

UCHWAŁA NR XXV/140/2017

RADY GMINY OJRZEŃ

z dnia 24 marca 2017 r.

w sprawie sporządzenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego gminy Ojrzeń dla fragmentów miejscowości: Kicin, Wola Wodzyńska i Halinin.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz Uchwały nr VIII/29/2015 Rady Gminy Ojrzeń z dnia 25 czerwca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego gminy Ojrzeń dla fragmentów miejscowości: Kicin, Wola Wodzyńska i Halinin i Uchwały nr VIII/63/2015 Rady Gminy Ojrzeń z dnia 30 listopada 2015 roku w sprawie zmiany Uchwały nr VIII/29/2015 Rady Gminy Ojrzeń z dnia 25 czerwca 2015 o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego gminy Ojrzeń dla fragmentów miejscowości: Kicin, Wola Wodzyńska i Halinin, uchwala się co następuje:

Rozdział 1

PRZEPISY OGÓLNE

§1.

1. Po stwierdzeniu, że plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego gminy Ojrzeń dla fragmentów miejscowości: Kicin, Wola Wodzyńska i Halinin nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ojrzeń, uchwalonego uchwałą Nr XXIX/14/2001 Rady Gminy Ojrzeń z dnia 15 listopada 2001 r., uchwala się plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego gminy Ojrzeń dla fragmentów miejscowości: Kicin, Wola Wodzyńska i Halinin.
2. Integralną część uchwały stanowi rysunek planu jako załączniki nr 1.
3. Załącznikami do uchwały są ponadto:
 - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, jako załącznik nr 3.

§2.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego w tym niniejszej uchwale;
 - 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię, wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku, za wyjątkiem części podziemnych budynków oraz elementów architektonicznych, jak schody zewnętrzne, balkony, pochylnie, niepodparte zadaszenia wejść, tarasy na gruncie, rampy, gzymsy, okapy dachu oraz inne detale wystroju architektonicznego;

- 3) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które musi przeważać na danym terenie - nie może obejmować mniej niż 70% powierzchni zabudowy zlokalizowanych na tym terenie budynków;
 - 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które nie może przeważać na danym terenie - nie może obejmować więcej niż 30% powierzchni zabudowy zlokalizowanych na tym terenie budynków;
 - 5) **usługach uciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi związane z przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko, wymagające sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej;
 - 6) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni zabudowy na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej tej działki;
 - 7) **zabudowie** - należy przez to rozumieć budynki i obiekty małej architektury.
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a niezdefiniowane powyżej należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§3.

1. Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu są ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) wymiarowanie;
 - 5) oznaczenia literowe wraz z numerami wyróżniającymi poszczególne tereny:
 - a) 1P - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
 - b) od 1R do 19R - tereny rolnicze;
 - c) od 1RU do 3RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych;
 - d) od 1RM do 21RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
 - e) od 1US do 2US - tereny zabudowy służącej realizacji zadań własnych gminy z zakresu edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej;
 - f) od 1ZL do 39ZL - lasy;
 - g) od 1LZ do 24LZ - zalesienia;
 - h) od 1WS do 4WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
 - i) 1KD-L - teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej;
 - j) od 1KD-D do 2KD-D - tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;
 - k) 1KD-W - teren drogi wewnętrznej.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§4.

1. Ustala się granicę obszaru objętego planem określoną na rysunku planu. Granica obszaru objętego planem stanowi również linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania.
2. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania określone na rysunku planu.

§5.

1. Ustala się następujące tereny oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi z numerem wyróżniającym jako przeznaczone na cel publiczny: 1KD-L, 1KD-D, 2KD-D.
2. Na całym obszarze objętym planem w zgodzie z przepisami odrębnymi dopuszcza się:
 - 1) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej lub realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych zgodnie z przeznaczeniem terenów.

§6.

Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje dojazd do działek budowlanych z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych wyznaczonych w planie z zastrzeżeniem ustaleń pkt 2;
- 2) dopuszcza się dojazd lub dostęp do działki budowlanej poprzez:
 - a) drogi wewnętrzne i polne;
 - b) istniejące drogi publiczne poza granicami planu;
 - c) ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej lub w inny sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

§7.

Wysokość obiektów budowlanych nie ustalona w planie musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

§8.

Zasady rozmieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych według przepisów odrębnych.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§9.

Wszelkie zagospodarowanie musi być zgodne z właściwymi przepisami ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§10.

Część obszaru objętego planem znajduje się w Nadwkrzańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Wszelkie zagospodarowanie musi być zgodne z właściwymi przepisami odrębnymi.

§11.

Dla projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych WN, SN, nN zarówno napowietrznych jak i kablowych strefy ochronne ustala się z uwzględnieniem powszechnie obowiązujących przepisów ogólnych i szczegółowych oraz norm i zasad branżowych.

§12.

Dla projektowanych i istniejących linii gazowych w tym w szczególności trasy gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia o znaczeniu lokalnym DN 400 i DN 200 relacji Płońsk-Ciechanów-Mława strefy kontrolowane i ochronne ustala się z uwzględnieniem powszechnie obowiązujących przepisów ogólnych i szczegółowych oraz norm i zasad branżowych. Ustala się że minimalna odległość budynków od osi przewodu gazowego wysokiego ciśnienia nie może być mniejsza niż 15,0 m.

§13.

Ustala się obowiązek ochrony przed hałasem i zapewnienie standardu akustycznego dla terenów, w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska, poprzez wskazanie terenów, które należy traktować jako:

- 1) przeznaczone pod „zabudowę mieszkaniowo-usługową” - tereny oznaczone na rysunku planu symbolem od 1RM do 18RM.

§14.

Na terenie objętym planem zakazuje się składowania odpadów.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§15.

1. Na terenie działki nr ewid. 166, obr. 8 i działki nr ewid. 137, obr. 28 znajdują się nieczynne cmentarze wyznaniowe. Wskazuje się że wszelkie zagospodarowanie i ochrona tych cmentarzy musi być zgodna z właściwymi przepisami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz innymi przepisami odrębnymi.
2. Wszelkie zagospodarowanie musi być zgodne z właściwymi przepisami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz innymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 5

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§16.

1. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zwany dalej powierzchnią biologicznie czynną, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - 4) minimalną liczbę miejsc do parkowania, zgodnie z ustaleniami §19 ust. 2;
 - 5) gabaryty obiektów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy. Budynki należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu w tym zgodnie z wymiarami oznaczonymi na rysunku planu.

Rozdział 6

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§17.

Nie ustala się. Na terenie objętym planem takie tereny nie występują.

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§18.

1. Na terenie objętym planem nie przewiduje się scalania i podziału w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.
2. Wydzielenie działki budowlanej musi umożliwiać właściwe zagospodarowanie terenu, zgodnie z przeznaczeniem oraz przepisami odrębnymi. W szczególności dotyczy to:
 - 1) dostępu do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej;
 - 2) dojeżdż i dojazdów;
 - 3) miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie;
 - 4) właściwego gromadzenia odpadów;
 - 5) przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.
3. Wydzielona działka budowlana dla zabudowy zagrodowej musi spełniać następujące parametry:
 - 1) minimalna szerokość frontu - 16,0 m;
 - 2) minimalna powierzchnia - 3000 m²;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80^o do 100^o z wyłączeniem działek narożnych lub w dostosowaniu do istniejących podziałów.
4. Parametry wydzielanych działek ustalone w ust. 3 nie dotyczą:
 - 1) wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) działek budowlanych wydzielonych przed wejściem w życie planu.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§19.

