DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 06 czerwca 2023 r.

Poz. 6923

UCHWAŁA NR LI/332/23
RADY GMINY OJRZEŃ

z dnia 22 maja 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miejscowości: Młock-Kopacze, Baraniec, Kałki, Luberadz, Luberadzyk gm. Ojrzeń.

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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXVIII/182/21 Rady Gminy Ojrzeń z dnia 30 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miejscowości: Młock-Kopacze, Baraniec, Kałki, Luberadz, Luberadzyk gm. Ojrzeń zmienioną uchwałami nr XXXIV/219/21 Rady Gminy Ojrzeń z dnia 2 listopada 2021 r. i XLV/295/22 Rady Gminy Ojrzeń z dnia 2 listopada 2022 r. 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.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miejscowości: **Młock-Kopacze, Baraniec, Kałki, Luberadz, Luberadzyk** 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 (arkusze: A, B, C, D, E i F);

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;

4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – załącznik nr 4.

§ 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) strefa gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych;

7) strefa potencjalnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia

8) strefa 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, 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 sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

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) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi publicznej, linii kolejowej, linii tramwajowej, lotniska użytku publicznego, sieci przesyłowej, budowli przeciwpowodziowej, sieci szerokopasmowej, inwestycji w zakresie terminalu, inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;

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

16) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie określa się, ze względu na brak przesłanek:

1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwana 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 o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz granic ich stref ochronnych, związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;

7) 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;

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

9) 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;

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

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

1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci od 0^{O} do 12^{O};

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

3) **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 z pominięciem części podziemnych budynków, elementów termomodernizacji oraz elementów wejścia do budynku - schodów, podestów, zadaszeń, ganków i pochylni dla niepełnosprawnych;

4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, którego udział w zagospodarowaniu i zabudowie jest przeważający i zajmuje co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni użytkowej budynków;

5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i zajmuje co najwyżej 40% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni użytkowej budynków;

6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub wodę powierzchniową, niezabudowany i niestanowiący nawierzchni tarasów, dojazdów, stanowisk postojowych i dojść pieszych;

7) **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;

8) **strefie gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych** – należy przez to rozumieć grunty rolne stanowiące użytki rolne klas bonitacyjnych od I do III, które nie spełniają łącznie warunków określonych w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych dla gruntów nie wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne i dla których wyżej wymienionej zgody nie uzyskano;

9) **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;

10) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, w tym w zakresie handlu, gastronomi, rzemiosła, edukacji, kultury i tym podobnych, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów

§ 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 symbolami literowymi:

1) tereny zabudowy usługowej – **U**;

2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej – **MNU**;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;

4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej – **MNL**;

5) tereny zabudowy letniskowej – **ML**;

6) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – **RM**;

7) teren infrastruktury technicznej – wodociągów – **W**;

8) tereny rolnicze – **R**;

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

10) tereny lasów – **ZL**;

11) tereny wód powierzchniowych - **WS**;

12) tereny urządzeń wodnych – rowów – **WR**;

13) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej – **KDZ**;

14) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – **KDD**;

15) teren stanowiący fragment drogi publicznej – **KD**;

16) tereny dróg wewnętrznych – **KDW**.

3. Ustala się, że granice rozmieszczenia terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym stanowią linie rozgraniczające terenów oznaczonych symbolami 1KDZ i 2KDZ.

4. Ustala się, że granice rozmieszczenia terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym stanowią linie rozgraniczające terenów oznaczonych symbolami 1U, 2U, W, od 1KDD do 15KDD i KD.

5. Dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu uzbrojenia terenu na terenach niewymienionych w ust. 3-4, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami literowymi ZL i RZL, których granice stanowią linie rozgraniczające te tereny, oraz na zasadach określonych w §12 ust. 3.

Rozdział 3.
Zasady kształtowania krajobrazu

§ 6. 1. Ustala się sytuowanie budynków:

1) z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;

2) z uwzględnieniem szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu określonych w §9;

3) sytuowanie budynków przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej – zgodnie z przepisami szczegółowymi.

2. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

1) budynków: zgodnie z przepisami szczegółowymi;

2) pozostałych obiektów budowlanych:

a) budowli z zakresu przesyłu energii do 20 m;

b) budowli z zakresu łączności publicznej do 70 m;

c) budowli rolniczych do 15 m;

d) nie wymienionych w lit. a-c do 12 m.

3. Ustala się kolorystykę elewacji budynków:

1) naturalne kolory materiałów takich jak kamień, drewno, cegła ceramiczna, aluminium, miedź, stal nierdzewna;

2) tynki w kolorach pastelowych w odcieniach bieli, szarości, żółci, beżu;

3) dla zaakcentowania elementów ważnych ze względów kompozycyjnych na budynkach usługowych, dopuszcza się stosowanie innych barw tynków niż wymienione w pkt 2, w tym o kontrastowej kolorystyce, na powierzchni elewacji budynku nie przekraczającej 30% jej powierzchni.

4. Ustala się geometrię dachów budynków:

1) mieszkalnych w zabudowie zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, mieszkalnych jednorodzinnych, rekreacji indywidualnej - dachy pochyłe: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25^{O} do 45^{O};

2) pozostałych, niewymienionych w pkt 1:

a) dachy płaskie,

b) dachy pochyłe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12^{O} do 45^{O}.

5. Ustala się pokrycie i kolorystykę dachów pochyłych:

1) blachą w kolorze naturalnym lub grafitowym;

2) dachówką ceramiczną, bitumiczną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach: czerwieni, brązu, szarości, grafitu lub ciemnej zieleni.

6. Dopuszcza się dachy z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin oraz dachy solarne.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7. 1. Wskazuje się, iż część obszaru planu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w **Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu,** dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody.

2. Wskazuje się lokalizację **pomników przyrody** wraz z ich strefą ochronną, zgodnie z rysunkiem planu. W stosunku do pomników przyrody i ich stref ochronnych 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:

1) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko bezpośrednio związanych z rolnictwem na terenach oznaczonych symbolem literowym RM;

2) inwestycji celu publicznego lub bezpośrednio związanych z rolnictwem z zakresu uzbrojenia terenu i urządzeń wodnych.

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 §12 ust. 4–6.

7. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami ustala się sposoby zaopatrzenia w ciepło oraz pozyskania energii cieplnej zgodnie §12 ust. 10–11.

8. Ustala się ochronę przed hałasem poprzez obowiązek traktowania terenów oznaczonych symbolami literowymi:

1) U jako terenów „pod budynkami związanymi ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;

2) MN, MNU, MNL, RM jako terenów „pod zabudowę mieszkaniową”;

3) ML jako terenów „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”,

- w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu Prawa ochrony środowiska.

9. W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym ustala się strefy potencjalnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, zgodnie z §9 ust. 1 i rysunkiem planu.

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

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 8. 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 6.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

§ 9. 1. Ustala się **strefy potencjalnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia**, określone na rysunku planu w terenach z możliwością lokalizacji budynków. W obrębie stref potencjalnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia zakazuje się lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi. Wskazuje się, że wszelkie inne inwestycje niż wyżej wymienione wymagają uwzględnienia na etapie projektowania, realizacji oraz użytkowania przepisów odrębnych.

2. Wskazuje się granice **obszaru szczególnego zagrożenia powodzią** zgodnie z rysunkiem planu, dla którego obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10. 1. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, w tym minimalne powierzchnie działek, minimalną szerokość frontu działek oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

2. Dopuszcza się dla każdego terenu, dla którego ustalono szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości, uzyskanie działek w wyniku scalenia i podziału nieruchomości o parametrach innych niż określone w przepisach szczegółowych wyłącznie pod:

1) drogę wewnętrzną o szerokości nie mniejszej niż 6 m;

2) urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia.

Rozdział 8.
Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych

§ 11. 1. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z przepisami szczegółowymi.

2. Dopuszcza się dla każdego terenu, dla którego ustalono minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych, wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w przepisach szczegółowych:

1) pod drogę wewnętrzną o szerokości nie mniejszej niż 6 m;

2) pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia;

3) na powiększenie sąsiedniej nieruchomości przy czym działka budowlana, z której wydzielane są działki gruntu, musi zachować powierzchnię nie mniejszą niż określona w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

4) w przypadku wydzielenia z działki budowlanej działki gruntu na teren drogi publicznej, wskutek czego pozostała część działki budowlanej ma powierzchnię mniejszą niż minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej ustalona w przepisach szczegółowych.

Rozdział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Ustala się możliwość przebudowy i remontu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obszarze planu oraz budowy nowych na terenie infrastruktury technicznej – wodociągów oraz terenach dróg oznaczonych symbolami literowymi KDZ, KDD, KD i KDW.

2. Dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami określonymi w ust. 1, jeżeli brak jest możliwości ich budowy w tych terenach, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami literowymi ZL i RZL oraz na zasadach określonych w ust. 3.

3. Szczególne zasady sytuowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

1) w strefie gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych, wyznaczonej na rysunku planu, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi – wyłącznie dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi;

2) na terenach oznaczonych symbolami literowymi ZL i RZL, stanowiących las zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się sytuowanie linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ustawy o lasach.

4. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury wodociągów:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o sieć wodociągową o średnicy od 90 mm oraz gminne ujęcia wód zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem W oraz poza obszarem planu. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowią istniejące sieci wodociągowe zlokalizowane w terenach oznaczonych symbolami 1KDZ, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 7KDD, 14KDD i 15KDD.

2) tymczasowo, w razie braku warunków przyłączenia sieci wodociągowej, dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej, budowę i ujmowanie wody z indywidualnych ujęć wody.

5. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury kanalizacji:

1) ustala się odprowadzanie i oczyszczania ścieków bytowych w oparciu o planowaną sieć kanalizacji sanitarnej - grawitacyjną o średnicy od 160 mm lub tłoczną o średnicy od 50 mm - do gminnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu;

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

a) przydomowych oczyszczalni ścieków,

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

6. 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 dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnych terenów dróg do otwartych lub zamkniętych systemów kanalizacyjnych odprowadzających te wody do wód powierzchniowych.

7. Wskazuje się gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. 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 o stację redukcyjno-pomiarową lub stację regazyfikacji, zlokalizowane poza obszarem planu;

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

9. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej ustala się zasilanie w energię elektryczną:

1) w oparciu o sieć elektroenergetyczną o napięciu 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 obszarem planu;

2) z indywidualnych odnawialnych źródeł energii zgodnie warunkami określonymi w ust. 11.

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

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

2) z indywidualnych odnawialnych źródeł energii zgodnie warunkami określonymi w ust. 11;

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

11. Zakazuje się lokalizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:

1) o mocy przekraczającej 100 kW;

2) wykorzystujących energię wiatru, za wyjątkiem urządzeń o mocy mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych;

3) z biogazu, biogazu rolniczego oraz biopłynów.

12. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej:

1) ustala się zaopatrzenie 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.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 13. 1. Ustala się układ komunikacyjny oraz parametry i klasyfikację terenów dróg i terenów stanowiących fragmenty dróg, zgodnie z rysunkiem planu i przepisami szczegółowymi.

2. Ustala się, że tereny dróg publicznych oznaczone symbolami 1KDZ, 2KDZ, od 1KDD do 15KDD i KD, zapewniają powiązanie komunikacyjne obszaru planu z drogowym układem zewnętrznym.

3. Ustala się minimalną ilość stanowisk postojowych:

1) 2 stanowiska na mieszkanie;

2) 1 stanowisko na budynek rekreacji indywidualnej;

3) 1 stanowisko na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług.

4. Wskazuje się realizację stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla zabudowy usługowej ustala się minimum 1 stanowisko postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde wymagane w ust. 3 pkt 3, 10 stanowisk postojowych.

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

Rozdział 11.
Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu

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

Rozdział 12.
Przepisy szczegółowe

§ 15. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **1U, 2U:** zabudowa usługowa to jest: budynki usługowe wraz z dojazdami wewnętrznymi, stanowiskami postojowymi, dojściami, obiektami małej architektury.

2. W terenach wymienionych w ust. 1 ustala się usługi z zakresu edukacji, opieki nad dziećmi, kultury, rekreacji i sportu. W terenie 1U dopuszcza się usługi z zakresu handlu, gastronomi, ochrony przeciwpożarowej stanowiące nie więcej niż 45% powierzchni użytkowej budynków na działce budowlanej.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1:

1) dopuszcza się sytuowanie budynków, na terenie oznaczonym symbolem 1U, ścianą zewnętrzną w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

   a) 30% powierzchni działki budowlanej w terenie oznaczonym symbolem 1U,

   b) 45% powierzchni działki budowlanej w terenie oznaczonym symbolem 2U;

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

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

5) minimalna intensywność zabudowy: 0,01 na działce budowlanej;

6) maksymalna wysokość budynków do 10 m;

7) zakazuje się 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 na czas trwania danego zdarzenia jednak nie dłużej niż na okres 6 miesięcy.

4. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w terenach wymienionych w ust. 1:

1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 25 m;

3) kąt położenia granic działki uzyskanej, w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka do 110^O.

5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenach wymienionych w ust. 1: 1000 m^2.

§ 16. 1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego symbolem **MNU**: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna to jest budynki mieszkalne jednorodzinne wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi lub garażowymi, drogami lub dojazdami wewnętrznymi, dojściami, stanowiskami postojowymi, obiektami małej architektury.

2. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne terenu wymienionego w ust. 1: zabudowa usługowa to jest: budynki usługowe wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

3. W lokalach użytkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynkach usługowych położonych na terenie wymienionym w ust. 1 dopuszcza się usługi z zakresu handlu, gastronomii, kultury, rzemiosła, biur, administracji, przychodnie, poradnie, usługi opieki nad dziećmi oraz inne związane z pobytem dzieci lub młodzieży. Zakazuje się usług zakwaterowania.

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

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;

3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0 na działce budowlanej;

4) minimalna intensywność zabudowy: 0,01 na działce budowlanej;

5) maksymalna wysokość budynków do 10 m;

6) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów lokalizowanych w trakcie realizacji robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, a także sezonowych ogrodów kawiarnianych.

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

1) minimalna powierzchnia działki: 1500 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

3) kąt położenia granic działki uzyskanej, w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka do 95^O.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenie wymienionym w ust. 1: 1500 m^2.

§ 17. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **od 1MN do 11MN:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna to jest: budynki mieszkalne jednorodzinne wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi lub garażowymi, drogami lub dojazdami wewnętrznymi, stanowiskami postojowymi, dojściami, obiektami małej architektury.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1:

1) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych ścianą zewnętrzną bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;

2) dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych, na terenach oznaczonych symbolami 5MN i 6MN ścianą zewnętrzną bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej, przy czym nie dopuszcza się zabudowy w formie szeregowej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;

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

6) minimalna intensywność zabudowy: 0,01 na działce budowlanej;

7) maksymalna wysokość budynków do 9 m;

8) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów lokalizowanych w trakcie realizacji robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, a także sezonowych ogrodów kawiarnianych.

3. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w terenach wymienionych w ust. 1:

1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

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

4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenach wymienionych w ust. 1: 1000 m^2.

§ 18. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **od 1MNL do 12MNL:**

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna to jest budynki mieszkalne jednorodzinne;

2) zabudowy letniskowa to jest budynki rekreacji indywidualnej

- wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi lub garażowymi, drogami lub dojazdami wewnętrznymi, dojściami, stanowiskami postojowymi, obiektami małej architektury.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1:

1) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych ścianą zewnętrzną bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej;

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

4) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6 na działce budowlanej;

5) minimalna intensywność zabudowy: 0,001 na działce budowlanej;

6) maksymalna wysokość budynków do 9 m;

7) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów lokalizowanych w trakcie realizacji robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, a także sezonowych ogrodów kawiarnianych.

3. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w terenach wymienionych w ust. 1:

1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

3) kąt położenia granic działki uzyskanej, w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka do 110^{O}.

4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenach wymienionych w ust. 1: 1000 m^2.

§ 19. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **1ML, 2ML, 3ML:** zabudowa letniskowa to jest: budynki rekreacji indywidualnej wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi, drogami lub dojazdami wewnętrznymi, stanowiskami postojowymi, dojściami, obiektami małej architektury.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej;

3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,2 na działce budowlanej;

4) minimalna intensywność zabudowy: 0,001 na działce budowlanej;

5) maksymalna wysokość budynków do 6 m;

6) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów lokalizowanych w trakcie realizacji robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w terenach wymienionych w ust. 1:

1) minimalna powierzchnia działki:

a) 800 m^2 w terenach oznaczonych symbolami 1ML i 2ML,

b) 2000 m^2 w terenie oznaczonym symbolem 3ML;

2) minimalna szerokość frontu działki: 25 m;

3) kąt położenia granic działki uzyskanej, w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka do 110^O.

4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenach wymienionych w ust. 1:

1) 800 m^2 w terenach oznaczonych symbolami 1ML i 2ML;

2) 2000 m^2 w terenie oznaczonym symbolem 3ML.

§ 20. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **od 1RM do 60RM:** zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych to jest: budynki mieszkalne, budynki gospodarcze, garażowe lub inwentarskie w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, budowle rolnicze wraz z drogami lub dojazdami wewnętrznymi, stanowiskami postojowymi, dojściami, 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. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1:

1) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych ścianą zewnętrzną bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;

2) dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych, na terenach oznaczonych symbolami 24RM, 26RM, 28RM i 29RM ścianą zewnętrzną bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej;

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

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

6) minimalna intensywność zabudowy: 0,01 na działce budowlanej;

7) maksymalna wysokość budynków do 9 m;

8) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów lokalizowanych w trakcie realizacji robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **W:** infrastruktura techniczna - wodociągi to jest: budynki i budowle infrastruktury technicznej - wodociągów wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi, dojazdami wewnętrznymi, stanowiskami postojowymi, dojściami, obiektami małej architektury.

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

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

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;

3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6 na działce budowlanej;

4) minimalna intensywność zabudowy: 0,001 na działce budowlanej;

5) maksymalna wysokość budynków do 9 m.

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

1) minimalna powierzchnia działki: 2500 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 25 m;

3) kąt położenia granic działki uzyskanej, w stosunku do pasa drogowego drogi, do której przylega działka do 100^{O}.

4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenie wymienionym w ust. 1: 2500 m^2.

§ 22. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **od 1R do 35R:** tereny rolnicze to jest grunty użytkowane jako rolne w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem wszelkich budynków, parków wiejskich, rodzinnych ogrodów działkowych i ogrodów botanicznych.

§ 23. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **od 1RZL do 27RZL:** tereny rolnicze z możliwością zalesień to jest grunty rolne użytkowane jako rolne w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem wszelkich budynków, parków wiejskich, rodzinnych ogrodów działkowych i ogrodów botanicznych, na których dopuszcza się możliwość wprowadzenia zalesień.

§ 24. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **od 1ZL do 41ZL**: tereny lasów to jest grunty użytkowane jako leśne w rozumieniu przepisów odrębnych, z zakazem lokalizacji wszelkich budynków.

§ 25. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem **1WS, 2WS, 3WS**: wody powierzchniowe.

§ 26. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem **od 1WR do 11WR**: urządzenia wodne - rowy.

§ 27. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **1KDZ, 2KDZ**: droga publiczna klasy zbiorczej wraz z towarzyszącymi drogowymi obiektami budowlanymi, chodnikami, drogami rowerowymi oraz obiektami małej architektury.

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

3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów wymienionych w ust. 1 zgodnie z rysunkiem planu.

§ 28. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **od 1KDD do 15KDD**: droga publiczna klasy dojazdowej wraz z towarzyszącymi drogowymi obiektami budowlanymi, chodnikami, drogami rowerowymi oraz obiektami małej architektury.

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

3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów wymienionych w ust. 1 zgodnie z rysunkiem planu.

§ 29. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **KD**: fragment drogi publicznej klasy dojazdowej wraz z towarzyszącymi drogowymi obiektami budowlanymi, chodnikami, 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.

§ 30. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **od 1KDW do 3KDW**: droga wewnętrzna wraz z towarzyszącymi drogowymi obiektami budowlanymi, chodnikami oraz obiektami małej architektury.

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

3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów wymienionych w ust. 1 zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 13.
Przepisy końcowe

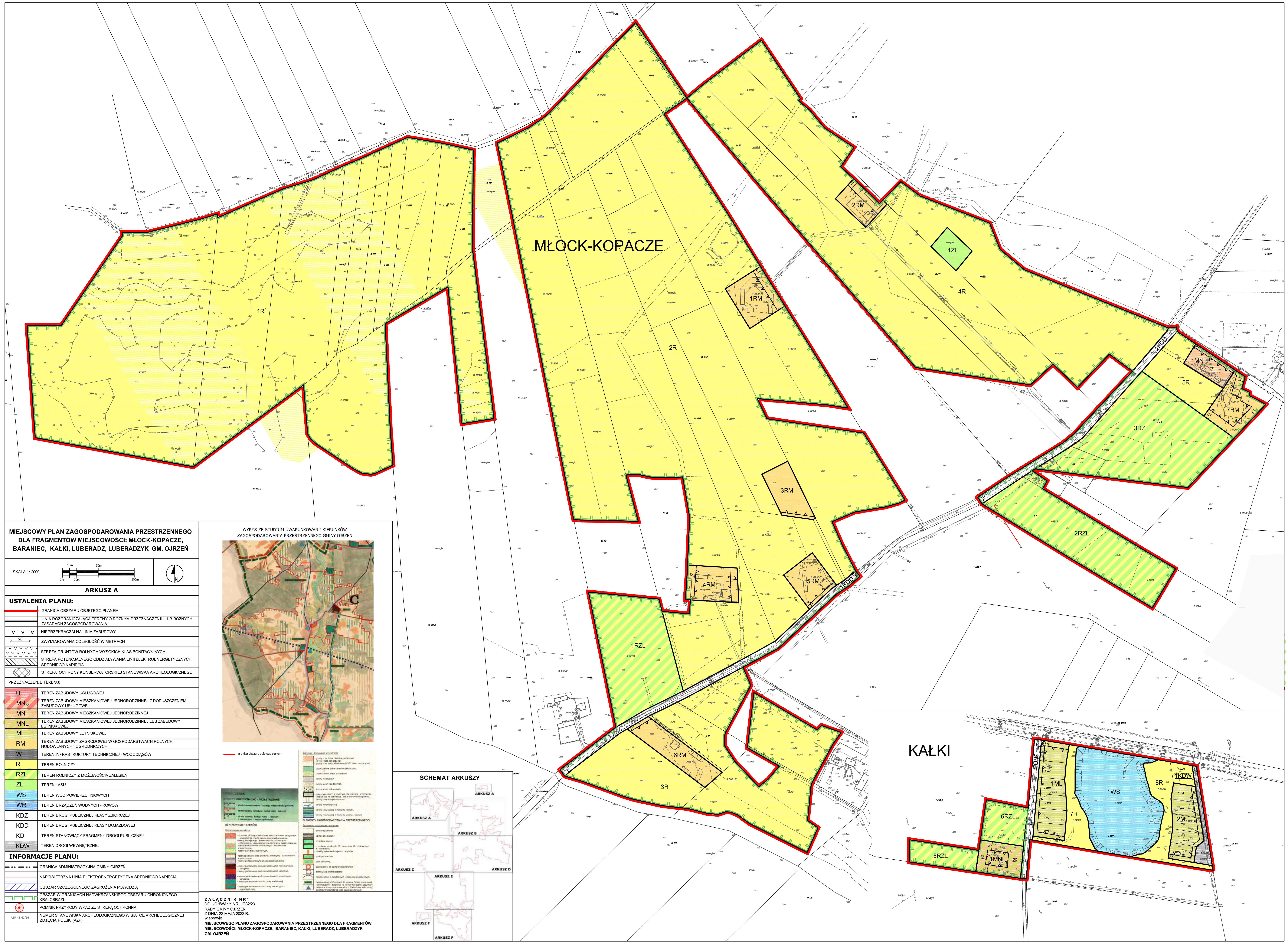
§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ojrzeń.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Grzegorz Lejman

Załącznik nr 1 do Uchwały nr LI/332/23 Rady Gminy Ojrzeń z dnia 22 maja 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miejscowości: Młock - Kopace, Baraniec, Kałki, Luberadz, Luberadzyk gm. Ojrzeń.



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LII/332/23
RADY GMINY OJRZEŃ
Z DNIA 22 MAJA 2023 R.
w sprawie
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW MIEJSCOWOŚCI: MŁOCK-KOPACZE, BARANIEC, KAŁKI, LUBERADZ, LUBERADZYK GM. OJRZEŃ

SKALA 1: 2000

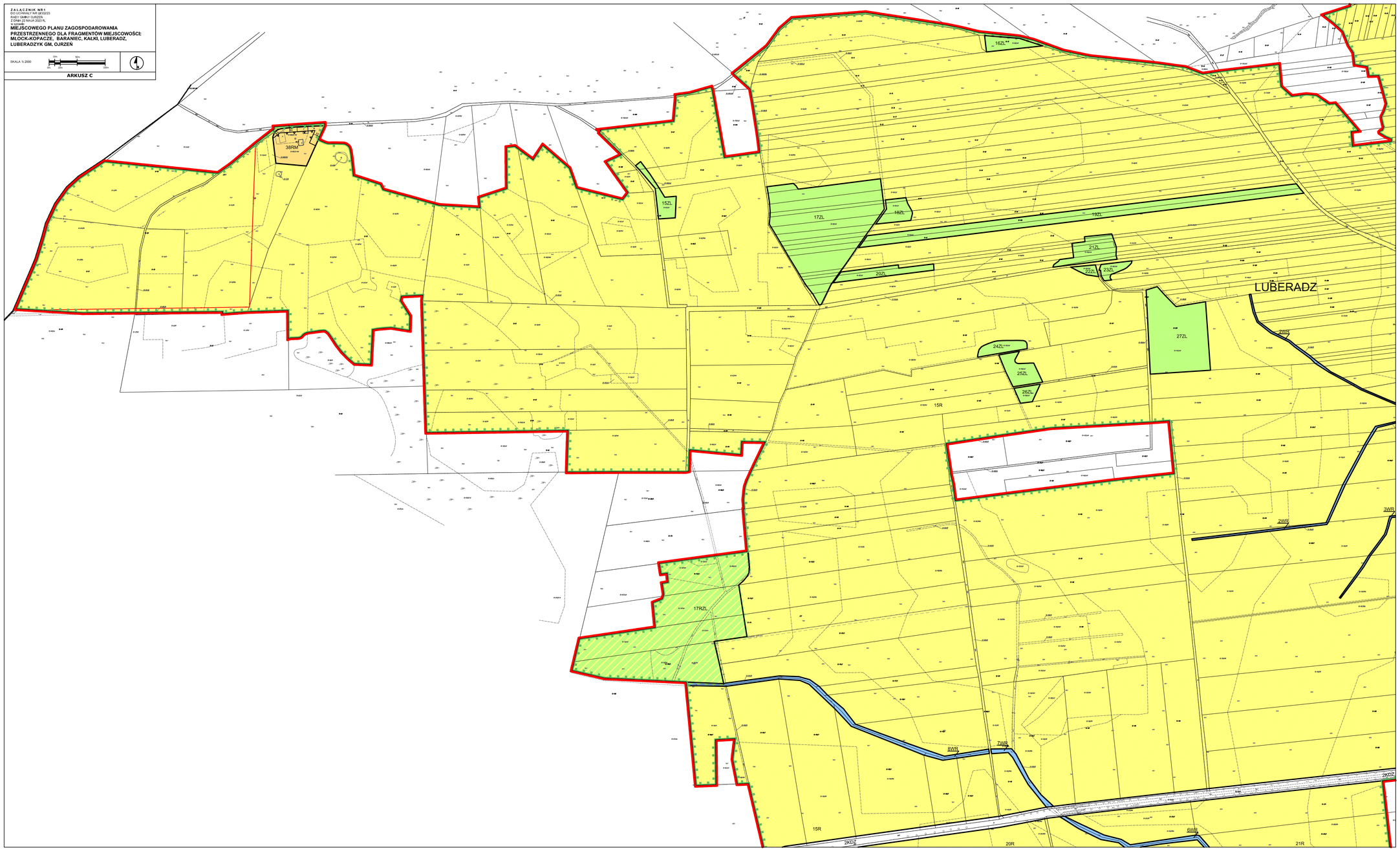
ARKUSZ B

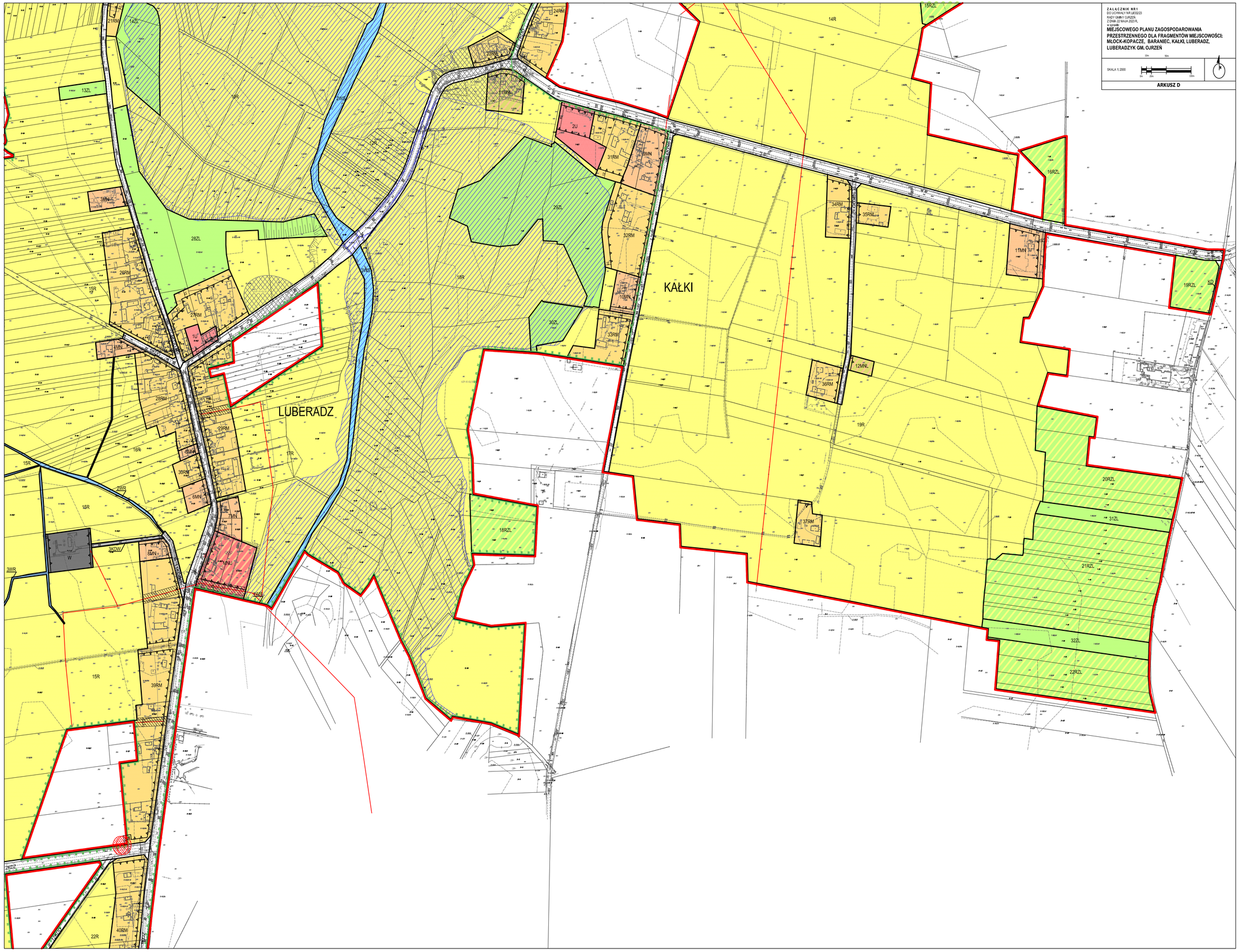
BARANIEC

KAŁKI

2KDW

2KDD

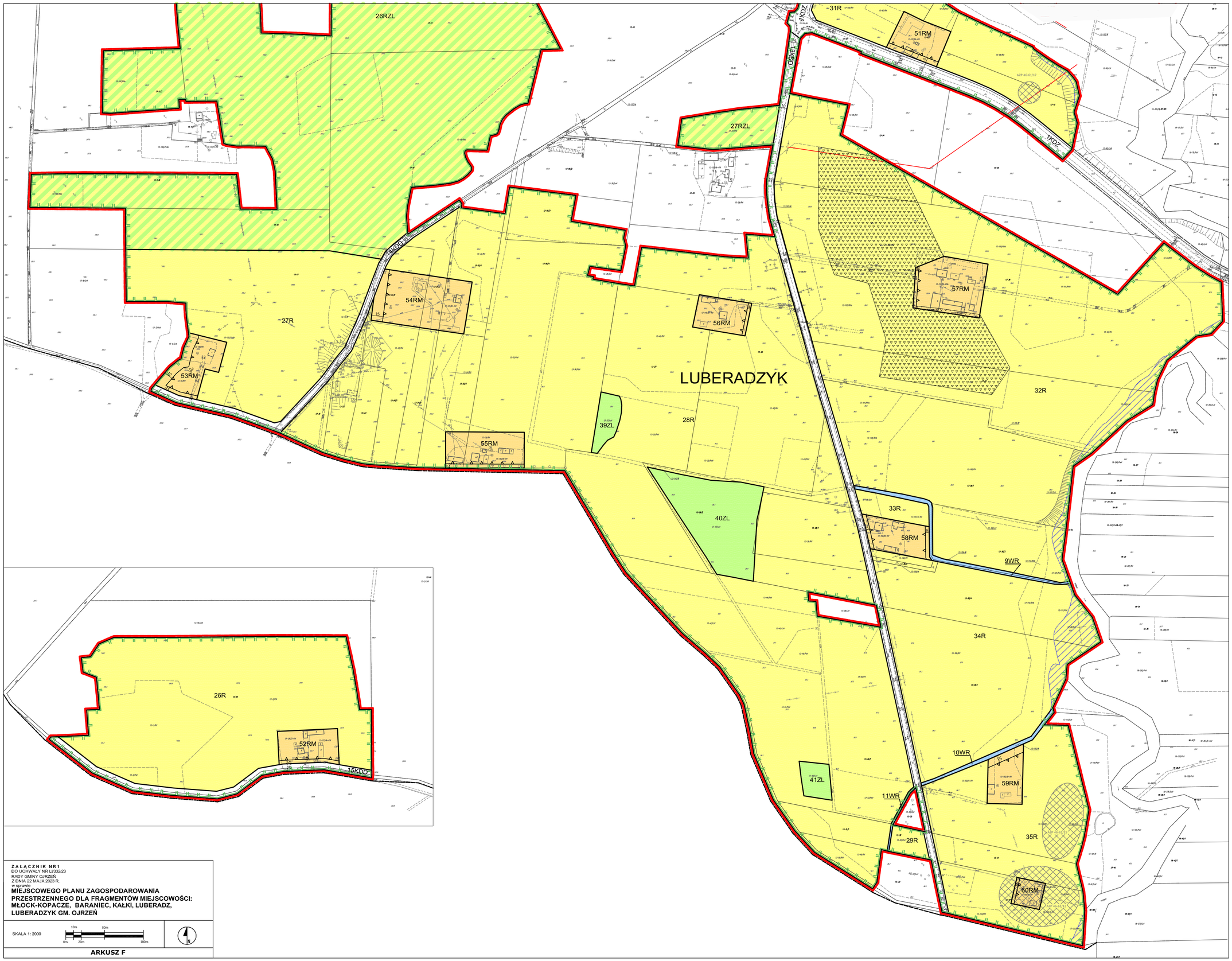

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LIII/320/23
RADY GMINY OJRZEŃ
Z DNIA 22 MAJA 2023 R.
ZMIANA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW MIEJSCOWOŚCI:
MŁOCK-KOPACZE, BARANIEC, KALXL LUBERADZ,
LUBERADZYK GM. OJRZEŃ
SKALA 1:2000
ARKUSZ C
LUBERADZ
38RM
15ZL
16ZL
17ZL
18ZL
19ZL
20ZL
21ZL
22ZL
23ZL
27ZL
24ZL
25ZL
26ZL
15R
17RZL
2WS
3WS
8WS
7WS
2KDZ
20R
21R


ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LIII/332/23
RADY GMINY OJRZEŃ
Z DNIA 22 MAJA 2023 R.
w sprawie
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW MIEJSCOWOŚCI:
MŁOCK-KOPACZE, BARANIEC, KAŁKI, LUBERADZ,
LUBERADZYK GM. OJRZEŃ
SKALA 1:2000
ARKUSZ D
KAŁKI
LUBERADZ
KD
2WS
3WS
1WR
2WR
3WR
3KDW
2KDZ
1KDP

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LII/332/23
RADY GMINY OJRZEŃ
Z DNIA 22 MAJA 2023 R.
w sprawie
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW MIEJSCOWOŚCI: MŁOCK-KOPACZE, BARANIEC, KALKI, LUBERADZ, LUBERADZYK GM, OJRZEŃ

SKALA 1: 2000

ARKUSZ E



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LI/332/23
RADY GMINY OJRZEŃ
Z DNIA 22 MAJA 2023 R.
w sprawie
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW MIEJSCOWOŚCI: MŁOCK-KOPACZE, BARANIEC, KAŁKI, LUBERADZ, LUBERADZYK GM. OJRZEŃ

SKALA 1: 2000

10m 50m
0m 20m 100m

N

ARKUSZ F

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LI/332/23

Rady Gminy Ojrzeń

z dnia 22 maja 2023 r.

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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) w związku z art. 17 pkt 14 ww. ustawy Rada Gminy rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu planu nieuwzględnionych przez Wójta Gminy.

Lp.	Data uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwag	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zał. nr 2 do uchwały nr LI/332/23 z dn. 22 maja 2023 r.	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	31.08.2022	Osoba fizyczna	Ustalić teren zabudowy zagrodowej po zachodniej stronie działki	Dz. ew. 18/2 obr. 1 – Młock Baraniec	9R – teren rolniczy	Nieuwzgl.	Nieuwzgl.	Studium uikzp gm. Ojrzeń dopuszcza lokalizację nowej zabudowy w ciągach istniejącej zabudowy o analogicznej funkcji. Teren zachodniej części działki znajduje się poza istniejącym ciągiem zabudowy. Ponadto tereny zabudowy zagrodowej stanowią potencjalną uciążliwość dla planowanej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej lub letniskowej, co generuje konflikty społeczne.
2.	5.09.2022	Osoba fizyczna	Ustalić teren zabudowy mieszkaniowej i letniskowej wzdłuż drogi na całej szerokości działki (poza terenem zabudowy zagrodowej)	Dz. ew. 18/1 obr. 1 – Młock Baraniec	15RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych 9R – teren rolniczy	Nieuwzgl. w części	Nieuwzgl. w części	Studium uikzp gm. Ojrzeń dopuszcza rozwój funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych na przedmiotowym obszarze oraz lokalizację nowej zabudowy w ciągach istniejącej zabudowy o analogicznej funkcji. Biorąc powyższe pod uwagę w planie ustalano teren zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy letniskowej przy drodze oznaczonej symbolem 4KDD w pasie około 60 m. Nie dopuszczono jednak zabudowy na całej części działki znajdującej się poza terenem zabudowy zagrodowej.
1	2	3	4	5	6	7	8	9

3.	9.09.2022	Osoba fizyczna	Ustalić teren zabudowy zagrodowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Dz. ew. 43/3 obr. 1 – Młock Baraniec	10R – teren rolniczy	Nieuwzgl. w części	Nieuwzgl. w części	Studium uikzp gm. Ojrzeń dopuszcza rozwój funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych oraz lokalizację nowej zabudowy w ciągach istniejącej zabudowy o analogicznej funkcji. Biorąc powyższe pod uwagę w planie ustalano teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej przy drodze oznaczonej symbolem 4KDD w pasie około 60 m. Nie dopuszczono jednak zabudowy na całej działce.
4.	20.09.2022	Osoba fizyczna	Ustalić teren o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowo-magazynowej jak na dz. 303/11 w m. Luberadz.	Dz. ew. 303/13 obr. 12 - Luberadz	18R – teren rolniczy	Nieuwzgl. w części	Nieuwzgl. w części	W Planie ustalono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej jak na dz. 303/11 w m. Luberadz, za wyjątkiem wschodniej części działki położonej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Przewodniczący Rady Gminy

Grzegorz Lejman

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LI/332/23

Rady Gminy Ojrzeń

z dnia 22 maja 2023 r.

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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Gminy Ojrzeń 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 wykup i urządzenie, w tym budowę lub przebudowę terenów dróg publicznych lub terenów stanowiących fragmenty dróg publicznych oraz terenu infrastruktury technicznej - wodociągów, a także budowę lub przebudowę sieci i urządzeń wodociągów i kanalizacji oraz oświetlenia ulicznego.

§ 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 uchwala 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 Gminy

Grzegorz Lejman

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LI/332/23
Rady Gminy Ojrzeń
z dnia 22 maja 2023 r.
Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę