowane poza obszarem planu;
- 2) wskazuje się, że urządzenia infrastruktury technicznej - gazownictwa powinny być lokalizowane zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

8. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej:

- 1) ustala się rozwój systemu elektroenergetycznego poprzez budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych o napięciu od 0,4kV, wyprowadzonych ze stacji transformatorowych położonych w obszarze planu i poza jego granicami. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowi istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia zlokalizowana w obszarze planu;
- 2) ustala się zasilanie w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia,
 - b) z instalacji odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem zasad określonych w ust. 11;
- 3) ustala się budowę linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia jako podziemnych.

9. W zakresie oświetlenia terenów dróg ustala się zasilanie źródeł światła z sieci podziemnych.

10. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej zaopatrzenia w ciepło ustala się zasilanie w energię cieplną:

- 1) z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem rodzajów instalacji i paliw zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) z sieci ciepłowniczej o średnicy od 32 mm zasilanej z urządzeń ciepłowniczych zlokalizowanych poza obszarem planu, po ich zrealizowaniu;
- 3) z instalacji odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem zasad określonych w ust. 11.

11. W zakresie instalacji odnawialnych źródeł energii:

- 1) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do produkcji energii energię promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW w terenach oznaczonych symbolami U-P i PEF;
- 2) zakazuje się lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW innych niż wymienione w pkt 1 w obszarze planu, a także instalacji wykorzystujących do produkcji energii energię promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW w terenie oznaczonym symbolem KDR;
- 3) zakazuje się lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do produkcji energii energię wiatru, za wyjątkiem urządzeń o mocy mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych.

12. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) ustala się zaopatrzenie w oparciu o sieci telekomunikacyjne lub urządzenia bezprzewodowe;
- 2) ustala się budowę nowych sieci telekomunikacyjnych jako podziemnych;
- 3) wskazuje się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 9. 1. Ustala się parametry i klasyfikację terenu drogi zgodnie z rysunkiem planu i przepisami szczegółowymi.

2. Ustala się, że teren drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczony symbolem KDR zapewnia powiązanie komunikacyjne obszaru planu z drogowym układem zewnętrznym.

3. Ustala się minimalną liczbę stanowisk postojowych:

- 1) 3 stanowiska na 100 m² powierzchni użytkowej usług handlu;
- 2) 2 stanowiska na 100 m² powierzchni użytkowej usług, za wyjątkiem usług handlu;
- 3) 1 stanowisko na 100 m² powierzchni użytkowej produkcji lub magazynów, jednak nie mniej niż 1 stanowisko na 3 zatrudnionych.

4. Wskazuje się realizację stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla zabudowy produkcji, magazynów, usług ustala się minimum 1 stanowisko postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde wymagane w ust. 3, 20 stanowisk postojowych.

5. Ustala się lokalizację stanowisk postojowych, o których mowa w ust. 3 w granicach działki budowlanej planowanej inwestycji.

6. Ustala się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów w wysokości 10% wyliczonej zgodnie z ustaleniami ust. 3 liczby stanowisk postojowych.

Rozdział 7.

Stawka procentowa jednorazowej opłaty pobieranej w razie zbycia nieruchomości

§ 10. Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty pobieranej w razie zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu, na poziomie 30%.

Rozdział 8.

Przepisy szczegółowe

§ 11. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem U-P:

- 1) usługi to jest budynki usługowe: handlu, rzemiosła, gastronomii, biurowe lub administracji,
- 2) produkcja to jest budynki i budowle produkcji przemysłowej, elektrowni słonecznych, magazynowe i składy

- wraz z towarzyszącymi: budynkami gospodarczymi lub garażowymi, budowlami, w tym wiatami, drogami lub dojazdami wewnętrznymi, dojazdami, stanowiskami postojowymi oraz obiektami małej architektury.