1. Ustala się następujący podział terenów komunikacji drogowej na obszarze planu:

- 1) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem 1KD-D i 2KD-D;
 - 2) teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KD-L;
 - 3) teren drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KD-W.
2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe:
- 1) dla zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych - minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² pow. użytkowej;
 - 2) dla zabudowy tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych - minimum 1 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² pow. użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny.
3. Dla działek budowlanych przeznaczonych do realizacji dróg wewnętrznych realizowanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy ustala się następujące wymagania:
- 1) minimalna szerokość działki użytkowanej jako droga wewnętrzna wynosi 5 m.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§20.

1. Ustala się ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury - sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub dróg wewnętrznych na warunkach określonych przez zarządcę drogi lub poza drogami.
2. Ustala się że parametry sieci infrastruktury technicznej w tym parametry techniczne, ekonomiczne i użytkowe należy przyjmować w dostosowaniu do przepisów ogólnych, norm i aktualnej wiedzy technicznej.
3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę na cele socjalno - bytowe z gminnej sieci wodociągowej;
 - 2) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody do czasu oddania do użytkowania sieci wodociągowej.
4. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi ustala się:
 - 1) odprowadzania ścieków sanitarnych w oparciu o system kanalizacji sanitarnej, z rzutem ścieków do oczyszczalni ścieków z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) w zgodzie z przepisami odrębnymi dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do przydomowych oczyszczalni ścieków lub gromadzenie ścieków w bezodpływowych zbiornikach;
 - 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych poprzez odprowadzenie ich do ziemi na terenie własnej działki, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 4) obowiązek podczyszczania wód opadowych zanieczyszczonych, w stopniu zapewniającym spełnianie wymagań obowiązujących przepisów;
 - 5) ścieki poprodukcyjne w gospodarstwach rolnych na terenach RU, R i RM oraz ścieki poprodukcyjne na terenie P należy zagospodarować w zgodzie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się - pozyskiwanie energii cieplnej z indywidualnych źródeł ciepła.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - w zgodzie z przepisami odrębnymi.
7. W zakresie zaopatrzenia w gaz - w zgodzie z przepisami odrębnymi.
8. W zakresie gospodarki odpadami ustala się gospodarowanie odpadami prowadzić zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami ogólnymi. Obecnie odpady z terenu gminy utylizowane są przez Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych w Ciechanowie. Śmieci są składowane na wysypiskach komunalnych miast Ciechanowa i Płońska. Gospodarka odpadami niebezpiecznymi zgodnie z zatwierdzonym programem gospodarki odpadami niebezpiecznymi.
9. Pozostałe elementy systemu infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z przepisami ogólnymi.

Rozdział 10

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§21.

Do czasu zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z określonymi w planie przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania, można je użytkować w sposób dotychczasowy bez prawa utrwalania tego przeznaczenia, jeśli jest niezgodne z ustaleniami planu.

Rozdział 11

Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§22.

Ustala się stawkę procentową w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami literowymi z numerami wyróżniającymi: 1P, 1RU, 2RU, 3RU. Dla pozostałych terenów stawka procentowa wzrostu wartości nieruchomości wynosi 0%.

Rozdział 12

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

§23.

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P**:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa nieuciążliwa;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkalnej;
 - b) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu oraz zgodnie z ustaleniami planu;
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie - 0,005;
 - maksymalnie - 2,0;
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5%;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - 12,0 m;
 - e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 2;
 - f) dachy płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 1° do 45°;
 - g) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się przekroczenie wskaźników i parametrów określonych w lit. b, c, d, e, f z zakazem ich dalszego przekraczania;
- 5) zasady i warunki podziału na działki budowlane - zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z ustaleniami planu;
 - 6) zasady obsługi komunikacyjnej oraz minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji - zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z ustaleniami planu;
 - 7) zasady obsługi infrastrukturą techniczną - zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z ustaleniami planu.

§24.

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1R** do **19R**:

- 1) przeznaczenie terenów - tereny rolnicze. Na terenie mogą występować użytki drogowe stanowiące drogi wewnętrzne lub polne nie wydzielone liniami rozgraniczającymi w planie. Na terenie mogą występować nieużytki, zadrzewienia i zakrzaczenia;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem zabudowy zagrodowej przeznaczonej do produkcji rolnej, hodowlanej lub sadowniczej dla gospodarstw wielkości powyżej średniej w gminie (wg danych publikowanych przez GUS), dla posiadaczy gruntów w gminie Ojrzeń oraz na działce budowlanej nie mniejszej niż 1 ha;
 - b) maksymalne DJP nie może przekroczyć 10 na każdy rozpoczęty hektar użytków rolnych przeznaczonych do produkcji rolnej lub hodowlanej;
 - c) zachowanie odległości minimum 1000 m od najbliższej zabudowy mieszkaniowej w przypadku realizacji siedlisk z produkcją zwierzęcą powyżej 40 DJP;
 - d) w zgodzie z przepisami ogólnymi dopuszcza się zalesienia terenów rolniczych;
 - e) na terenie oznaczonym symbolem **8R** dopuszcza się obiekty i urządzenia służące rekreacji myśliwych i łowczych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu oraz zgodnie z ustaleniami planu;
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie - 0,005;
 - maksymalnie - 0,05;

- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 90%;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - 10,0 m;
 - e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 2;
 - f) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 25⁰ do 45⁰;
- 4) zasady i warunki podziału na działki budowlane – w zgodzie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu;
 - 5) zasady obsługi komunikacyjnej oraz minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji - zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z ustaleniami planu;
 - 6) zasady obsługi infrastrukturą techniczną - zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z ustaleniami planu.

§25.

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1RU** do **3RU**:

- 1) przeznaczenie terenów - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkalnej;
 - b) maksymalne DJP nie może przekroczyć 200 na każdy rozpoczęty hektar użytków rolnych przeznaczonych do produkcji rolnej lub hodowlanej dla terenów oznaczonych symbolem **1RU** i **2RU** oraz 300 na każdy rozpoczęty hektar użytków rolnych przeznaczonych do produkcji rolnej lub hodowlanej dla terenu oznaczonego symbolem **3RU**;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu oraz zgodnie z ustaleniami planu;
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie - 0,005;
 - maksymalnie - 0,3;
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 25%;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - 10,0 m;
 - e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 2;
 - f) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 1⁰ do 45⁰;
 - g) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się przekroczenie wskaźników i parametrów określonych w lit. b, c, d, e, f z zakazem ich dalszego przekraczania;
- 4) zasady i warunki podziału na działki budowlane - zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z ustaleniami planu;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej oraz minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji - zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z ustaleniami planu;
- 6) zasady obsługi infrastrukturą techniczną - zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z ustaleniami planu.

§26.

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1RM** do **21RM**:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa nieuciążliwa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalne DJP nie może przekroczyć 40 na każdy rozpoczęty hektar użytków rolnych przeznaczonych do produkcji rolnej lub hodowlanej;
 - b) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych;
 - c) zachowanie odległości minimum 1000 m od najbliższej zabudowy mieszkaniowej w przypadku realizacji siedlisk z produkcją zwierzęcą powyżej 40 DJP;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu oraz zgodnie z ustaleniami planu;
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalnie - 0,005;
 - maksymalnie - 0,1;
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5%;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - 10,0 m;
 - e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 2;
 - f) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 25° do 45°;
 - g) dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu dopuszcza się przekroczenie wskaźników i parametrów określonych w lit. b, c, d, e, f z zakazem ich dalszego przekraczania;
- 6) zasady i warunki podziału na działki budowlane - zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z ustaleniami planu;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej oraz minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji - zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z ustaleniami planu;
- 6) zasady obsługi infrastrukturą techniczną - zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z ustaleniami planu.

§27.

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1US** do **2US**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy służący realizacji zadań własnych gminy z zakresu edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu oraz zgodnie z ustaleniami planu,

- b) wskaźnik intensywność zabudowy:
 - minimalnie - 0,01;
 - maksymalnie - 0,5;
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 70% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m;
 - e) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o spadkach głównych połąci dachowych do 45°;
 - f) szerokość elewacji frontowej - do 40,0 m;
 - g) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (mierzonej od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) - minimum 2,6 m, maksymalnie 10,0 m;
 - h) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 2;
- 4) zasady i warunki podziału na działki budowlane - zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z ustaleniami planu;
 - 5) zasady obsługi komunikacyjnej oraz minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji - zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z ustaleniami planu;
 - 6) zasady obsługi infrastrukturą techniczną - zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z ustaleniami planu.

§28.

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZL** do **39ZL**:

- 1) przeznaczenie terenów - lasy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wszelkie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi;
 - b) wszelkie zagospodarowanie musi być zgodne z właściwym planem urządzenia lasu;
 - c) w zgodzie z przepisami odrębnymi dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej w tym drogi publiczne i leśne;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej oraz minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji - zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną - zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z ustaleniami planu.

§29.

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1LZ** do **24LZ**:

- 1) przeznaczenie terenów - zalesienia. Dopuszcza się przekształcenie na las w zgodzie z przepisami odrębnymi;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wszelkie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi;
 - b) w zgodzie z przepisami odrębnymi dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej w tym drogi publiczne i leśne;

- 3) zasady obsługi komunikacyjnej oraz minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji - zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną - zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z ustaleniami planu.

§30.

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1WS** do **4WS**:

- 1) przeznaczenie terenów - tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rów melioracyjny o nazwie ewidencyjnej RO-1). Rów jest urządzeniem wodnym odprowadzającym nadmiar wód powierzchniowych i gruntowych ze znajdujących się w jego zlewni terenów zmeliorowanych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wszelkie zagospodarowanie musi być zgodne z Prawem wodnym, innymi przepisami ogólnymi i szczegółowymi oraz normami i zasadami branżowymi;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady obsługi infrastrukturą techniczną - zgodnie z przepisami odrębnymi.

§31.

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-L**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m poza fragmentami ograniczonymi użytkami leśnymi. Na fragmentach ograniczonych użytkami leśnymi w zgodzie z istniejącymi wydzieleniem działek drogowych lub zgodnie z wymiarami na rysunku planu;
 - b) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi.

§32.

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KD-D** i **2KD-D**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m poza fragmentami ograniczonymi użytkami leśnymi. Na fragmentach ograniczonych użytkami leśnymi w zgodzie z istniejącymi wydzieleniem działek drogowych lub zgodnie z wymiarami na rysunku planu;
 - b) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi.

§33.

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-W1**:

- 1) przeznaczenie terenu - teren drogi wewnętrznej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - w zgodzie z istniejącymi wydzieleniem działek drogowych;

- b) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi.

Rozdział 13

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§34.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ojrzeń.

§35.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rada Gminy
Grzegorz Lejman



Wzrost w tym celu należy wykonać aktualizację danych z aktualizacji mapy 1:50000

Plan miejscowy oparty jest na skali 1:1000 z wykorzystaniem symboliki mapy zasadniczej będącej w ramach aktualizacji w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym w Państwowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej Biuro Powiatowe w Cielistowie

OMIARZENIA GRANICZNE WZGLĘDNYM PLANOM:

- graniczność obrotowa planów
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalność linii zabudowy
- wystrzałowe

oznaczenia literowe wraz z numerami wyróżniającymi poszczególne tereny:

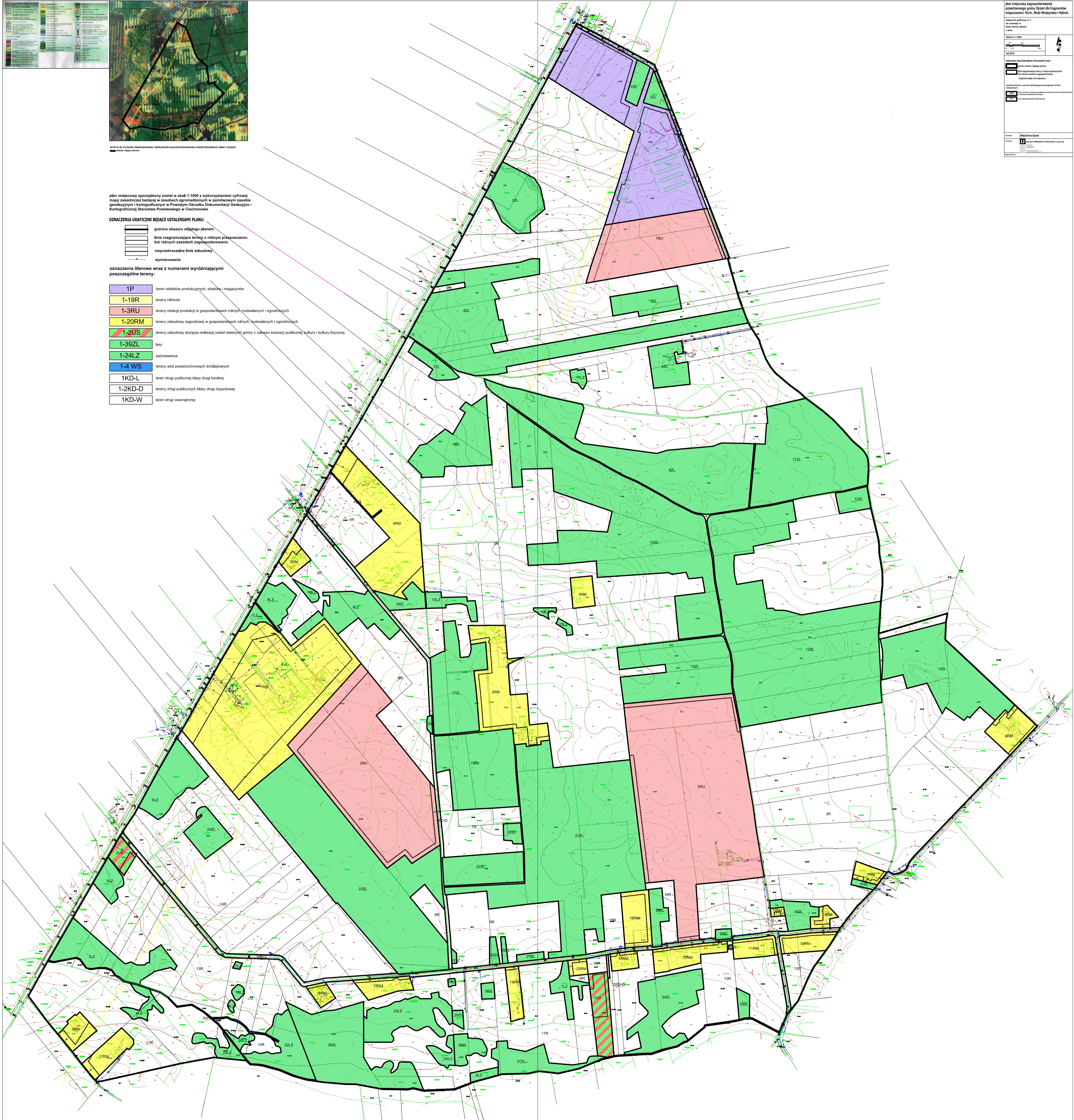
- 1P teren obiektów produkcyjnych, składowych i magazynów
- 1-19R tereny rekreacji
- 1-3RU tereny obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- 1-20RM tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- 1-2US tereny zabudowy składowej, magazynowej z zabudową podziemną kultury i rekreacji
- 1-39ZL tereny
- 1-24LZ zabudowania
- 1-4 WS tereny wodno-powodziobronnych i odwodnieniowych
- 1KD-L tereny dróg publicznych klasy dróg krajowych
- 1-2KD-D tereny dróg publicznych klasy dróg wojewódzkich
- 1KD-W tereny dróg wojewódzkich

Plan miejscowy oparty jest na skali 1:1000 z wykorzystaniem symboliki mapy zasadniczej będącej w ramach aktualizacji w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym w Państwowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej Biuro Powiatowe w Cielistowie

Skala: 1:1000

Wzrost w tym celu należy wykonać aktualizację danych z aktualizacji mapy 1:50000

Wzrost w tym celu należy wykonać aktualizację danych z aktualizacji mapy 1:50000



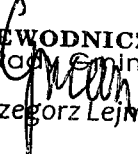
Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXV/140/2017
Rady Gminy Ojrzeń
z dnia 24 marca 2017r

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), Rada Gminy Ojrzeń rozstrzyga co następuje:

§ 1. Do projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miejscowości: Kicin, Wola Wodzyńska i Halinin, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 07 grudnia 2016 do 29 grudnia 2017r., wniesiono w ustalonym terminie do dnia 13 stycznia 2017r. osiemnaście wniosków – uwag do planu, według wykazu stanowiącego załącznik do uchwały.

§ 2. Wójt Gminy Ojrzeń rozpatrzył uwagi w dniu 01 lutego 2017r. Wniesione uwagi zostały zamieszczone w wykazie uwag, rozpatrzone i uwzględnione w części.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

Grzegorz Lejman

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXV/140/2017
Rady Gminy Ojrzeń z dnia 24 marca 2017r

**ROZSTRZYGNIĘCIE
UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO
DO PUBLICZNEGO WGLADU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Wykaz dotyczy projektu planu miejscowego dla fragmentów miejscowości: Kicin, Wola Wodzyńska i Halinin zainicjowanego Uchwałą nr VIII/29/2015 Rady Gminy Ojrzeń z dnia 25 czerwca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego gminy Ojrzeń dla fragmentów miejscowości: Kicin, Wola Wodzyńska i Halinin i Uchwałą nr VIII/63/2015 Rady Gminy Ojrzeń z dnia 30 listopada 2015 roku w sprawie zmiany Uchwały nr VIII/29/2015 Rady Gminy Ojrzeń z dnia 25 czerwca 2015 o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego gminy Ojrzeń dla fragmentów miejscowości: Kicin, Wola Wodzyńska i Halinin wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Lp.	Data wpływu	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie w sprawie		Uwagi
						Wójta Gminy Ojrzeń	Rada Gminy Ojrzeń	
1.	2.	3.	4.	5.		7.	8.	9.
1	2017-01-05		Wnosi o zmianę projektu planu w zakresie działek o nr ewid. 99/7, 99/6, 99/5 i 101/4 141 o zmianę ZL na zadrzewienia i zakrzaczenia	dz. nr ewid. 99/7, 99/6, 99/5 i 101/4 Wola Wodzyńska	22ZL, 23ZL i częściowo 20 ZL - lasy	uwzględniona		
2.	2016-12-20		Wnosi o zmianę projektu planu: 1. części dz. o nr ewid. 50 z LS na LZ 2. powiększenia RM	Dz. nr 50 Halinin	20RM – tereny zabudowy zagrodowej, 17R, 18R – tereny rolnicze, 1LZ	Uwzględniona		Dla wnioskowanego terenu, projekt planu o symbolu 17R i 18R dopuszcza zabudowę zagrodową przeznaczoną do produkcji rolnej, hodowlanej lub sadowniczej dla gospodarstw wielkości powyżej średniej w gminie (wg publikowanych przez GUS), dla posiadaczy gruntów w tej gminie oraz na działce budowlanej nie mniejszej niż 1 ha;
3.	2017-01-02		Wnosi o zachowanie odległości min. 3000 m od			Nieuwzględniona	Nieuwzględniona.	Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego

			<p>najbliższej zabudowy mieszkaniowej w przypadku realizacji siedlisk z produkcją zwierzęcą.</p>			<p>określonymi w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ojrzeń, dla terenów dla których określono kierunek zagospodarowania jako grunty orne, Studium dopuszcza: pod zabudowę w pierwszej kolejności tereny o najniższej wartości produkcyjnej dla rolnictwa. Wskazane tereny do zagospodarowania posiadają najniższą klasę bonitacji roślinnej V i VI klasa. prowadzenie działalności gospodarczej i usług, kontynuacji zabudowy istniejącej nie naruszając w tym polityki przestrzennej, powstawanie nowych siedlisk rolniczych związanych z produkcją roślinną i zwierzęcą. Studium dopuszcza przeznaczenie pod zabudowę innych terenów poza funkcją mieszkaniową, usługową, produkcyjną pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym i niesprzeczności z uwarunkowaniami przestrzennymi. Dla terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami od 1R do 3RU wnioskujący wskazywali wprost działki dla których to planują zabudowę związaną z produkcją hodowlaną w gospodarstwach rolnych. W związku z tym nie ustala się minimalnej odległości od najbliższej zabudowy mieszkaniowej.</p>
4.	2017 -01-10		<p>1. Pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, nie naruszanie w żaden sposób istniejącego stanu środowiska 3. Zachowanie dotychczasowych warunków życia mieszkańców, 4. Zachować obszar z istniejącą zabudową rolniczą i terenami upraw rolniczych z zakazem lokalizowania obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,</p>	Nieuwzględniona	Nieuwzględniona.	<p>Uwagi nr 1, 2, 3, 4 nie zastępują na uwzględnienie. Przystąpienie do sporządzania planów miejscowych ma na celu ukształtowanie przestrzeni poprzez wprowadzenie ładu przestrzennego na danym terenie. Stanowi podstawę do ustanawiania miejsca realizacji inwestycji budowlanej, rozwiązań urbanistycznych czy architektoniczno-budowlanych. W związku z tym zagospodarowanie przestrzeni związane jest ze zmianą przeznaczenia gruntów rolnych na inny cel z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacyjnej czy letniskowej. Uwaga nr 4 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dopuszcza: -pod zabudowę w pierwszej kolejności tereny o najniższej wartości produkcyjnej dla rolnictwa. Wskazane tereny do zagospodarowania posiadają najniższą klasę bonitacji roślinnej V i VI klasa, -prowadzenie działalności gospodarczej i usług, kontynuacji zabudowy istniejącej nie naruszając w tym polityki przestrzennej, -powstawanie nowych siedlisk rolniczych związanych z</p>

		<p>5. ustalić, że teren w m. Halinin, Wola Wodzyńska i Kicin podlega standardom ochrony akustycznej</p> <p>6. nie lokalizować na wymienionych terenach wielkoprzemysłowych ferm, obór i chlewni dla których obsada zwierząt przekracza 40 DJP.</p>		<p>Uwzględniona</p> <p>Nieuwzględniona</p>	<p>Nieuwzględniona</p> <p>Nieuwzględniona</p>	<p>produkcją roślinną i zwierzęcą. Studium dopuszcza przeznaczenie pod zabudowę innych terenów poza funkcją mieszkaniową, usługową, produkcyjną pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym i niesprzeczności z uwarunkowaniami przestrzennymi.</p> <p>Uwaga nr 5. W projekcie planu odniesiono się do Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014r. poz. 112.)</p> <p>Uwaga nr 6 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dopuszcza: -pod zabudowę w pierwszej kolejności tereny o niższej wartości produkcyjnej dla rolnictwa. Wskazane tereny do zagospodarowania posiadają niższą klasę bonitacji roślinnej V i VI klasa, -prowadzenie działalności gospodarczej i usług, -kontynuacji zabudowy istniejącej nie naruszając w tym polityki przestrzennej, -powstawanie nowych siedlisk rolniczych związanych z produkcją roślinną i zwierzęcą. Studium dopuszcza przeznaczenie pod zabudowę innych terenów poza funkcją mieszkaniową, usługową, produkcyjną pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym i niesprzeczności z uwarunkowaniami przestrzennymi.</p>
<p>5. 2017-01-10</p>		<p>1. Wydzielenie obszaru ozn. Symb. 3RU jest sprzeczne z warunkami określonymi w Studium</p> <p>2. Pominiecie w Projekcie planu dla obszaru 3RU (a także 1 RU i 3RU) zapisu min. odległości siedlisk z produkcją zwierzęcą od zabudowań mieszkalnych, naruszenie interesów mieszkańców gminy oraz art. 1 ust. 2 pkt.</p>	<p>Nieuwzględnione uwagi 1,2,4a,</p> <p>Uwzględnione uwagi 3, 4b, 4c Uwaga 3 jeżeli dotyczy to projektu planu miejscowego nie studium.</p>	<p>Nieuwzględnione uwagi 1,2,4a,</p>	<p>Nieuwzględnione uwagi 1,2,4a,</p>	<p>Uwagi: 1, 2,4a nie zastępują na uwzględnienie zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ojrzeń, dla terenów dla których określono kierunek zagospodarowania jako grunty orne, Studium dopuszcza: pod zabudowę w pierwszej kolejności tereny o niższej wartości produkcyjnej dla rolnictwa. Wskazane tereny do zagospodarowania posiadają niższą klasę bonitacji roślinnej V i VI klasa.. prowadzenie działalności gospodarczej i usług, kontynuacji zabudowy istniejącej nie naruszając w tym</p>

<p>5 ustawy o pzp.</p> <p>3. Obszar 57LZ (przeznaczenie lasy) w Studium jest oznaczony na zał. graficznym 57ZL – oznaczenie to nie jest spójne i winno być ujednolicone</p> <p>4. w proj. planu nieruchomości usytuowana jest na obszarach oznacz. symbolem 8RM, 3R, 57LZ oraz 19 RM linia rozgraniczająca 3R przebiega praktycznie przy ist. zabudowie mieszkalnej.</p> <p>Wnosi o:</p> <p>a. Zmianę przeznaczenia: obszaru jako 3RU poprzez dostosowanie go do wytycznych zawartych w Studium w tym uniemożliwienie lokalizacji na tym terenie rolnictwa przemysłowego o produkcji zwierzęcej do 200 i 300 DJP na każdy rozpoczęty hektar użytków rolnych przeznaczonych do produkcji rolnej lub hodowli oraz wskazanie min. Odległości od zabudowań dla wszystkich obszarów z produkcją zwierzęcą powyżej 40 DJP wynoszą co najmniej 1000 m;</p> <p>b. o zmianę przebiegu linii rozgraniczającej obszar 3R od obszaru 8RM tak aby nieruchomości 74/5 i 74/8 leżała na terenie 8RM;</p> <p>c. wnosi o przywrócenie zapisów odnoszących się do rozmieszczania reklam i znaków informacyjno-planistycznych.</p>	<p>polityki przestrzennej, powstawanie nowych siedlisk rolniczych związanych z produkcją roślinną i zwierzęcą. Studium dopuszcza przeznaczenie pod zabudowę innych terenów poza funkcją mieszkaniową, usługową, produkcyjną pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym i niesprzeczności z uwarunkowaniami przestrzennymi.</p> <p>Dla terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami od 1R do 3RU wnioskujący wskazywali wprost działki dla których to planują zabudowę związaną z produkcją hodowlaną w gospodarstwach rolnych. W związku z tym nie ustala się minimalnej odległości od najbliższej zabudowy mieszkalniowej</p>
<p>Brak jasności w uwadze nr 3. W obowiązującym Studium występują oznaczenia literowe w tym: literami ABC oznaczono strefy funkcjonalno-przestrzenne i nazwy miejscowości Gminy Ojrzeń. Nie występują w Studium symbole 57 LZ 57LZ. Symbole te występują w projekcie planu.</p>	<p>Uwaga uwzględniona w kwestii ochrony przed hałasem. W projekcie odniesiono się do zachowania Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014r. poz. 112.)</p>
<p>Uwaga uwzględniona w kwestii rozmieszczania reklam i znaków informacyjno-planistycznych. W projekcie planu w § 8 zapisano „Zasady rozmieszczania reklam i znaków informacyjno-planistycznych według przepisów odrębnych”.</p>	<p>Dz. 74/5 i 74/8 Halinin</p>

6.	2017-01-10	<p>Stowarzyszenie Sympatyków Halimna STOP WYKLUCZENIU „pod Dębami” 06-456 Ojrzeń Halimn 6</p>	<p>1. Wykonać oznaczenie bioróżnorodności terenu objętego Projektem zgodnie z metodologią takiego oznaczenia (a jego wyniki podać do publicznej wiadomości przez publikację na stronie internetowej Urzędu Gminy Ojrzeń) i na podstawie wyników tego oznaczenia opracować zrzetelną „prognozę oddziaływania na środowisko mpzp gm. Ojrzeń dla fragm. M. Kicin-Wola Wodzyńska –Halimn 2. w §25 projektu dopisać pkt. 2c w brzmieniu: „zachowanie odległości min. 3000 m od najbliższej zabudowy mieszkaniowej w przypadku realizacji inwestycji z produkcją zwierzęcą w pkt. 2b), 3. wszystkie działki z dostępem do drogi wzdłuż której biegną słupy elektryczne oraz wodociąg gminny, zakwalifikować jako tereny RM z przeznaczeniem podstawowym: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych 4. dokonać analizy treści projektu pod kątem jego zgodności z ustawą o p. z. p. oraz Konstytucją RP i dokonać w tekście projektu zmian gwarantujących jego zgodność z w/w dokumentami 5. Przeprowadzić gminne referendum, w którym mieszkańcy wypowiedzą się czy: a) chcą budowania pod</p>	Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	<p>Uwagi nie zasługują na uwzględnienie. W przepisach prawa planistycznego nie ma obowiązku dokonywania metodologii oznaczenia bioróżnorodności. Na terenie objętym planem nie ma Natury 2000, nie występują siedliska ptasie, ostaje zwierząt i inne formy przyrodnicze objęte ochroną. Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ojrzeń dopuszcza pod zabudowę w pierwszej kolejności tereny o najniższej wartości produkcyjnej dla rolnictwa. Wskazane tereny do zagospodarowania posiadają najniższą klasę bonitacji roślinnej V i VI klasa. prowadzenie działalności gospodarczej i usług, kontynuacji zabudowy istniejącej nie naruszając w tym polityki przestrzennej. powstawanie nowych siedlisk rolniczych związanych z produkcją roślinną i zwierzęcą. Studium dopuszcza przeznaczenie pod zabudowę innych terenów poza funkcją mieszkaniową, usługową, produkcyjną pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym i niesprzeczności z uwarunkowaniami przestrzennymi. Dla wszystkich terenów projektu planu istnieje możliwość ich zagospodarowania po spełnieniu warunków zapisanych w planie i przepisów odrębnych. Prognoza oddziaływania na środowisko opracowana sporządzona na potrzeby planu miejscowego była uzgadniana i opiniowana przez organy uzgadniające i opiniujące.</p>
----	------------	---	--	-----------------	-----------------	---

						<p>oknami ich domów ferm do wielkoprzemysłowej hodowli kurczaków/innych zwierząt?</p> <p>b) czy raczej wybierają „zachowanie i rozwój funkcji rolniczej i leśnej gminy przy równoczesnym wykorzystaniu walorów krajobrazowo-przyrodniczych do rozwoju funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych”?</p>					
7.	2017-01-10					<p>1. Wydzielenie obszaru ozn. Symb. 3RU jest sprzeczne ze Studium;</p> <p>2. pominięcie w proj., planu dla obszaru 3RU zapisu o min., odległości siedlisk z produkcją zwierzęcą od zabudowań mieszkalnych stanowi naruszenie interesów mieszkańców, nie spełnia wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi.</p> <p>Wnosi o:</p> <p>a) dostosowanie do projektu planu wytycznych w Studium,</p> <p>b) wskazanie minimalnej odległości 1000 m od zabudowań dla wszystkich obszarów z produkcją zwierzęcą powyżej 40 DJP bez względu na to jak oznaczone są w projekcie planu działki na których ta produkcja ma być prowadzona.</p>	Niewzględniona	Niewzględniona	<p>Uwagi nie zastępują na uwzględnienie. Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ojrzeń dopuszcza pod zabudowę w pierwszej kolejności tereny o niższej wartości produkcyjnej dla rolnictwa. Wskazane tereny do zagospodarowania posiadają niższą klasę bonitacji roślinnej V i VI klasa, prowadzenie działalności gospodarczej i usług, kontynuacji zabudowy istniejącej nie naruszając w tym polityki przestrzennej, powstawanie nowych siedlisk rolniczych związanych z produkcją roślinną i zwierzęcą.</p> <p>W projekcie planu odniesiono się do zagospodarowania terenów powyżej 40DJP dla tych terenów na których to możliwe jest prowadzenie gospodarstwa z produkcją zwierzęcą.</p>		
8.	2017-01-11					<p>1. Wydzielenie obszaru ozn. Symb. 3RU jest sprzeczne ze Studium;</p> <p>2. pominięcie w proj., planu dla obszaru 3RU zapisu o min., odległości siedlisk z</p>	Niewzględniona	Niewzględniona	<p>Uwagi nie zastępują na uwzględnienie. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ojrzeń dopuszcza pod zabudowę w pierwszej kolejności tereny o niższej wartości produkcyjnej dla rolnictwa. Wskazane tereny do zagospodarowania posiadają niższą klasę bonitacji</p>		

							<p>roślinnej V i VI klasa, prowadzenie działalności gospodarczej i usług, kontynuacji zabudowy istniejącej nie naruszając w tym polityki przestrzennej, powstawanie nowych siedlisk rolniczych związanych z produkcją roślinną i zwierzęcą.</p> <p>Dla obszaru oznaczonego w projekcie planu symbolem 3RU wnioskujący wskazali wprost teren dla którego to planują zabudowę związaną z produkcją hodowlaną w gospodarstwach rolnych. W związku z tym nie ustala się minimalnej odległości od najbliższej zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>W projekcie planu odniesiono się do zagospodarowania terenów powyżej 40D.JP dla tych terenów na których to możliwe jest prowadzenie gospodarstwa z produkcją zwierzęcą.</p>	
9.	2017-01-12	<p>produkcją zwierzęcą od zabudowań mieszkalnych stanowią naruszenie interesów mieszkańców, nie spełnia wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi.</p> <p>Wnosi o: wskazanie minimalnej odległości 1000 m od zabudowań mieszkalnych dla wszystkich obszarów z produkcją zwierzęcą powyżej 40 DJP bez względu na to jak oznaczone są w projekcie planu działki na których ta produkcja ma być prowadzona.</p>				Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	<p>Uwagi nie zasługują na uwzględnienie. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ojrzeń dopuszcza pod zabudowę w pierwszej kolejności tereny o najniższej wartości produkcyjnej dla rolnictwa. Wskazane tereny do zagospodarowania posiadają najniższą klasę bonitacji roślinnej V i VI klasa, prowadzenie działalności gospodarczej i usług, kontynuacji zabudowy istniejącej nie naruszając w tym polityki przestrzennej, powstawanie nowych siedlisk rolniczych związanych z produkcją roślinną i zwierzęcą.</p> <p>Dla obszaru oznaczonego w projekcie planu symbolem 3RU wnioskujący wskazali wprost teren dla którego to planują zabudowę związaną z produkcją hodowlaną w gospodarstwach rolnych. W związku z tym nie ustala się minimalnej odległości od najbliższej zabudowy mieszkaniowej.</p>
10.	2017-01-11	<p>1. Wydzielenie obszaru ozn. Symb. 3RU jest sprzeczne ze Studium;</p> <p>2. pominięcie w proj., planu dla obszaru 3RU zapisu o min., odległości siedlisk z produkcją zwierzęcą od zabudowań mieszkalnych stanowią naruszenie interesów mieszkańców, nie spełnia wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi.</p>				Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	<p>Uwagi nie zasługują na uwzględnienie. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ojrzeń dopuszcza pod zabudowę w pierwszej kolejności tereny o najniższej wartości produkcyjnej dla rolnictwa. Wskazane tereny do zagospodarowania posiadają najniższą klasę bonitacji roślinnej V i VI klasa, prowadzenie działalności gospodarczej i usług, kontynuacji zabudowy istniejącej nie naruszając w tym</p>

11.	2017-01-12																																							
stanowi naruszenie interesów mieszkańców gminy, nie spełnia wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi	Wnosi o:	-dostosowanie projektu planu do wytycznych w Studium	- wskazanie minimalnej odległości 1000 m od zabudowań mieszkalnych dla wszystkich obszarów z produkcją drobiu powyżej 40 DJP bez względu na to jak oznaczone są w projekcie planu działki na których ta produkcja ma być prowadzona.																																					

12.	2017-01-12	Stowarzyszenie Rozwoju Obszarów Wiejskich Ojrzeń	<p>prowadzona .</p> <p>1. Wydzielenie obszaru ozn. Symb. 3RU jest sprzeczne ze Studium;</p> <p>2. pominięcie w proj., planu dla obszaru 3RU (a także 1RU i 2RU) zapisu o min., odległości siedlisk z produkcją zwierzęcą od zabudowań mieszkalnych stanowi naruszenie interesów mieszkańców gminy, nie spełnia wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi</p> <p>Wnosi o:</p> <p>- dostosowanie projektu planu do wytycznych w Studium</p> <p>- wskazanie minimalnej odległości 1000 m od zabudowań mieszkalnych dla wszystkich obszarów z produkcją zwierzęcą powyżej 40 DJP bez względu na to jak oznaczone są w projekcie planu działki na których ta produkcja ma być prowadzona .</p>				Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	<p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ojrzeń dopuszcza pod zabudowę w pierwszej kolejności tereny o najniższej wartości produkcyjnej dla rolnictwa. Wskazane tereny do zagospodarowania posiadają najniższą klasę bonitacji roślinnej V i VI klasa.</p> <p>prowadzenie działalności gospodarczej i usług, kontynuacji zabudowy istniejącej nie naruszając w tym polityki przestrzennej,</p> <p>powstawanie nowych siedlisk rolniczych związanych z produkcją roślinną i zwierzęcą.</p> <p>Dla obszaru oznaczonego w projekcie planu symbolem 3RU wnioskujący wskazali wprost teren dla którego to planują zabudowę związaną z produkcją hodowlaną w gospodarstwach rolnych. W związku z tym nie ustala się minimalnej odległości od najbliższej zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>W projekcie planu odniesiono się do zagospodarowania terenów powyżej 40DJP dla tych terenów na których to możliwe jest prowadzenie gospodarstwa z produkcją zwierzęcą</p>
13.	2017-01-11		<p>1. Dostosowanie projektu planu do wytycznych zawartych w Studium</p> <p>2. uwzględnienie działki 79 jako rekreacyjno-wypoczynkowa.</p>	Dz. 79 Halinin	Uwzględniona pkt. 1		Uwzględniona	Nieuwzględniona	<p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ojrzeń dopuszcza pod zabudowę w pierwszej kolejności tereny o najniższej wartości produkcyjnej dla rolnictwa. Wskazane tereny do zagospodarowania posiadają najniższą klasę bonitacji roślinnej V i VI klasa.</p> <p>prowadzenie działalności gospodarczej i usług, kontynuacji zabudowy istniejącej nie naruszając w tym polityki przestrzennej,</p> <p>powstawanie nowych siedlisk rolniczych związanych z produkcją roślinną i zwierzęcą.</p> <p>Dla obszaru oznaczonego w projekcie planu symbolem 3RU wnioskujący wskazali wprost teren dla którego to planują zabudowę związaną z produkcją hodowlaną w gospodarstwach rolnych. W związku z tym nie ustala się minimalnej odległości od najbliższej zabudowy</p>

										<p>mieszkaniowej.</p> <p>W projekcie planu odniesiono się do zagospodarowania terenów powyżej 40DJP dla tych terenów na których to możliwe jest prowadzenie gospodarstwa z produkcją zwierzęcą</p> <p>Wszystkie wnioski dotyczące przeznaczenia działek pod zabudowę rekreacyjną zostały odrzucone i nie zasługują na ich uwzględnienie.</p>
14.	2017-001-12				Dz. 52/2 Halilin			Uwzględniona w pkt. 1 Nieuwzględniona Pkt. 2	Nieuwzględniona Pkt. 2	<p>Uwaga w pkt. 2 nie może być uwzględniona. Według ewidencji gruntów ten teren widnieje jako las. W projekcie planu nie było przeznaczenie terenów leśnych na cele nieleśne.</p>
15.	2017-01-12			15 R- tereny rolne z możliwością zabudowy	Dz 37/3 Halilin)		Uwzględnione w pkt. 1 Nieuwzględnione w pkt. 2	Nieuwzględnione Pkt. 2	<p>Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie Według ewidencji gruntów na działce tej nie ma lasu jest łąka.</p>	
16.	2017-001-13						Nieuwzględnione	Nieuwzględniona	<p>Uwagi nie zasługują na uwzględnienie.</p> <p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ojrzeń dopuszcza pod zabudowę w pierwszej kolejności tereny o najniższej wartości produkcyjnej dla rolnictwa. Wskazane tereny do zagospodarowania posiadają najniższą klasę bonitacji roślinnej V i VI klasa,</p> <p>prowadzenie działalności gospodarczej i usług, kontynuacji zabudowy istniejącej nie naruszając w tym polityki przestrzennej,</p> <p>powstawanie nowych siedlisk rolniczych związanych z produkcją roślinną i zwierzęcą.</p> <p>Dla obszaru oznaczonego w projekcie planu symbolem 3RU wnioskujący wskazali wprost teren dla którego to planują zabudowę związaną z produkcją hodowlaną w gospodarstwach rolnych. W związku z tym nie ustala się minimalnej odległości od najbliższej zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>W projekcie planu odniesiono się do zagospodarowania terenów powyżej 40DJP dla tych terenów na których to możliwe jest prowadzenie gospodarstwa z produkcją zwierzęcą.</p>	
17.	2017-01-13			1R – tereny rolne	Dz., 8 i 9 w		Nieuwzględnione	Nieuwzględniona	<p>Uwagi nie zasługują na uwzględnienie. Zgodnie z</p>	

		<p>Symb. 3RU jest sprzeczne ze Studium;</p> <p>2. pominięcie w proj., planu dla obszaru 3RU zapisu o min., odległości siedlisk z produkcją zwierzęcą od zabudowań mieszkalnych stanowią naruszenie interesów mieszkańców, nie spełnia wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi.</p> <p>3. wnosi o zaliczenie dz. 8 i 9 w Halininie jako RU z obciążeniem do 400 DJP oraz działki 59 jako rekreacyjnej/mieszkalnej</p>	<p>Halininie</p> <p>Dz. 59 Halinin</p>	<p>z możliwością zabudowy przy spełnieniu wymogów planu</p> <p>3R – j.w.</p>		<p>kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ojrzeń, dla terenów dla których określono kierunek zagospodarowania jako grunty orne, Studium dopuszcza:</p> <p>pod zabudowę w pierwszej kolejności tereny o niższej wartości produkcyjnej dla rolnictwa. Wskazane tereny do zagospodarowania posiadają najniższą klasę bonitacji roślinnej V i VI klasa..</p> <p>prowadzenie działalności gospodarczej i usług, kontynuacji zabudowy istniejącej nie naruszając w tym polityki przestrzennej,</p> <p>powstawianie nowych siedlisk rolniczych związanych z produkcją roślinną i zwierzęcą.</p> <p>Studium dopuszcza przeznaczenie pod zabudowę innych terenów poza funkcją mieszkaniową, usługową, produkcyjną pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym i niesprzeczności z uwarunkowaniami przestrzennymi.</p>
<p>18., 2017-01-13</p>		<p>1. Wydzielenie obszaru ozn. Symb. 3RU jest sprzeczne ze Studium;</p> <p>2. pominięcie w proj., planu dla obszaru 3RU zapisu o min., odległości siedlisk z przemysłową produkcją zwierzęcą co stanowi naruszenie interesów mieszkańców gminy</p> <p>Wnosi o dostosowanie proj. Planu do wytycznych w studium oraz określenie minimalnej odległości od zabudowań mieszkalnych obszarów z produkcją zwierzęcą.</p>			<p>Nieuwzględnione</p>	<p>Uwagi nie zastępują na uwzględnienie.</p> <p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ojrzeń dopuszcza:</p> <p>pod zabudowę w pierwszej kolejności tereny o niższej wartości produkcyjnej dla rolnictwa. Wskazane tereny do zagospodarowania posiadają najniższą klasę bonitacji roślinnej V i VI klasa,</p> <p>prowadzenie działalności gospodarczej i usług, kontynuacji zabudowy istniejącej nie naruszając w tym polityki przestrzennej,</p> <p>powstawianie nowych siedlisk rolniczych związanych z produkcją roślinną i zwierzęcą.</p> <p>Dla obszaru oznaczonego w projekcie planu symbolem 3RU wnioskujący wskazali wprost teren dla którego to planują zabudowę związaną z produkcją hodowlaną w gospodarstwach rolnych. W związku z tym nie ustala się minimalnej odległości od najbliższej zabudowy mieszkaniowej.</p>

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXV/140/2017
z dnia 24 marca 2017 r.
Rady Gminy Ojrzeń**

w sprawie sporządzenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego gminy Ojrzeń dla fragmentów miejscowości: Kicin, Wola Wodzyńska i Halinin

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Ojrzeń

o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Ojrzeń dla fragmentów miejscowości: Kicin, Wola Wodzyńska i Halinin,

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199, z późn. zm.) w brzmieniu przed wejściem w życie ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 25 czerwca 2010r. (Dz. U. z 2010r. Nr 130, poz. 871), Rada Gminy Ojrzeń określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2016r. poz. 446) należą do zadań własnych gminy i służą zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu – utrzymanie, modernizacja, rozbudowa oraz przebudowa istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz realizacja, rozbudowa drogi publicznej klasy drogi dojazdowej (1KD-D i 2KD-D), drogi publicznej lokalnej 1KD-L, drogi wewnętrznej 1KD-W.

2. Sposób realizacji inwestycji:

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ojrzeń, uchwalonym uchwałą Nr XXIX/14/2001 Rady Gminy Ojrzeń z dnia 15 listopada 2001r, oraz innych dokumentach, programach, planach inwestycyjnych i strategiach.

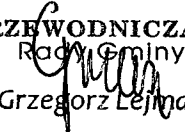
Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami w tym zakresie, m.in. z ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015r. poz. 2164 z późn. zm.), ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016r. poz. 290 z późn. zm.), ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 460 z późn. zm.) ustawą z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013r. poz. 885 z późn. zm.).

3. Zasady finansowania:

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, związanych

z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną, gazową będzie realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstw posiadających wymaganą koncesję, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

Inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2015r. poz. 139 z późn. zm.), ze środków własnych gminy, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

Grzegorz Lejman

Uzasadnienie do uchwały Nr XXV/140/2017

Rady Gminy Ojrzeń

z dnia 24 marca 2017 r.

Podstawą podjęcia prac nad sporządzaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ojrzeń dla fragmentów miejscowości: Kicin, Wola Wodzyńska i Halinin, była Uchwała nr VIII/29/2015 Rady Gminy Ojrzeń z dnia 25 czerwca 2015 roku i Uchwała nr VIII/63/2015 Rady Gminy Ojrzeń z dnia 30 listopada 2015 roku w sprawie zmiany Uchwały nr VIII/29/2015 Rady Gminy Ojrzeń z dnia 25 czerwca 2015 r.

Dla tego terenu nie było obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszar objęty planem obejmuje: obręb Kicin o powierzchni 1,04 km² obręb Halinin o powierzchni 4,39 km², obręb Wola Wodzyńska o powierzchni 2,05 km². Rysunek planu został sporządzony w skali 1:1000.

Procedura opracowania planu została przeprowadzona na podstawie ustawy o z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.).

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu podyktowane było potrzebą określenia profilu zagospodarowania funkcjonalno-przestrzennego i wykluczenie zabudowy rekreacji indywidualnej. Pogłębiająca się presja inwestycji z zakresu rekreacji indywidualnej mogłaby w przyszłości powodować konflikty z główną funkcją tych terenów jaka jest produkcja rolna.

Opracowany projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, dostosowany do wymagań ustawy, rozporządzeń wykonawczych i do pozostałych przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu, uzyskując pozytywne uzgodnienia i opinie.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu od 07 grudnia do 29 grudnia 2016r., w ramach którego przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi w nim rozwiązaniami w dniu 14 grudnia 2016r. Termin na wniesienie uwag został ustalony do dnia 13 stycznia 2017r. W tym czasie do 13 stycznia 2017r. wpłynęło 18 wniosków z uwagami do wyłożonego do publicznego wglądu planu miejscowego. Uwagi dotyczące umożliwienia lokalizacji na tych terenach zabudowy rekreacji indywidualnej zostały odrzucone.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235, z późn. zm.) przy sporządzaniu planu zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przy realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Plan miejscowy został sporządzony z uwzględnieniem ustaleń i standardów przewidzianych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 64, poz. 1587).

Uwzględniając aspekty środowiskowe oraz walory krajobrazowe terenu realizacja ustaleń planu nie zakłóci ładu przestrzennego ani zrównoważonego rozwoju, który jest podstawą działań Gminy Ojrzeń.

PRZEWODNICZĄCY
Rada Gminy
Grzegorz Lejman
Grzegorz Lejman