

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XLIV/285/22 Rady Gminy Ojrzeń
z dnia 30 września 2022r. w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentów miejscowości Przyrowa, Kicin, Obrąb gm. Ojrzeń

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w związku z art. 17 pkt 14 ww. ustawy Rada Gminy rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu planu nieuwzględnionych przez Wójta Gminy.

Lp.	Data uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwag	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zał. nr 2 do uchwały nr XLIV/285/22 z dnia 30 września 2022r.	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	10.06.2022	Osoba fizyczna	<p>1. Dopuszczyć działalność turystyczną oraz rekreacyjno-wypoczynkową.</p> <p>2. Dopuszczyć lokalizację instalacji fotowoltaicznych niezwiązanych trwale z gruntem (funkcja usługowa).</p>	Dz. ew. 31 obr. 0021 - Przyrowa	1RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych 1R - teren rolniczy	<p>Nieuwzgl. w części</p> <p>Nieuwzgl. w części</p>	<p>Nieuwzgl. w części</p> <p>Nieuwzgl. w części</p>	<p>W Studium uikzp gm. Ojrzeń przedmiotowa działka została wskazana jako grunty orne słabe jakościowo oraz użytki zielone dobre i średnie jakościowo. Biorąc pod uwagę planowane w ww. dokumencie funkcje ustalono tereny rolnicze oraz teren zabudowy zagrodowej.</p> <p>W obrębie terenów zabudowy zagrodowej możliwe jest prowadzenie przez rolnika działalności agroturystycznej. Ponadto na przedmiotowej działce dopuszczono lokalizację urządzeń fotowoltaicznych o mocy do 100 kW służących zaopatrzeniu w energię elektryczną i ciepłą.</p>

1	2	3	4	5	6	7	8	9
2.	24.06.2022	Osoba fizyczna	1. Wykreślić z projektu MPZP §12 pkt 11 ppkt 1 tj. zakaz wznoszenia infrastruktury technicznej wytwarzającej energię z odnawialnych źródeł przekraczającej 100 kW.	Dz. ew. 18, 20, 23, 29, 203 obr. 0021 - Przyrowa	3RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych 1R - teren rolniczy Dla dz. 18, 20, 23, 203 i północnej części działki 29 brak ustaleń planu.	Nieuwzgl.	Nieuwzgl.	<p>Dz. 18, 20, 23, 203 i północna części działki 29 znajdują się poza granicami obszaru planu - uwagi bezzasadne. Poniżej zamieszczono wyjaśnienia rozpatrzenia uwag dla części dz. 29 położonej w obszarze planu.</p> <p>W Studium uikzp gm. Ojrzeń przyjętym w dn. 15.11.2001 r. nie wyznaczono obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (zgodnie z ustawą z dn. 17.09.2021 r. o zmianie ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw dla Studiów sporządzonych przed dniem wejścia ww. ustawy tj. przed 30.10.2021 r. stosuje się przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (upizp) obowiązujące przed ww. dniem, wskazane powyżej) a na części dz. 29 położonej w obszarze Planu wyznaczono tereny rolne (dokładne przeznaczenie opisane w uwagach do uwagi nr 1.1 i 1.2). Ponieważ projekt planu sporządza się zgodnie z zapisami Studium (art. 15 ust. 1 upizp) nie ma więc podstawy prawnej aby wyznaczyć w planie wnioskowane przeznaczenie i wykreślić zakaz wznoszenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW.</p> <p>Biorąc pod uwagę planowanie przeznaczenie, jak i zasady funkcjonowania terenów zabudowy i rolniczych w planie nie przewiduje się tak wysokiego maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na działkach budowlanych.</p>
			2. Zmienić przeznaczenie podstawowe na tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służące produkcji i magazynowaniu energii elektrycznej - elektrowni słonecznej z wykorzystaniem paneli fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 kW z infrastrukturą towarzyszącą.			Nieuwzgl.	Nieuwzgl.	
			3. Ustalić maksymalny wskaźnik zabudowy na poziomie 95% pow. każdej działki.			Nieuwzgl.	Nieuwzgl.	

			4. W zakresie zasad ochrony środowiska ustalić: co najmniej 20% pow. dz. bud. musi stanowić teren biologicznie czynny.			Nieuwzgl.	Nieuwzgl.	W terenie 3RM - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 40% pow. dz. bud., w terenie 1R nie dopuszczono realizacji zabudowy, a co z tym związane likwidacji pow. biol. czynnej na dz. budowlanych. Brak podstawy aby ograniczyć powierzchnię biologicznie czynną.
--	--	--	--	--	--	-----------	-----------	---

Przewodniczący Rady Gminy Ojrzeń

/-/Grzegorz Lejman