



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 8 lutego 2018 r.

Poz. 1321

UCHWAŁA NR LVI/379/2018 RADY MIEJSKIEJ W ŁOCHOWIE

z dnia 31 stycznia 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu „Dębinka” w mieście Łochów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) oraz w związku z podjęciem Uchwały Nr XXVIII/177/2016 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 29 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu „Dębinka” w mieście Łochów Rada Miejska w Łochowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu „Dębinka” w mieście Łochów, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów uchwalonego Uchwałą Nr IX/81/2003 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 23 czerwca 2003 r., zmienionego Uchwałą Nr XLIII/413/2006 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 6 września 2006 r. oraz Uchwałą Nr VI/33/2015 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 25 lutego 2015 r.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu” w skali 1:1000 - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łochowie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łochowie 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 - załącznik nr 3.

3. Plan obejmuje obszary o łącznej powierzchni 13,88 ha, których granice, określone w części graficznej planu, przebiegają w sposób następujący:

- 1) od strony północnej - po północnych granicach działek o nr ewid. 2/1, 2/2;
- 2) od strony zachodniej - po zachodniej granicy działek o nr ewid. 2/1, 2641/1, 2641/4;
- 3) od strony wschodniej - po wschodniej granicy działek o nr ewid. 2/2, 1293, 2641/1, 2641/4;
- 4) od strony południowej - po południowej granicy działki o nr ewid. 2641/1, 2641/4.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach zagospodarowania, wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem literowym lub cyfrowo-literowym;

- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy dominujący na działce lub terenie;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy uzupełniający przeznaczenie podstawowe, obejmującą nie więcej niż 40% powierzchni działki lub terenu;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczających teren, w jakiej można sytuować budynek;
- 5) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 6) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć kształtowane przez człowieka skupiska drzew i krzewów wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni;
- 7) obiektach rekreacji – należy przez to rozumieć obiekty oraz urządzenia służące rekreacji i wypoczynkowi, a także inne z nimi związane, w tym między innymi amfiteatry, kina letnie, fontanny, góry saneczkowe, siłownie zewnętrzne, ścianki wspinaczkowe, ścieżki zdrowia, skateparki, parki linowe, strzelnice, stoły do gier, stoliki piknikowe.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren sportu i rekreacji oraz zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem US/U;
- 2) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP;
- 3) tereny komunikacji:
 - a) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDL,
 - b) teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony na rysunku planu symbolem KDPJ.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji, na obszarze objętym planem, publicznych toalet oraz miejsc gromadzenia odpadów, w sposób nienaruszający kompozycji oraz estetyki, w tym między innymi poprzez umieszczenie pod ziemią lub wpisując w otoczenie;
- 3) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz aby oddziaływanie wynikające z przeznaczenia terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) nakaz ochrony drzew i krzewów podczas prac projektowych oraz realizacji inwestycji, z dopuszczeniem wycinki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wykonanie inwentaryzacji istniejącej zieleni i oceny stanu wegetacji komponentów środowiska przyrodniczego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ochronę istniejących stosunków wodnych poprzez zakaz działań utrudniających przepływ w istniejącym cieku wodnym;
- 6) obowiązek uwzględnienia, w zagospodarowaniu obszaru objętego planem, przepisów odrębnych otuliny Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. 1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się, iż obszar przestrzeni publicznej obejmuje tereny US/U, 1ZP, 2ZP, 3ZP, KDL, KDPJ.

2. W obszarze przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizację obiektów, o których mowa w § 4 oraz § 9, 10, 12.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. Dla terenu sportu i rekreacji oraz zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem US/U, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) obiekty sportowo-rekreacyjne, w tym boiska i korty wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- b) zabudowa usługowa, w tym gastronomiczna oraz handlowa o powierzchni sprzedaży do 100 m²,
- c) zieleń ozdobna oraz zieleń o charakterze leśnym;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) place zabaw oraz obiekty rekreacji,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym latarnie,
- c) obiekty i urządzenia przestrzeni publicznych,
- d) pomniki,
- e) ciągi piesze, ciągi rowerowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe dla samochodów osobowych i rowerów,
- f) tymczasowe obiekty rekreacji, o maksymalnej wysokości do 10,0 m;

5) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: od 0,05 do 0,60;

6) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%;

7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;

8) maksymalną wysokość zabudowy - 8,0 m;

9) liczbę kondygnacji – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnych;

10) dachy płaskie lub jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachowej do 20°;

11) kolor elewacji – biały, odcienie beżu lub szarości lub naturalne kolory zastosowanych materiałów budowlanych;

12) w zakresie ochrony przed hałasem teren, US/U kwalifikowany jest jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) obsługę komunikacyjną z ul. Dębowej lub ul. 1 Maja, graniczących z obszarem objętym planem, poprzez teren 1ZP.