2. W terenie wymienionym w ust. 1 wyklucza się:

- 1) usługi: usługi handlu wielkopowierzchniowego, turystyki, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa publicznego i porządku publicznego;
- 2) produkcję: przemysłu portowego i elektrownie wiatrowe.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu wymienionego w ust. 1:

- 1) budynki należy lokalizować z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2 na działce budowlanej;
- 5) minimalna intensywność zabudowy: 0,001 na działce budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków: 12 m, za wyjątkiem budynków produkcyjnych i magazynowych, dla których ustala się maksymalną wysokość: 17 m;
 - b) budowli z zakresu łączności publicznej: 70 m;
 - c) wolnostojących budowli fotowoltaicznych: 6 m;
 - d) pozostałej zabudowy: 10 m;
- 7) kolorystykę elewacji budynków:
 - a) naturalne kolory materiałów i okładzin imitujących te materiały, takich jak kamień, drewno, cegła ceramiczna, aluminium, miedź, stal nierdzewna;
 - b) tynki lub panele elewacyjne z blachy w kolorach pastelowych w odcieniach bieli, szarości, żółci, beżu;
 - c) dopuszcza się stosowanie innych barw tynków i paneli elewacyjnych z blachy niż wymienione w lit. b, w tym o kontrastowej kolorystyce, na powierzchni elewacji budynku nie przekraczającej 30% jej powierzchni.
- 8) geometria dachów budynków: dachy płaskie;
- 9) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem sezonowych ogrodów kawiarnianych, a także obiektów lokalizowanych w trakcie realizacji robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi i obiektów kontenerowych urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w terenie wymienionym w ust. 1:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki, w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka 90° z tolerancją do 25%.

5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenie wymienionym w ust. 1: 2000 m².

6. Dopuszcza się w terenie wymienionym w ust. 1 uzyskanie działek w wyniku scalenia i podziału nieruchomości oraz wydzielenie nowych działek budowlanych o parametrach innych niż podane w ust. 4-5 wyłącznie pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz drogi wewnętrzne o szerokości 8 m.

§ 12. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **PEF**: elektrownia słoneczna wraz z towarzyszącymi budowlami służącymi obsłudze produkcji energii, drogami lub dojazdami wewnętrznymi, dojazdami, stanowiskami postojowymi.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu wymienionego w ust. 1:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budowli z zakresu łączności publicznej: 70 m;
 - b) wolnostojących budowli fotowoltaicznych: 6 m;
 - c) pozostałej zabudowy: 10 m;

3. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w terenie wymienionym w ust. 1:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki, w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka 90° z tolerancją do 25%.

4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenie wymienionym w ust. 1: 2000 m².

5. Dopuszcza się w terenie wymienionym w ust. 1 uzyskanie działek w wyniku scalenia i podziału nieruchomości oraz wydzielenie nowych działek budowlanych o parametrach innych niż podane w ust. 3-4 wyłącznie pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz drogi wewnętrzne o szerokości 8 m.

§ 13. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **KDR**: droga główna ruchu przyspieszonego, to jest fragment drogi wraz z towarzyszącymi drogami rowerowymi oraz obiektami małej architektury.

2. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w terenie wymienionym w ust. 1, za wyjątkiem lokalizacji obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu wymienionego w ust. 1 zgodnie z rysunkiem planu.

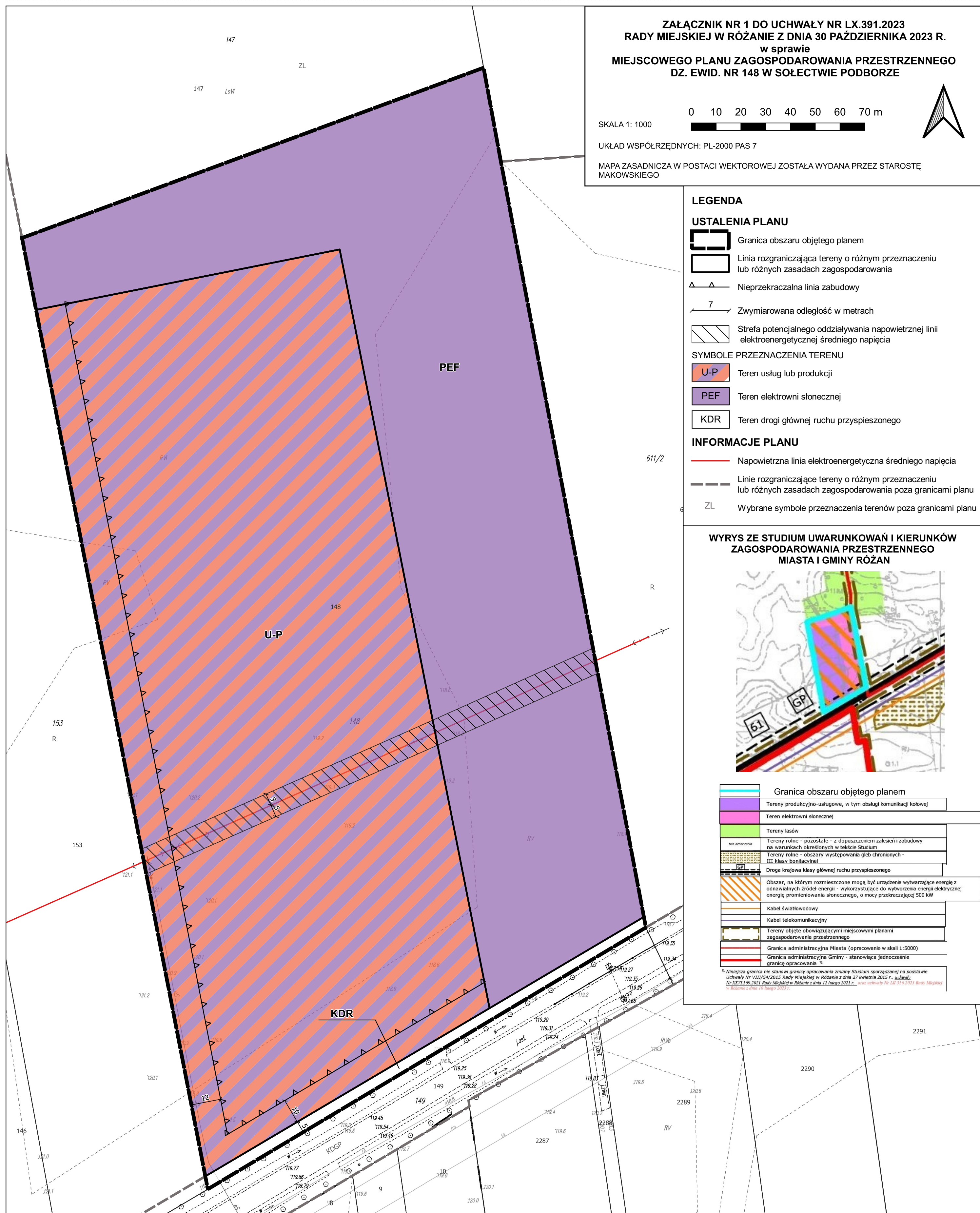
Rozdział 9. Przepisy końcowe

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Różan.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Zbigniew Janyszko



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LX.391.2023

Rady Miejskiej w Róźnie

z dnia 30 października 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dz. ewid. nr 148 w sołectwie Podborze był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 9 sierpnia 2023 r. do 29 sierpnia 2023 r. W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w terminie nie krótszym niż 14 dni od zakończenia okresu wyłożenia, tj. do dnia 12 września 2023 r. **nie wpłynęły uwagi do przedmiotowego planu.**

Przewodniczący Rady Miejskiej

Zbigniew Janyszko

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LX.391.2023

Rady Miejskiej w Róźnie

z dnia 30 października 2023 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.) Rada Miejska w Róźnie rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują budowę lub przebudowę sieci i urządzeń wodociągów i kanalizacji.

§ 2. 1. Realizacja inwestycji, określonych w §1, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym dotyczącymi prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego, gospodarki komunalnej i ochrony środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w §1 ust. 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwała się w uchwale budżetowej;
- 3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej.

§ 4. 1. Zadania własne gminy w zakresie gminnych dróg publicznych oraz utrzymania czystości i porządku, finansowane będą z budżetu gminy oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania własne gminy z zakresu wodociągów, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z budżetu gminy oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych, ewentualnie na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Zbigniew Janyszko

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LX.391.2023

Rady Miejskiej w Różanie

z dnia 30 października 2023 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne