DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 9 grudnia 2020 r.

Poz. 12522

Elektronicznie podpisany przez:
Anna Teresa Gogołowicz
Data: 2020-12-09 16:26:54

UCHWAŁA NR XXIII/148/20
RADY GMINY OJRZEŃ

z dnia 26 października 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Zielona gm. Ojrzeń

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713, 1378) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086, 1378), w związku z uchwałą nr X/66/2019 Rady Gminy Ojrzeń z dnia 23 lipca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Zielona gm. Ojrzeń oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ojrzeń przyjętych w uchwale Nr XXIX/14/2001 Rady Gminy Ojrzeń z dnia 15 listopada 2001 r. w sprawie uchwalenia: „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ojrzeń”, Rada Gminy Ojrzeń uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości **Zielona** gm. Ojrzeń, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 1, są wyznaczone na rysunku planu, sporządzonym na mapie w skali 1: 2 000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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 zasad ich finansowania – załącznik nr 3.

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

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbole przeznaczenia terenu;

5) zwymiarowane odległości w metrach;

6) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 3. 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, 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;

7) granice i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

8) szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości objętych planem miejscowym;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę jednorazową pobieraną w razie zbycia nieruchomości;

13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

14) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz innych granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

15) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie określa się, ze względu na brak występowania zjawiska w obszarze planu:

1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

2) terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

6) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz wystąpieniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;

7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

8) granic 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 lub przedsięwzięcia Euro 2012;

9) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;

10) 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;

11) granic terenów zamkniętych, i granic stref ochronnych terenów zamkniętych**.**

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

1) **froncie działki** – należy przez to rozumieć bok działki, który przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekraczać przy budowie nowych budynków oraz rozbudowie istniejących, z pominięciem balkonów, wykuszy, okapów i gzymsu, wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 metra, a także części podziemnych budynku, elementów termomodernizacji oraz elementów wejścia do budynku - schodów, podestów, zadaszeń, ganków i pochylni dla niepełnosprawnych;

3) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością lub wodą powierzchniową, niezabudowany i niestanowiący nawierzchni tarasów, stropodachów, dojazdów i dojść pieszych;

4) **powierzchni użytkowej usług** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich pomieszczeń budynku usługowego, mierzoną po wewnętrznej długości ścian pomieszczeń, z wyłączeniem pomieszczeń technicznych, gospodarczych, magazynowych, toalet, wewnętrznych stanowisk postojowych oraz powierzchni ogólnokomunikacyjnych;

5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia terenu to jest symbolem literowym oraz, o ile zachodzi taka potrzeba, kolejnym numerem wyróżniającym dany teren spośród innych o tym samym przeznaczeniu, zgodnie z rysunkiem planu, dla którego obowiązują ustalenia planu;

6) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych.

§ 5. 1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczone na rysunku planu.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów, oznaczone symbolem:

1) teren zabudowy usługowej – **U**;

2) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – **RM**;

3) tereny rolnicze – **R**;

4) tereny rolnicze z możliwością zalesień – **RZL;**

5) tereny lasów – **ZL**.

3. Ustala się dla realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym teren oznaczony symbolem **U**, którego granice stanowią linie rozgraniczające ten teren.

4. Dopuszcza się w obszarze planu lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu uzbrojenia terenu zgodnie z §8 ust.2.

Rozdział 2.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. 1. Wskazuje się, iż cały obszar planu znajduje się w **Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu,** dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody.

2. Wskazuje się lokalizację **pomnika przyrody** wraz z jego strefą ochronną, zgodnie z rysunkiem planu. W stosunku do pomnika przyrody i jego strefy ochronnej obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.

3. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem realizacji przedsięwzięć z zakresu uzbrojenia terenu.

4. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

5. Ustala się, że oddziaływanie instalacji realizowanych na poszczególnych terenach nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami nieruchomości, do której eksploatujący instalację posiada tytuł prawny. Powyższy zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie wód podziemnych i powierzchniowych:

1) wskazuje się zasady odprowadzania ścieków do wód i ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa wodnego;

2) wskazuje się obowiązek podczyszczania wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych szczelnych powierzchni zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa wodnego;

3) ustala się zaopatrzenie w wodę, a także odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych zgodnie z §8 ust. 4 i ust. 5.

7. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami ustala się sposoby zaopatrzenia w ciepło oraz pozyskania energii cieplnej zgodnie §8 ust. 9 i ust. 10.

8. Ustala się ochronę przed hałasem poprzez obowiązek traktowania:

1) terenu oznaczonego symbolem U jako terenu pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

2) terenu oznaczonego symbolem RM jako terenu pod zabudowę mieszkaniową, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu Prawa ochrony środowiska.

9. W zakresie ochrony funkcjonowania przyrodniczego i krajobrazu ustala się zachowanie części powierzchni działek budowlanych jako powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z przepisami szczegółowymi.

Rozdział 3.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 7. Ustala się ochronę zabytków archeologicznych w formie stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu , dla których obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 4.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 8. 1. Ustala się możliwość przebudowy i remontu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obszarze planu**.**

2. Dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obszarze planu, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 1RZL, 2RZL, 3RZL i 4RZL.

3. Ustala się obowiązek podłączenia obiektów budowlanych do niezbędnych dla ich funkcjonowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury wodociągów ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o sieć wodociągową od DN 90 mm oraz gminne ujęcia wód zlokalizowane poza obszarem planu. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowią istniejące sieci wodociągowe zlokalizowane w terenach oznaczonych symbolami U, RM, 3R, 4R, 9R i 12R.

5. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury kanalizacji:

1) ustala się odprowadzanie i oczyszczania ścieków bytowych w oparciu o planowaną sieć kanalizacji sanitarnej - grawitacyjną od DN 160 mm lub tłoczną od DN 50 mm - do gminnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowią istniejące sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowane poza obszarem planu;

2) w razie braku warunków przyłączenia sieci kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do:

a) przydomowej oczyszczalni ścieków,

b) zbiorników bezodpływowych, a następnie ich transport do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w poza obszarem planu;

3) ustala się odprowadzenia wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, w tym do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych.

6. Wskazuje się gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury gazowej:

1) ustala się zasilanie w oparciu o planowaną sieć gazową od DN 32 mm oraz o stację redukcyjno-pomiarową zlokalizowaną poza obszarem planu;

2) wskazuje się, że sieci i urządzenia techniczne infrastruktury gazowej powinny być lokalizowane zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

8. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej:

1) ustala się zasilanie w oparciu o sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia od 0,4kV, wyprowadzoną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowią istniejące linie elektroenergetyczne średniego napięcia usytuowane w obszarze planu i poza jego granicami zasilane ze stacji transformatorowych położonych poza granicami planu;

2) ustala się budowę nowych oraz dopuszcza się przebudowę istniejących linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia jako linii podziemnych.

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

1) z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem gazu ziemnego lub energii elektrycznej, a także dopuszcza się zastosowaniem rodzajów instalacji i paliw konwencjonalnych innych niż wyżej wymienione zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) z sieci ciepłowniczej o średnicy od DN 32 mm zasilanej z urządzeń ciepłowniczych zlokalizowanych poza obszarem planu, po ich zrealizowaniu.

10. Dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną oraz ciepło z indywidulanych instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii, przy czym zakazuje się w obszarze planu lokalizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:

1) o mocy przekraczającej 100 kW;

2) wykorzystujących energię wiatru, w tym z urządzeń o mocy mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych;

3) z biogazu, biogazu rolniczego oraz biopłynów.

11. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej:

1) ustala się zasilanie w oparciu o sieci telekomunikacyjne i 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.

12. Ustala się minimalną ilość stanowisk postojowych:

1) 2 stanowiska na mieszkanie;

2) 1 stanowisko na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług.

13. Ustala się realizację nie mniej niż 1 stanowiska postojowego przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde wymagane w ust. 12 pkt 2 pięć stanowisk postojowych.

14. Ustala się lokalizację stanowisk postojowych, o których mowa w ust. 12, w granicach działki budowlanej planowanej inwestycji.

Rozdział 5.
Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu

§ 9. Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty pobieranej w razie zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu na poziomie 5%.

Rozdział 6.
Przepisy szczegółowePrzeznaczenie i zasady zagospodarowania poszczególnych terenów

§ 10. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **U:** zabudowa usługowa to jest: budynki usługowe wraz z dojazdami wewnętrznymi, stanowiskami postojowymi, dojściami, zielenią urządzoną, obiektami małej architektury.

2. W terenie wymienionym w ust. 1 ustala się usługi z zakresu edukacji, opieki nad dziećmi, kultury, rekreacji i sportu.

3. W terenie wymienionym w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów lokalizowanych w trakcie realizacji robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, a także sezonowych ogrodów kawiarnianych lub obiektów usługowo-handlowych związanych z obsługą imprez kulturalnych oraz sportowych.

4. Ustala się warunki i 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: 40% powierzchni działki budowlanej;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5 na działce budowlanej;

5) minimalna intensywność zabudowy: 0,1 na działce budowlanej.

5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy terenu wymienionego w ust. 1:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków do 10 m,

b) obiektów małej architektury do 3 m,

c) budowli do 12 m;

2) kolorystyka elewacji budynków:

a) naturalne kolory materiałów takich jak kamień, drewno, cegła ceramiczna,

b) tynki w kolorach pastelowych w odcieniach bieli, szarości, żółtym, beżowym;

3) geometria dachów budynków: pochyłe - dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 25^{O} do 45^{O};

4) pokrycie i kolorystyka dachów pochyłych: pokrycie blachą oraz dachówką ceramiczną, bitumiczną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach: czerwieni, brązu, szarości, grafitowym oraz ciemnej zieleni.

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

1) minimalna powierzchnia działki: 3000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;

3) kąt położenia granic działki uzyskanej, w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka do 120^{O}.

7. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenie wymienionym w ust. 1: 3000 m^2.

8. 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. 6 i ust. 7 wyłącznie pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 11. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **RM:** zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych to jest: budynki mieszkalne, budynki gospodarcze, garażowe i inwentarskie w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, budowle rolnicze wraz z drogami i dojazdami wewnętrznymi, stanowiskami postojowymi, dojściami, zielenią urządzoną, obiektami małej architektury. Dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku i w budynku gospodarczym. W budynku mieszkalnym dopuszcza się usługi skorelowane z funkcją rolniczą z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła i biur; w budynku gospodarczym dopuszcza się usługi skorelowane z funkcją rolniczą z zakresu rzemiosła i biur, handlu, przetwórstwa rolno-spożywczego.

2. W terenie wymienionym w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów lokalizowanych w trakcie realizacji robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się warunki i wskaźniki zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1:

1) budynki należy lokalizować z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 45% powierzchni działki budowlanej;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7 na działce budowlanej;

5) minimalna intensywność zabudowy: 0,02 na działce budowlanej;

4. Ustala się zasady kształtowania zabudowy terenów wymienionych w ust. 1:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków do 9 m,

b) obiektów małej architektury do 3 m,

c) budowli do 12 m;

2) kolorystyka elewacji budynków:

a) naturalne kolory materiałów takich jak kamień, drewno, cegła ceramiczna,

b) tynki w kolorach pastelowych w odcieniach bieli, szarości, żółtym, beżowym;

3) geometria dachów budynków: pochyłe - dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 25^{O} do 45^{O};

4) pokrycie i kolorystyka dachów pochyłych: pokrycie blachą oraz dachówką ceramiczną, bitumiczną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach: czerwieni, brązu, szarości, grafitowym oraz ciemnej zieleni.

§ 12. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R:** tereny rolnicze to jest grunty rolne w rozumieniu przepisów odrębnych, z zakazem lokalizacji wszelkich budynków, budowli rolniczych, parków wiejskich, rodzinnych ogrodów działkowych i ogrodów botanicznych.

§ 13. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **1RZL, 2RZL, 3RZL, 4RZL:** tereny rolnicze z możliwością zalesień to jest grunty rolne w rozumieniu przepisów odrębnych, z zakazem lokalizacji wszelkich budynków, budowli rolniczych, parków wiejskich, rodzinnych ogrodów działkowych i ogrodów botanicznych, na których dopuszcza się możliwość wprowadzenia zalesień.

§ 14. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 1**ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL**: tereny lasów to jest gruntu leśnego w rozumieniu przepisów odrębnych, z zakazem lokalizacji wszelkich budynków.

Rozdział 7.
Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ojrzeń.

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

Wiceprzewodniczący Rady Gminy

Jan Martczak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI ZIELONA GM. OJRZEŃ

SKALA 1: 2000

10m 50m
0m 20m 100m

N

USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 35 ZWYMIAROWANA ODLEGŁOŚĆ W METRACH
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO

PRZEZNACZENIE TERENU:

U	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
RM	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
R	TEREN ROLNICZY
RZL	TEREN ROLNICZY Z MOŻLIWOŚCIĄ ZALESIEŃ
ZL	TEREN LASU

INFORMACJE PLANU:

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY OJRZEŃ
- obszar planu NADWKRZAŃSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- POMNIK PRZYRODY WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ

1R 2R 3R 4R 5R 6R 7R 8R 9R 10R 11R 12R 13R 14R 15R
1ZL 2ZL 3ZL 4ZL 5ZL
1RZL 2RZL 3RZL 4RZL
U RM
ZIELONA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OJRZEŃ



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXII/145/20
RADY GMINY OJRZEŃ
Z DNIA 26 PAŹDZIERNIKA 2020 R.
w sprawie
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI ZIELONA GM. OJRZEŃ

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXIII/148/20 Rady Gminy Ojrzeń
z dnia 26 października 2020 r. w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla miejscowości Zielona gm. Ojrzeń

ROZSTRZYGNIĘCIA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU, NIEUWZGLĘDNIONYCH PRZEZ WÓJTA GMINY OJRZEŃ

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 17 pkt 14 Rada Gminy rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu planu nie uwzględnionych przez Wójta Gminy.

Do projektu planu nie wpłynęły uwagi.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXIII/148/20 Rady Gminy Ojrzeń
z dnia 26 października 2020 r. w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla miejscowości Zielona gm. Ojrzeń

ROZSTRZYGNIĘCIE 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 2020 r. poz. 293 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Ojrzeń rozstrzyga co następuje:

Wydatki wynikające ze skutków realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane w planie nie stanowią zadania własnego gminy i nie będą generowały kosztów dla gminy Ojrzeń z uwagi, że na terenie objętym planem nie przewiduje się budowy nowych dróg publicznych oraz publicznej infrastruktury technicznej. Obszar objęty planem posiada dostęp do dróg publicznych oraz niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.