§ 10. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej, w tym zieleń ozdobna oraz zieleń o charakterze leśnym, z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) place zabaw oraz obiekty rekreacji,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym latarnie,
- c) obiekty i urządzenia przestrzeni publicznych,
- d) pomniki,

- e) ciągi piesze i rowerowe o nawierzchni przepuszczalnej, o szerokości do 2,5 m w odstępach nie mniejszych niż 30,0 m,
 - f) miejsca postojowe dla samochodów osobowych, zlokalizowane na obrzeżach terenów, o nawierzchni przepuszczalnej,
 - g) dojścia i dojazdy,
 - h) miejsca postojowe dla rowerów, o nawierzchni przepuszczalnej,
 - i) tymczasowe obiekty rekreacji, o maksymalnej wysokości do 10,0 m;
- 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 80%, z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;
 - 4) nakaz zachowania istniejącego drzewostanu na terenie biologicznie czynnym;
 - 5) nakaz utrzymania leśnego charakteru zadrzewień;
 - 6) nakaz zachowania istniejącego drzewostanu w stopniu maksymalnym, z wyjątkiem części terenów przeznaczonych pod obiekty i urządzenia wymienione w pkt 2;
 - 7) dopuszczenie usunięcia do 50% podszytów i podrostów i częściowe zagospodarowanie jako trawnik;
 - 8) dopuszczenie przebudowy i skanalizowania istniejącego cieku wodnego oraz wykonania urządzeń hydrotechnicznych;
 - 9) zakaz zabudowy;
 - 10) w zakresie ochrony przed hałasem, tereny 1ZP, 2ZP, 3ZP kwalifikowane są jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 11) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych graniczących z obszarem objętym planem.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się nakaz zapewnienia dostępu do istniejącego cieku wodnego dla przeprowadzenia robót związanych z utrzymywaniem wód.

§ 12. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej, miejsc postojowych oraz chodników i ścieżek rowerowych;
- 2) dla terenu publicznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem KD PJ:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszczenie połączenia strefy ruchu pieszego i kołowego lub rozdzielenie wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni,
 - d) zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
 - e) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej oraz chodników i ścieżek rowerowych;
- 3) nakaz zapewnienia dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zapewnienia, dla samochodów osobowych, na terenie działki budowlanej:
 - a) co najmniej jednego miejsca postojowego na każde 30 m² powierzchni użytkowej usługowej,
 - b) co najmniej 4 miejsc postojowych na jeden obiekt sportowo-rekreacyjny,
 - c) miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej 2 miejsc postojowych dla rowerów na jeden obiekt usługowy lub sportowo-rekreacyjny.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach pozostałych terenów, w przypadku, gdy nie ma technicznej możliwości lokalizacji w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji;
- 3) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu i rozbiórki sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie realizacji lokalnych przepompowni ścieków komunalnych;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej,
 - b) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub istniejącego cieką wodnego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni wód opadowych i roztopowych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z sieci gazowej;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zasilanie z:
 - sieci elektroenergetycznej,
 - indywidualnych źródeł energii elektrycznej, wytwarzanej między innymi w układach fotowoltaicznych o mocy do 100 kW, z wyjątkiem turbin wiatrowych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii o mocy do 100 kW;
- 10) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

§ 13. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 3000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 30,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki do linii rozgraniczającej dróg: 80°–100°.

2. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

3. Zasad i warunków wymienionych w ust. 1 nie stosuje się do wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 14. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów dopuszcza się wykorzystywanie terenów w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 15. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0,01%.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łochowa.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Łochowie:
Andrzej Suchenek



Załącznik nr 2

do Uchwały Nr LVI/379/2018
Rady Miejskiej w Łochowie
z dnia 31.01.2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łochowie**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu „Dębinka” w mieście Łochów**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami) Rada Miejska w Łochowie stwierdza, że:

1. Projekt miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20.11.2017 r. do 19.12.2017 r. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 05.01.2018 r.
2. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym nie zachodzi konieczność rozstrzygania o sposobie o rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr LVI/379/2018
Rady Miejskiej w Łochowie
z dnia 31.01.2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łochowie 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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami) Rada Miejska w Łochowie rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:
 - 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, energetycznej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
 - 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
 - 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.
2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:
 - 1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”;
 - 2) wydatki z budżetu gminy;
 - 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m. in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.