



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 28 października 2022 r.

Poz. 11017

UCHWAŁA NR XLIV/286/22 RADY GMINY OJRZEŃ

z dnia 30 września 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 55/1 położonej w m. Kraszewo 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 2022 r. poz. 559 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), w związku z uchwałą nr XXXIII/216/21 Rady Gminy Ojrzeń z dnia 27 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 55/1 położonej w m. Kraszewo 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. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 55/1 położonej w m. Kraszewo 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: 1 000, 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;
- 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.

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;
- 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) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 13) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 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) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę jednorazową pobieraną w razie zbycia nieruchomości;
- 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 terenów pod budowę urządzeń o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz wystąpieniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 9) 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;

- 10) granic 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.

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

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci od 0° do 12°;
- 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 z pominięciem 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 o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych lub wodę powierzchniową, niezabudowany i niestanowiący nawierzchni tarasów, dojazdów, stanowisk postojowych i dojeżdżających 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) 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;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia terenu to jest symbolem literowym, zgodnie z rysunkiem planu, dla którego obowiązują ustalenia planu;
- 7) usługach – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, w tym w zakresie handlu, gastronomii, 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 symbolem literowym:

- 1) teren zabudowy usług kultury – UK;
- 2) teren parku wiejskiego – RZP;
- 3) teren urządzeń zaopatrzenia ludności w wodę dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi – RW;
- 4) teren urządzeń kanalizacji i utylizacji ścieków dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi – RK.

3. Ustala się, że granice rozmieszczenia terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym stanowią linie rozgraniczające terenów oznaczonych symbolami UK, RZP, RW, RK.

4. Ustala się, że granice terenu rekreacyjno-wypoczynkowego stanowią linie rozgraniczające terenu oznaczonego symbolem RZP.

Rozdział 3. **Zasady kształtowania krajobrazu**

§ 6. 1. Ustala się lokalizację oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg położonych poza obszarem planu oraz granic przyległych nieruchomości z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

2. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

- 1) budynków – zgodnie z przepisami szczegółowymi;
- 2) obiektów małej architektury do 3 m;
- 3) budowli z zakresu łączności publicznej do 70 m;
- 4) pozostałych budowli 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, beżu.

4. Ustala się geometrię dachów budynków:

- 1) dachy pochyłe: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°;
- 2) dachy płaskie.

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.

Rozdział 4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 7. 1. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu inwestycji celu publicznego lub bezpośrednio związanych z rolnictwem z zakresu uzbrojenia terenu i urządzeń wodnych.

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

3. 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.

4. 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 §9 ust. 3–5.

5. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami ustala się sposoby zaopatrzenia w ciepło oraz pozyskania energii cieplnej zgodnie z §9 ust. 9–10.

6. Ustala się ochronę przed hałasem poprzez obowiązek traktowania:

- 1) terenu oznaczonego symbolem UK jako terenu „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”,
- 2) terenu oznaczonego symbolem RZP jako terenu „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”,
 - w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu Prawa ochrony środowiska.

7. 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. Wskazuje się na rysunku planu granicę zespołu podworskiego oraz budynek gospodarczy z XVI w. (lamus) wpisane do rejestru zabytków (numer w rejestrze A-1380), w stosunku do których obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji

§ 9. 1. Ustala się możliwość przebudowy i remontu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowy nowych w obszarze planu z uwzględnieniem ust. 2.

2. 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.

3. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury wodociągów ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o sieć wodociągową o średnicy od 90 mm oraz gminne ujęcia wód zlokalizowane poza obszarem planu lub w terenie oznaczonym symbolem RW. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowią istniejące sieci wodociągowe zlokalizowane poza obszarem planu.

4. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury kanalizacji:

- 1) ustala się odprowadzanie i oczyszczanie 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 lub w terenie oznaczonym symbolem RK;
- 2) w razie braku warunków przyłączenia sieci kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych, a następnie ich transport do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu lub w terenie oznaczonym symbolem RK.

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.

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 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.

8. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną 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 poza obszarem planu zasilane ze stacji transformatorowych położonych poza obszarem planu;
- 2) ustala się budowę nowych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia jako linii podziemnych;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii zgodnie z warunkami określonymi w ust. 10.

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

10. Dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną oraz ciepło z indywidualnych instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii, przy czym zakazuje się w obszarze planu lokalizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także o mniejszej mocy:

- 1) wykorzystujących energię wiatru, za wyjątkiem urządzeń o mocy mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) wytwarzających energię z biogazu, biogazu rolniczego oraz biopłynów na terenach oznaczonych symbolami UK, RW, RZP.

11. 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.

12. Wskazuje się, że obsługę komunikacyjną terenów w obszarze planu zapewniają drogi publiczne położone poza obszarem planu.

13. Ustala się minimalną ilość stanowisk postojowych:

- 1) 1 stanowisko na 100 m² powierzchni użytkowej usług w terenie oznaczonym symbolem UK;
- 2) 1 stanowisko na 5000 m² powierzchni terenu oznaczonego symbolem RZP;
- 3) po 2 stanowiska w terenach oznaczonych symbolami RW i RK.

14. Ustala się realizację nie mniej niż 1 stanowiska postojowego przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde wymagane w ust. 13 dziesięć stanowisk postojowych.

15. Ustala się lokalizację stanowisk postojowych, o których mowa w ust. 13, w granicach działki budowlanej planowanej inwestycji.

Rozdział 7. Przepisy szczegółowe

§ 10. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem UK: zabudowa usług kultury to jest: budynki usługowe wraz z dojazdami wewnętrznymi, stanowiskami postojowymi, dojazdami, obiektami małej architektury.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5 na działce budowlanej;
- 4) minimalna intensywność zabudowy: 0,01 na działce budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość budynków: do 9 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 lub także obiektów związanych z organizacją i obsługą imprez oświatowo-kulturalno-

sportowych typu pawilony wystawowe, lodowisko lub scena na czas trwania danego zdarzenia jednak nie dłużej niż na okres 6 miesięcy.

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: 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki, uzyskanej w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka: do 100°.

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.

§ 11. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem RZP: park wiejski to jest teren użytkowany jako grunt rolny w rozumieniu przepisów odrębnych stanowiący teren publicznie dostępnego parku wiejskiego to jest zieleni wraz ze stawami, urządzeniami melioracji wodnych, dojazdami wewnętrznymi, stanowiskami postojowymi, dojazdami, obiektami małej architektury.

2. Ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu wymienionego w ust. 1:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 85% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów lokalizowanych w trakcie realizacji robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, a także obiektów związanych z organizacją i obsługą imprez oświatowo-kulturalno-sportowych typu pawilony wystawowe, lodowisko lub scena na czas trwania danego zdarzenia jednak nie dłużej niż na okres 6 miesięcy.

§ 12. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem RW: teren urządzeń zaopatrzenia ludności w wodę dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi to jest teren użytkowany jako grunt rolny w rozumieniu przepisów odrębnych stanowiący teren urządzeń zaopatrzenia rolnictwa w wodę wraz z towarzyszącymi budynkami służącymi obsłudze przeznaczenia podstawowego, dojazdami wewnętrznymi, stanowiskami postojowymi, dojazdami, obiektami małej architektury.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 na działce budowlanej;
- 4) minimalna intensywność zabudowy: 0,001 na działce budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość budynków: do 6 m;
- 6) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów lokalizowanych w trakcie realizacji robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem RK: teren urządzeń kanalizacji i utylizacji ścieków dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi to jest teren użytkowany jako grunt rolny w rozumieniu przepisów odrębnych stanowiący teren urządzeń kanalizacji i utylizacji ścieków dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi wraz z towarzyszącymi budynkami służącymi obsłudze przeznaczenia podstawowego, dojazdami wewnętrznymi, stanowiskami postojowymi, dojazdami, obiektami małej architektury.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej;

- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 na działce budowlanej;
- 4) minimalna intensywność zabudowy: 0,001 na działce budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość budynków: do 6 m;
- 6) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów lokalizowanych w trakcie realizacji robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**Rozdział 8.
Przepisy końcowe**

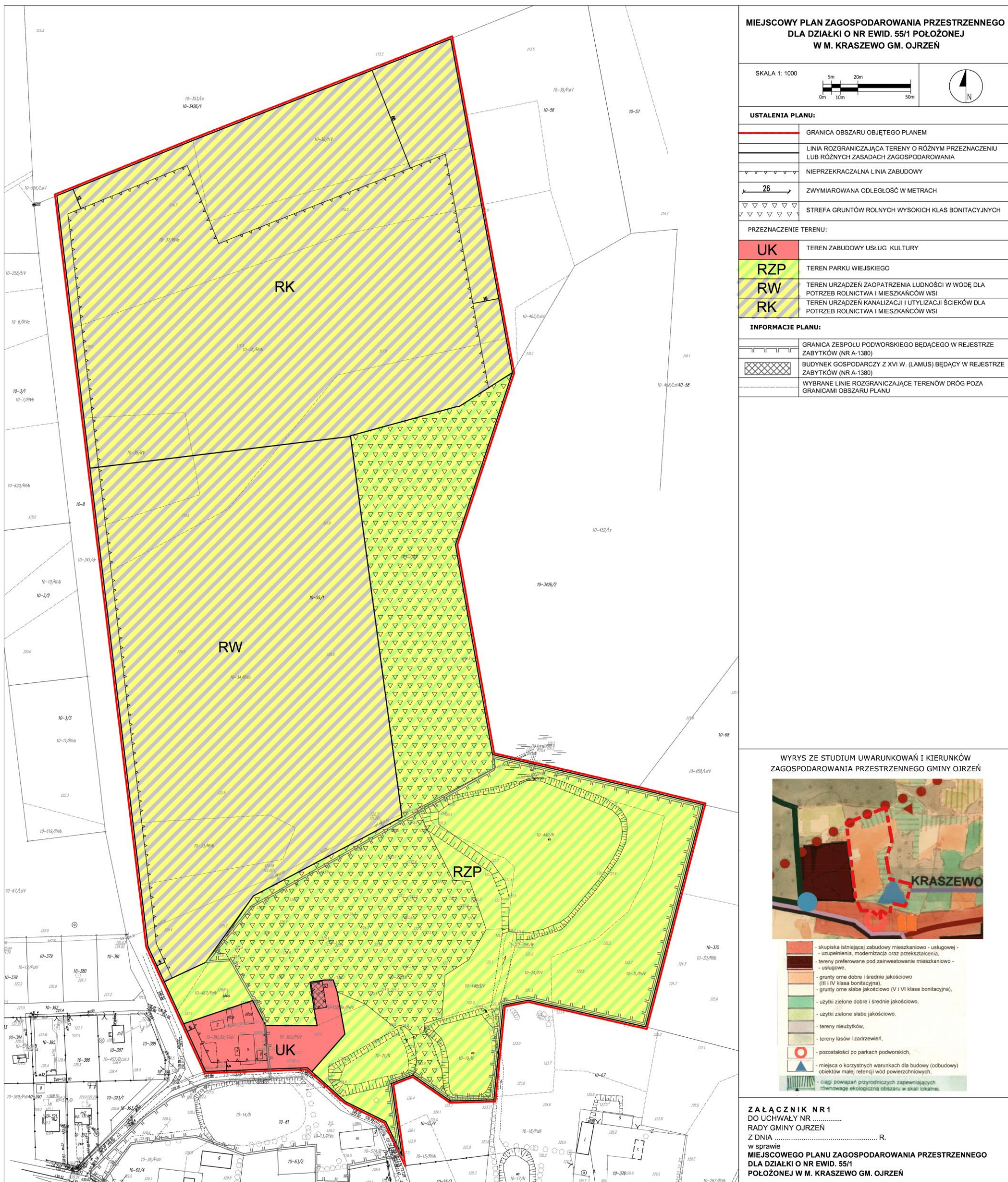
§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ojrzeń.

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

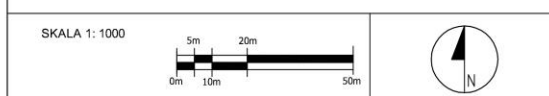
Przewodniczący Rady Gminy

Grzegorz Lejman

RYSUNEK PLANU



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA DZIAŁKI O NR EWID. 55/1 POŁOŻONEJ
W M. KRASZEWO GM. OJRZEŃ**



USTALENIA PLANU:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	ZWYMIAROWANA ODLEGŁOŚĆ W METRACH
	STREFA GRUNTÓW ROLNYCH WYSOKICH KLAS BONITACYJNYCH

PRZEZNACZENIE TERENU:

	UK TEREN ZABUDOWY USŁUG KULTURY
	RZP TEREN PARKU WIEJSKIEGO
	RW TEREN URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA LUDNOŚCI W WODĘ DLA POTRZEB ROLNICTWA I MIESZKAŃCÓW WSI
	RK TEREN URZĄDZEŃ KANALIZACJI I UTYLIZACJI ŚCIEKÓW DLA POTRZEB ROLNICTWA I MIESZKAŃCÓW WSI

INFORMACJE PLANU:

	GRANICA ZESPOŁU PODWORSKIEGO BĘDĄCEGO W REJESTRZE ZABYTKÓW (NR A-1380)
	BUDYNEK GOSPODARCZY Z XVI W. (LAMUS) BĘDĄCY W REJESTRZE ZABYTKÓW (NR A-1380)
	WYBRANE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENÓW DRÓG POZA GRANICAMI OBSZARU PLANU

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OJRZEŃ**



- skupiska istniejącej zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- uzupełnienia, modernizacja oraz przekształcenia
- tereny preferowane pod zainwestowanie mieszkaniowo - usługowe
- grunty ome dobre i średnie jakościowo (III i IV klasa bonitacyjna)
- grunty ome słabe jakościowo (V i VI klasa bonitacyjna)
- użytki zielone dobre i średnie jakościowo
- użytki zielone słabe jakościowo
- tereny nieużytków
- tereny lasów i zadrzewień
- pozostałości po parkach podworskich
- miejsca o korzystnych warunkach dla budowy (odbudowy) obiektów małej retencji wód powierzchniowych
- ciągi powiazań przyrodniczych zapewniających równowagę ekologiczną obszaru w skali lokalnej

Z A Ł A C Z N I K N R 1
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY OJRZEŃ
Z DNIA R.
w sprawie
**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA DZIAŁKI O NR EWID. 55/1
POŁOŻONEJ W M. KRASZEWO GM. OJRZEŃ**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIV/286/22

Rady Gminy Ojrzeń

z dnia 30 września 2022 r.

ROZSTRZYGNĘCIA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 55/1 położonej w m. Kraszewo gm. Ojrzeń był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26 maja 2022 r. do 15 czerwca 2022 r. W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w terminie nie krótszym niż 14 dni od zakończenia okresu wyłożenia, tj. do dnia 29 czerwca 2022 r. nie wpłynęły uwagi do przedmiotowego planu.

Przewodniczący Rady Gminy

Grzegorz Lejman

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIV/286/22
Rady Gminy Ojrzeń
z dnia 30 września 2022 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) 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 urządzenie terenów urządzeń zaopatrzenia ludności w wodę dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi oraz urządzeń kanalizacji i utylizacji ścieków dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi.

§ 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 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 XLIV/286/22

Rady Gminy Ojrzeń

z dnia 30 września 2022 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