



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 12 czerwca 2023 r.

Poz. 7135

UCHWAŁA NR LXIV/437/2023 RADY MIEJSKIEJ W ŁOCHOWIE

z dnia 31 maja 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu wsi Budziska, gmina Łochów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) oraz w związku z podjęciem Uchwały Nr XLII/288/2021 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 29 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu wsi Budziska, gmina Łochów, Rada Miejska w Łochowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenu wsi Budziska, gmina 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., w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów, zmienionego Uchwałą Nr XLIII/413/2006 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 6 września 2006 r., w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów, Uchwałą Nr VI/33/2015 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 25 lutego 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów, Uchwałą Nr IV/25/2018 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 28 grudnia 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów dla działek 181/1, 181/2, 181/3 położonych w obrębie wsi Twarogi. oraz Uchwałą Nr IV/26/2018 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 28 grudnia 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów dla terenu wsi Ostrówek.

2. Plan, o którym mowa w §1, obejmuje pięć odrębnych obszarów, o łącznej powierzchni 7,29 ha:

- 1) obszar nr 1: działki nr ewid. 313/3, 338/1, 396, 404/7, 405/2, 409/1, 413/1 oraz część działek nr ewid. 313/1, 313/2, 320, 323, 325, 327/1, 327/2, 329, 331, 333, 335, 337, 338/2, 395, 412, 415/3;
- 2) obszar nr 2: działki nr ewid. 381/2, 381/3, 381/4;
- 3) obszar nr 3: działki nr ewid. 422/1, 423/1, 423/2, 424/1, 424/2, 425/1, 426/1, 426/3, 426/4, 427/1, 428/1, 429/1, 429/2, 430/1, 431/1, 431/3, 431/4, 433/1, 727 oraz część działek nr ewid. 300, 416, 506, 857;
- 4) obszar nr 4: działki nr ewid. 144/1, 144/2, 149/1, 149/2;
- 5) obszar nr 5: działki nr ewid. 530, 531 oraz część działki nr ewid. 510.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu” w skali 1:1000 – załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5;

- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łochowie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu – załącznik nr 6;
- 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 7;
- 4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – załącznik nr 8.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną linią rozgraniczającą oraz oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym na rysunku planu;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję dominującą na działce budowlanej lub w budynku;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję terenu uzupełniającą przeznaczenie podstawowe, realizowaną wyłącznie razem z przeznaczeniem podstawowym, obejmującą nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni użytkowej budynku;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej drogę, w jakiej można sytuować ścianę frontową budynku, z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię pochylni i spoczników oraz na odległość nie większą niż 1,5 m – okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) linii zabudowy od lasu – należy przez to rozumieć odległość od lasu, w jakiej można usytuować budynki z uwzględnieniem warunków technicznych i przepisów odrębnych;
- 6) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do przechowywania pojazdów oraz materiałów, narzędzi i sprzętu;
- 7) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku;
- 8) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 9) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia kształtowane i komponowane przez człowieka;
- 10) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć drzewa o wysokości przekraczającej 4,0 m;
- 11) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą mającą na celu zaspokojenie potrzeb ludności, w tym między innymi w zakresie gastronomii, usług pocztowych, bezpieczeństwa obywateli, biur, finansów, wykonywania wolnych zawodów, administracji, bankowości, zamieszkania zbiorowego, turystyki, hotelarstwa, usług publicznych, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 300 m²;
- 12) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługową działalność realizowaną w zakresie kultury, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, rekreacji i sportu.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN;
- 2) teren zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem U/MN;
- 3) teren zabudowy kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem UKR;

- 4) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami R;
- 5) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL;
- 6) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem WS;
- 7) tereny komunikacji:
 - a) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDG,
 - b) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami KDD,
 - c) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDW,
 - d) tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KPR.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz linii zabudowy od lasu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji garaży i budynków gospodarczych zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, dojazdów, ciągów pieszych, rowerowych oraz pieszo-rowerowych, stanowisk postojowych dla samochodów osobowych oraz rowerów, zieleni ozdobnej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL oraz 1WS, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla istniejącej zabudowy:
 - a) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych z zachowaniem parametrów określonych w planie,
 - b) dopuszczenie przebudowy i odbudowy z zachowaniem dotychczasowych parametrów,
 - c) dopuszczenie zachowania liczby kondygnacji, geometrii dachu oraz kolorystyki elewacji i kolorystyki pokrycia dachowego w przypadku rozbudowy, remontu lub odbudowy;
- 5) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy:
 - a) dopuszczenie remontu i przebudowy, w tym termomodernizacji oraz rozbudowy lub dobudowy o obiekty i urządzenia dla osób niepełnosprawnych,
 - b) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem tej samej odległości od pasa drogowego i z zachowaniem pozostałych ustaleń w planie;
- 6) kolor pokrycia dachowego: odcienie koloru czerwonego, brązowego, szarego, grafitowego lub antracytowego;
- 7) kolor elewacji: biel, odcienie szarości, beż, piaskowy oraz zastosowanych materiałów budowlanych w barwach dla nich naturalnych;
- 8) zakaz stosowania na elewacjach budynków blachy trapezowej, blachy falistej oraz okładzin z tworzyw sztucznych;
- 9) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży blaszanych oraz wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 10) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących tablic informacyjnych;
- 11) dopuszczenie lokalizacji zabudowy na działkach budowlanych mniejszych niż określone w uchwale:
 - a) których powierzchnia jest wynikiem podziałów określonych w pkt 12;
 - b) istniejących w dniu wejścia w życie planu;
- 12) dopuszczenie wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu, drogi oraz poszerzenia dróg istniejących, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni;

- 13) nakaz dostosowania zabudowy, a także urządzeń i budowli przeznaczonych do ruchu pieszego do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych, nieokreśloną w ustaleniach szczegółowych planu: 10,0 m.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) tereny MN kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) teren U/MN kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) zakaz zmian stosunków wodnych oraz zmiany kierunku odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 4) nakaz zachowania przepływu wód w przypadku przebudowy istniejących urządzeń drenarskich;
- 5) zakaz lokalizacji:
 - a) biogazowni,
 - b) zakładów spopielania zwłok,
 - c) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,
 - d) działalności gospodarczej polegającej na odzysku, przeładunku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu oraz na zbieraniu odpadów.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, dla obiektu o wartości historyczno-kulturowej – kapliczki, oznaczonego na rysunku planu – zachowanie pierwotnej formy obiektu oraz układu kompozycyjnego, z dopuszczeniem prowadzenia prac konserwatorskich i robót budowlanych, z zachowaniem ustaleń planu.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są obszary, dla których obowiązują przepisy odrębne:

- 1) Nadbużański Park Krajobrazowy;
- 2) otulina Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego;
- 3) Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 2151 „Subniecka Warszawska – część centralna”.

2. W zakresie 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 terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) na terenach 1MN, 2MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN: budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące,
 - b) na terenie 3MN: budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: wolnostojące budynki usługowe wyłącznie z zakresu działalności nieuciążliwych, na działkach budowlanych o powierzchni co najmniej 1500 m²;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży, wolnostojących, wbudowanych lub dobudowanych do budynków przeznaczenia podstawowego;

- 4) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 5) maksymalną powierzchnię użytkową budynku gospodarczego, garażowo-gospodarczego lub garażu: 50 m²;
- 6) na terenach 1MN, 2MN dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 7) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 8) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,30;
- 9) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 11) geometrię dachów:
 - a) budynków mieszkalnych: dwu-, lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°;
 - b) budynków usługowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°;
- 12) dopuszczenie realizacji dachu płaskiego o kącie nachylenia połaci dachowej do 12°, na maksymalnie 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;
- 13) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych: 9,5 m,
 - b) budynków usługowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 5,0 m;
- 14) maksymalną liczbę kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej,
 - b) budynków usługowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) na terenach 1MN, 2MN: 900 m²,
 - b) na terenie 3MN:
 - przeznaczonych pod budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący: 1000 m²,
 - przeznaczonych pod budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej dla jednego segmentu: 500 m²,
 - c) na terenach 4MN, 5MN, 6MN, 7MN: 1000 m²;
- 16) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1MN z drogi 2KDW lub z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu, poprzez działki zlokalizowane poza obszarem planu,
 - b) terenu 2MN z drogi 2KDW,
 - c) terenu 3MN z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu,
 - d) terenu 4MN z dróg 1KDG, 1KDD,
 - e) terenu 5MN z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu,
 - f) terenu 6MN z drogi wewnętrznej zlokalizowanej poza obszarem planu,
 - g) terenu 7MN z drogi wewnętrznej zlokalizowanej poza obszarem planu.

§ 10. Dla terenu zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U/MN, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) wolnostojące budynki usługowe, wyłącznie z zakresu działalności nieuciążliwych,
 - b) wolnostojące budynki mieszkalno-usługowe, wyłącznie z zakresu usług nieuciążliwych;
 - c) budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące, w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: parking dla samochodów osobowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży, wolnostojących, wbudowanych lub dobudowanych do budynków przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;
- 4) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalno-usługowego na działce budowlanej;
- 5) maksymalną powierzchnię użytkową budynku gospodarczego, garażowo-gospodarczego lub garażu: 50 m²;
- 6) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 7) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej:
 - a) 1,20, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 0,30 na działce budowlanej przeznaczonej wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) 40%, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 30% na działce budowlanej przeznaczonej wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) 20%, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 70% na działce budowlanej przeznaczonej wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową;
- 10) geometrię dachów:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: dwu-, lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°;
- 11) dopuszczenie realizacji dachu płaskiego o kącie nachylenia połaci dachowej do 12°, na maksymalnie 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;
- 12) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 12,0 m,
 - b) budynków usługowych: 9,5 m,
 - c) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 5,0 m;
- 13) maksymalną liczbę kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 3 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej,
 - b) budynków usługowych: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej,
 - c) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) przeznaczonych pod budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący, budynek usługowy lub budynek mieszkalno-usługowy: 1000 m²,
 - b) przeznaczonych pod budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej dla jednego segmentu: 500 m²,

- c) przeznaczonych pod budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie szeregowej dla jednego segmentu: 400 m²;

15) obsługę komunikacyjną z dróg 1KDG, 1KDD.

§ 11. Dla terenu zabudowy kultu religijnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UKR, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty budowlane kultu religijnego, w tym między innymi budynek kościoła oraz budynek plebanii z lokalami mieszkalnymi oraz usługowymi, związanymi z kultem religijnym;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki usługowe, związane z kultem religijnym;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących toalet, budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży, wolnostojących, wbudowanych lub dobudowanych do budynków przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;
- 4) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,60;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 8) geometrię dachów budynków: płaskie, dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 60°, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) dopuszczenie zastosowania przekryć strukturalnych, krzywiznowych, łukowych i przestrzennych;
- 10) maksymalną wysokość
 - a) budynków: 11,0 m, z zastrzeżeniem lit. b, c,
 - b) budynku kościoła: 15,0 m,
 - c) toalet, budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 5,0 m,
 - d) budowli: 20,0 m;
- 11) maksymalną liczbę kondygnacji:
 - a) budynków: 3 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) toalet, budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m²;
- 13) obsługę komunikacyjną z dróg 1KDG, 2KDD.

§ 12. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) dopuszczenie zalesień;
- 3) zakaz lokalizacji budynków oraz stanowisk postojowych.

§ 13. Dla terenu lasu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZL, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lasy,
- 2) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasów;
- 3) zakaz lokalizacji budynków, stanowisk postojowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 14. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: rów;

- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia wodne, przejazdy, przepusty;
- 3) zakaz lokalizacji budynków oraz stanowisk postojowych.

§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) pas technologiczny linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV relacji Miłosna – Ostrołęka, o szerokości 50,0 m, po 25,0 m od osi linii w obu kierunkach, na terenie którego obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w pkt 2:
- 2) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,
 - c) nakaz zapewnienia dostępu do linii elektroenergetycznej w celu dokonania prac eksploatacyjnych,
 - d) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych, w tym dotyczących bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- 3) pas technologiczny linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, o szerokości 12,0 m, po 6,0 m od osi linii w obu kierunkach, na terenie którego obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w pkt 4:
- 4) w granicach pasa technologicznego istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV:
 - a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,
 - b) nakaz zapewnienia dostępu do linii elektroenergetycznej w celu dokonania prac eksploatacyjnych,
 - c) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych, w tym dotyczących bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

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

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez drogi oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDG, 1KDD, 2KDD oraz drogi publiczne zlokalizowane poza obszarami planu;
- 2) lokalizację terenu 1KDG w granicach terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 3) lokalizację terenów 1KDD, 2KDD, 1KPR, 2KPR, w granicach terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 4) dla terenu drogi publicznej klasy głównej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG:
 - a) przeznaczenie: droga publiczna klasy głównej – droga krajowa nr 62,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji chodników i dróg rowerowych,
 - e) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej,
 - f) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej;
- 5) dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD:
 - a) przeznaczenie: drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji chodników i dróg rowerowych,
 - e) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej,
 - f) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej;
- 6) dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW:
 - a) przeznaczenie: drogi wewnętrzne,

- b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji chodników,
 - e) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej,
 - f) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej,
 - g) dopuszczenie połączenia strefy ruchu kołowego i pieszego lub rozdzielenie wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni;
- 7) dla terenów publicznych ciągów pieszo-rowerowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KPR, 2KPR:
- a) przeznaczenie: publiczne ciągi pieszo-rowerowe,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej,
 - d) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej;
- 8) nakaz zapewnienia, dla samochodów osobowych, co najmniej, z zastrzeżeniem pkt 9:
- a) 2 stanowisk postojowych na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca postojowe w garażach oraz budynkach garażowo-gospodarczych,
 - b) 1 stanowiska postojowego na lokal użytkowy w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,
 - c) 2 stanowisk postojowych na 50 m² powierzchni użytkowej usługowej,
 - d) 10 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków kultu religijnego;
- 9) nakaz lokalizacji stanowisk postojowych, w granicach działek budowlanych na których usytuowane są budynki przez nie obsługiwane, z wyjątkiem terenu 1UKR, dla którego dopuszcza się lokalizację stanowisk postojowych w granicach terenu 1U/MN;
- 10) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) dopuszczenie realizacji przystanków dla autobusów, autokarów i pozostałych pojazdów komunikacji zbiorowej;
- 12) nakaz zapewnienia dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
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;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach innych niż wymienione w pkt 1, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL oraz 1WS, w przypadku, gdy nie ma technicznej możliwości prowadzenia infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji;
 - 3) dopuszczenie budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL oraz 1WS, oraz rozbiorów, przebudowy, rozbudowy, remontu i odbudowy sieci i urządzeń istniejących, na obszarze objętym planem;
 - 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, projektowanej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
 - 5) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:

- a) odprowadzanie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż 150 mm lub zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - b) dopuszczenie realizacji przepompowni ścieków komunalnych,
 - c) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej lub odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie gromadzenia nadmiaru wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych i studniach chłonnych zlokalizowanych w granicach działek budowlanych oraz wykorzystanie ich do celów gospodarczych i przeciwpożarowych;
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów i innych powierzchni: powierzchniowo, na pobocza i skarpy nasypu, do rowów przydrożnych, poprzez drenaż lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszczenie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, służących biernej i czynnej ochronie jakości i ilości zasobów wód podziemnych,
 - e) dopuszczenie lokalizacji przepompowni wód opadowych i roztopowych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z projektowanej sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż 32 mm lub z indywidualnych zbiorników;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) podłączenie do sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszczenie zasilania z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem turbin wiatrowych,
 - c) dopuszczenie skablowania istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - d) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych ustala się:
- a) stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takie jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem turbin wiatrowych,
 - b) zakaz stosowania drewna jako głównego źródła ciepła do celów grzewczych;
- 10) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.
- § 17.1.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami, ustala się:
- 1) nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 2) minimalną powierzchnię działek wydzielonych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:
 - a) na terenach 1MN, 2MN: 900 m²,
 - b) na terenach 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 1U/MN: 1000 m²,
 - c) na terenie UKR: 2000 m²;
 - 3) minimalną szerokość frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 1U/MN: 18,0 m,
 - b) na terenie 1UKR: 30,0 m;

4) kąt przebiegu granic działki w stosunku do pasa drogowego na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 1U/MN, 1UKR: 60°–120°.

§ 18. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 19. 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:

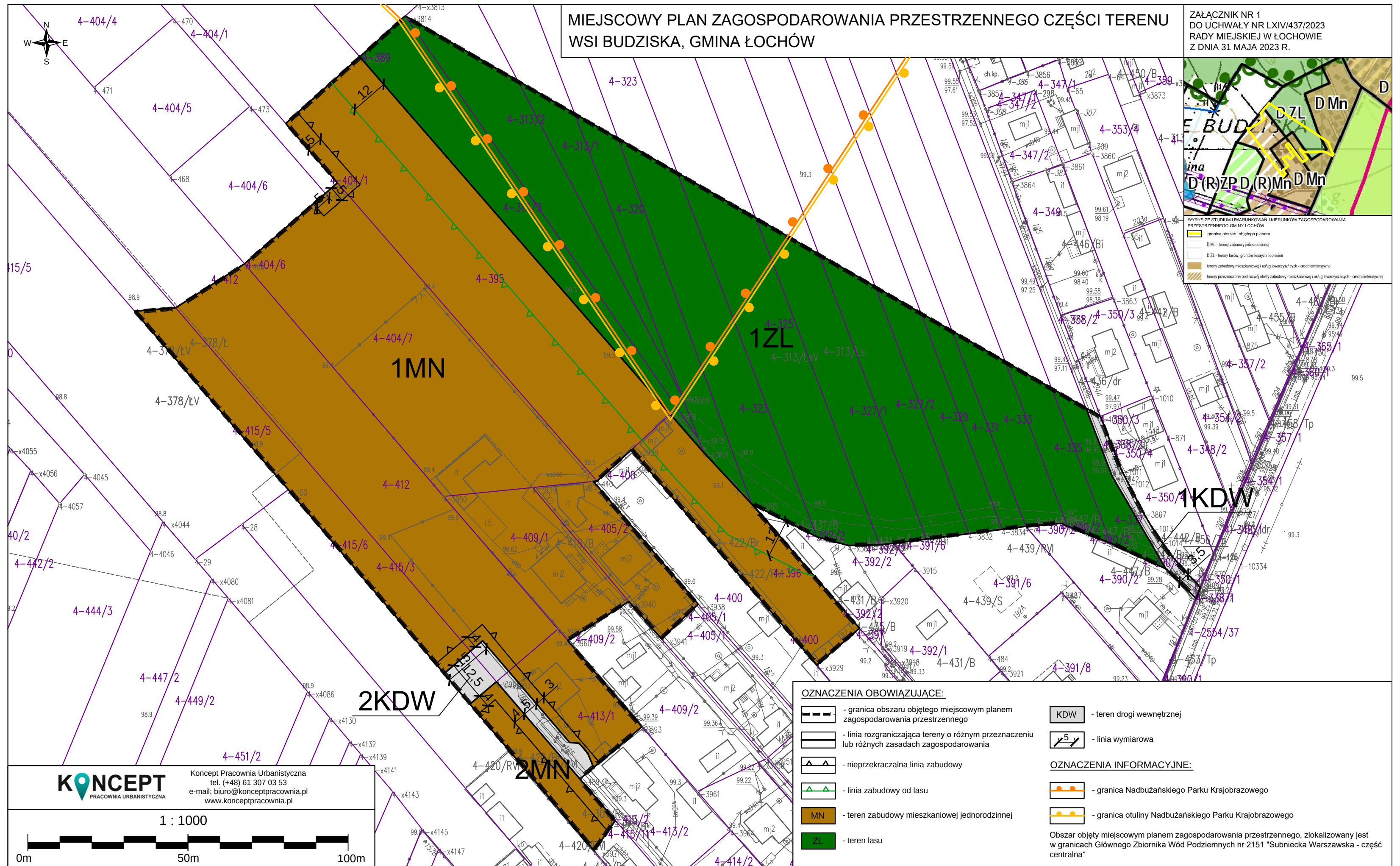
- 1) dla terenów MN, MN/U, UKR: 30%;
- 2) dla pozostałych terenów: 1%.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łochowa.

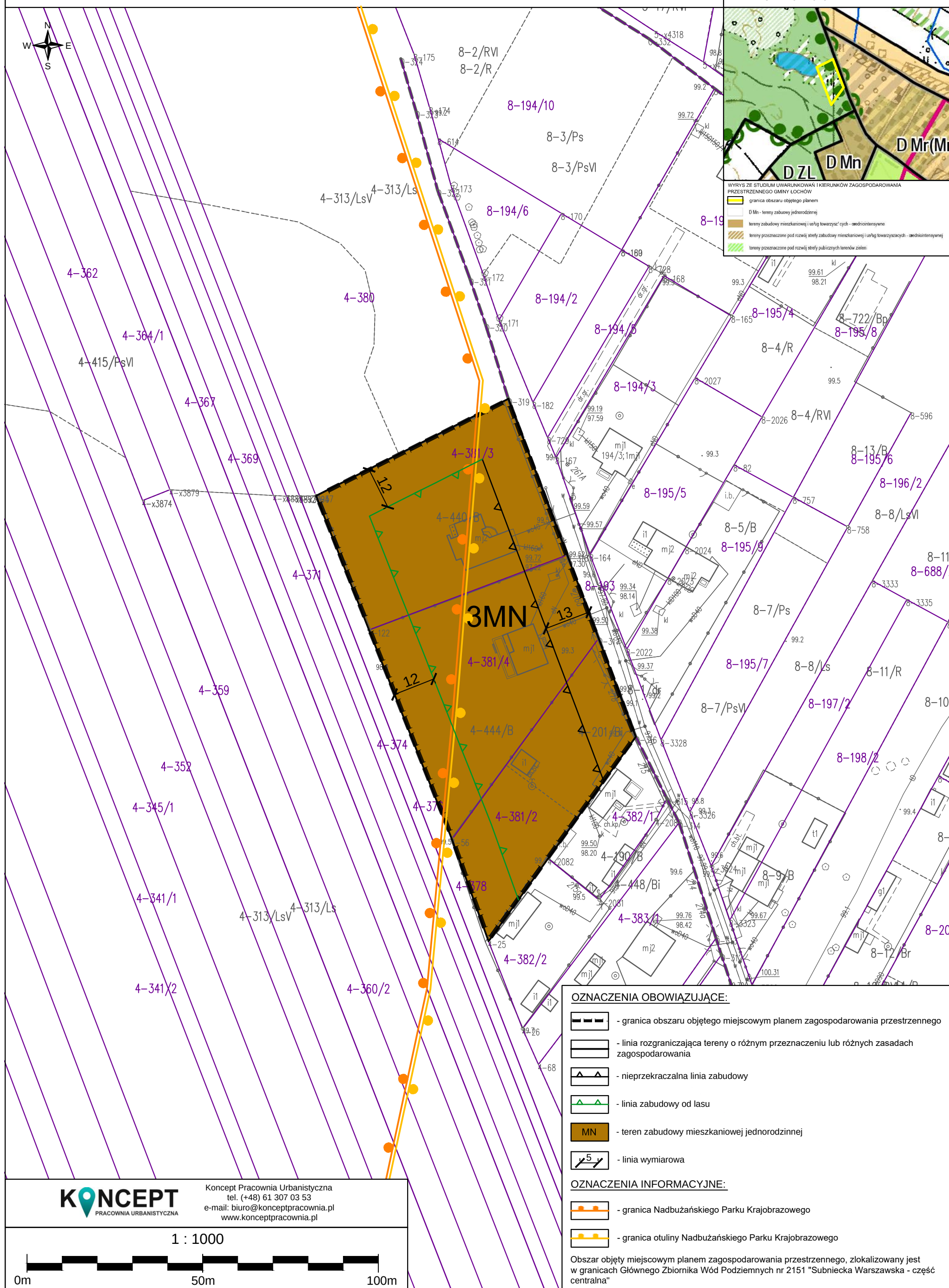
§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Łochowie

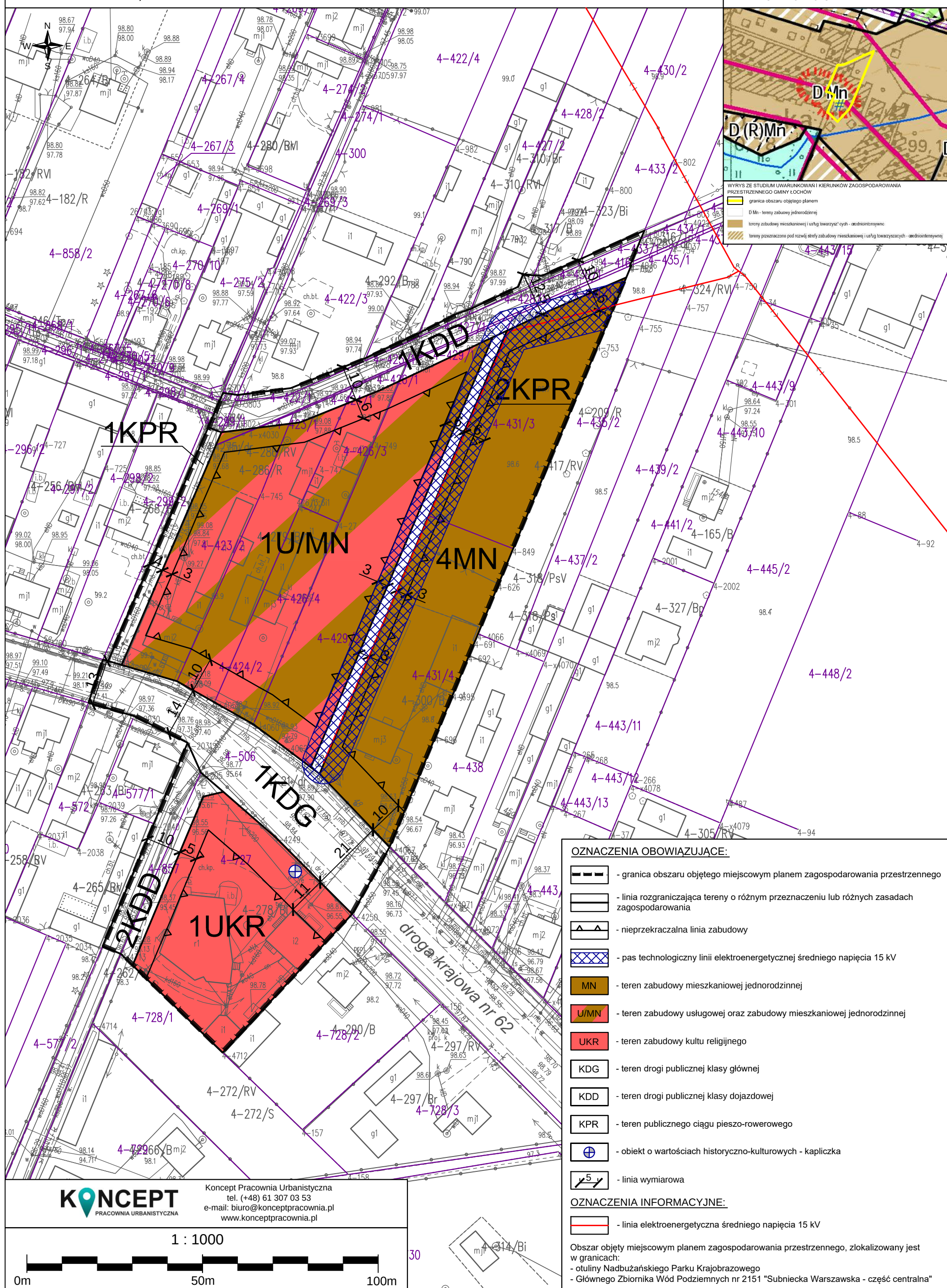
Sławomir Piotr Ryszawa



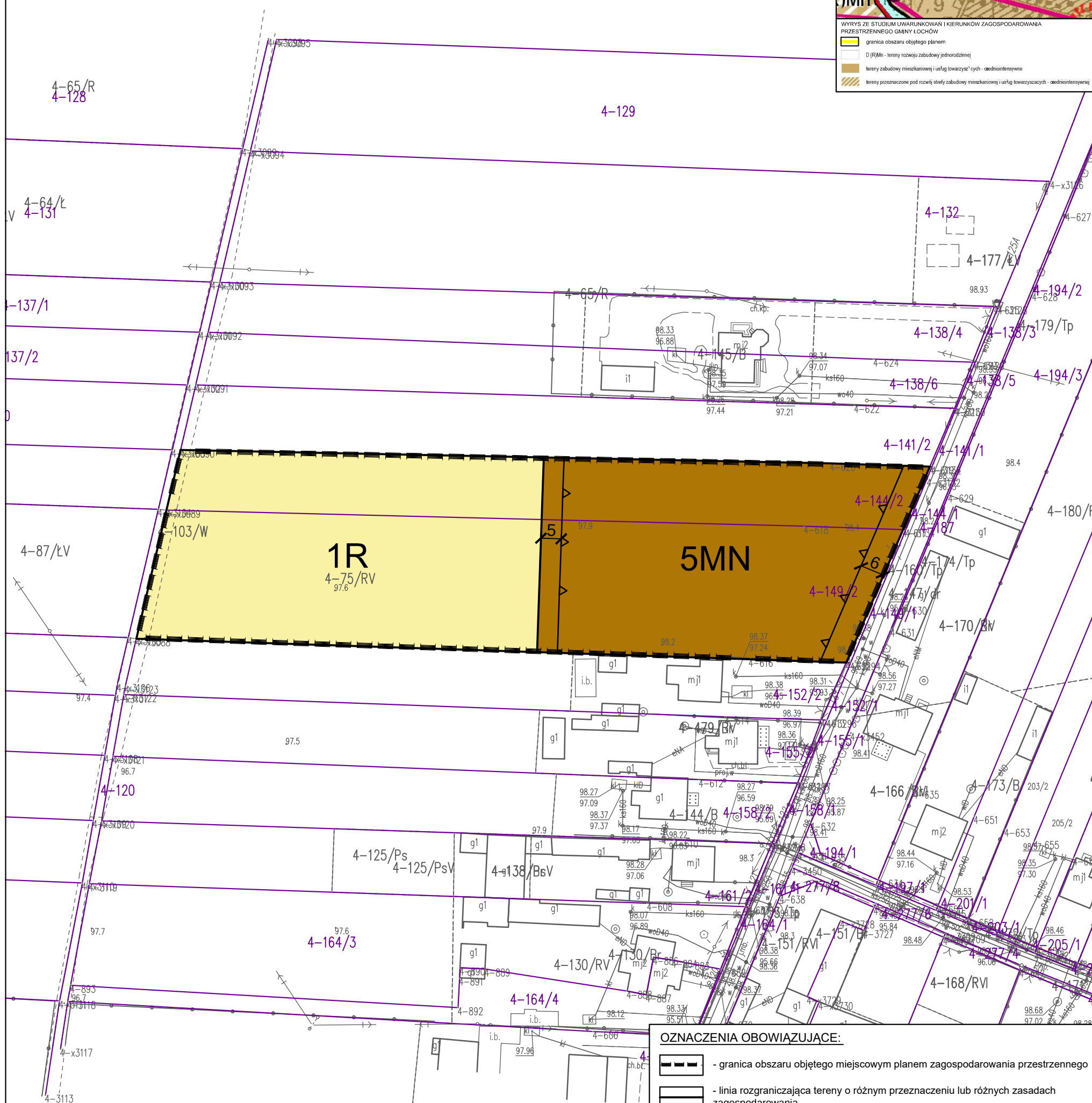
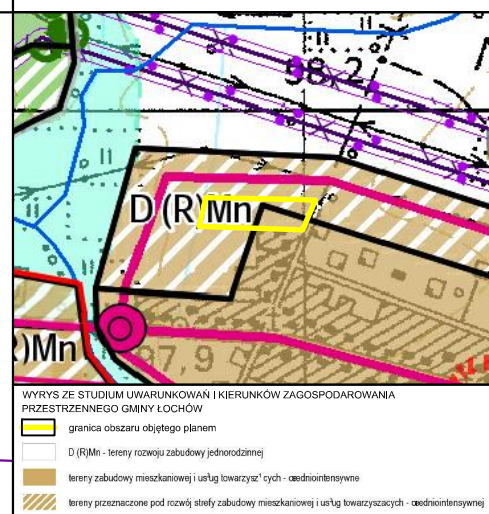
ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR LXIV/437/2023
RADY MIEJSKIEJ W ŁOCHOWIE
Z DNIA 31 MAJA 2023 R.



ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR LXIV/437/2023
RADY MIEJSKIEJ W ŁOCHOWIE
Z DNIA 31 MAJA 2023 R.



ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR LXIV/437/2023
RADY MIEJSKIEJ W ŁOCHOWIE
Z DNIA 31 MAJA 2023 R.



Koncept Pracownia Urbanistyczna
tel. (+48) 61 307 03 53
e-mail: biuro@konceptpracownia.pl
www.konceptpracownia.pl

1 : 1000



OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE:

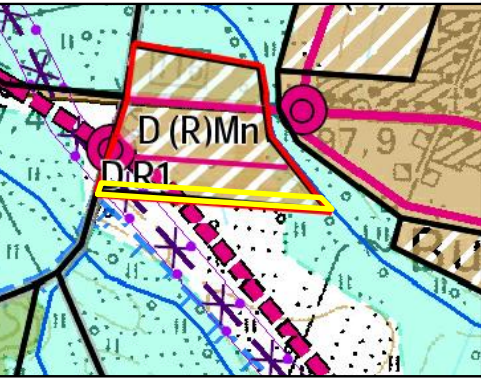
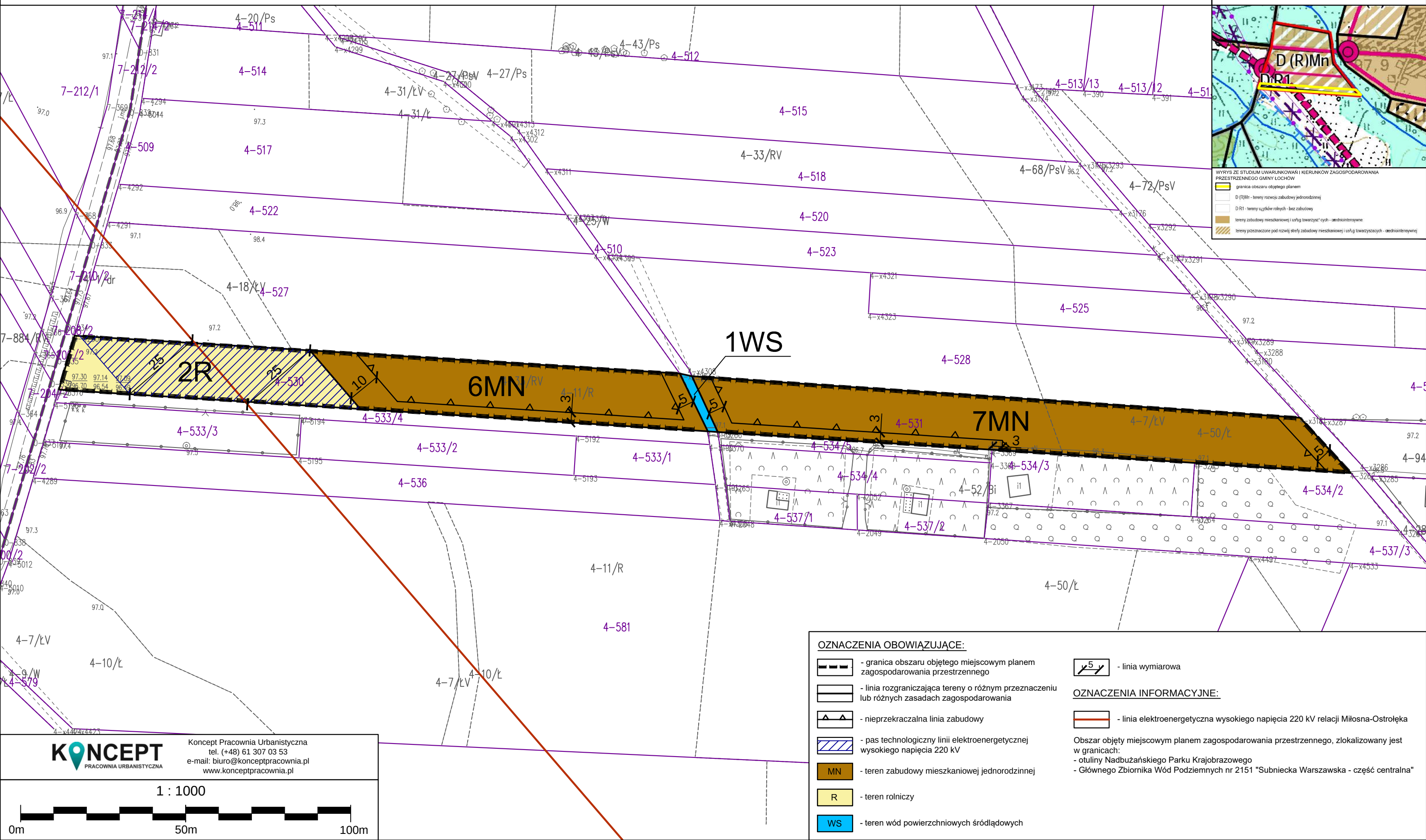
- | | |
|---|---|
|  | - granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego |
|  | - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania |
|  | - nieprzekraczalna linia zabudowy |
|  | - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
|  | - teren rolniczy |
|  | - linia wymiarowa |

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zlokalizowany jest w granicach:

- otuliny Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego
- głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 2151 "Subniecka Warszawska - część centralna"

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI TERENU WSI BUDZISKA, GMINA ŁOCHÓW

ZAŁĄCZNIK NR 5
DO UCHWAŁY NR LXIV/437/2023
RADY MIEJSKIEJ W ŁOCHOWIE
Z DNIA 31 MAJA 2023 R.



WYKRES Z STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOCHÓW

granicza obszaru objętego planem

D (R)Mn - tereny rozwoju zabudowy jednorodzinnej

D R1 - tereny usługów rolnych - bez zabudowy

tereny zabudowy mieszkaniowej (użytki towarzyszące) - odcisłotereny

tereny przeznaczone pod rozwój strefy zabudowy mieszkaniowej (użytki towarzyszące) - odcisłotereny

OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- pas technologiczny linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- teren rolniczy
- teren wód powierzchniowych śródlądowych

5 - linia wymiarowa

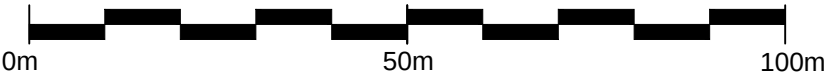
OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220 kV relacji Miłosna-Ostrołęka
- Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zlokalizowany jest w granicach:
- otuliny Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego
 - Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 2151 "Subniecka Warszawska - część centralna"

KONCEPT
PRACOWNIA URBANISTYCZNA

Koncept Pracownia Urbanistyczna
tel. (+48) 61 307 03 53
e-mail: biuro@konceptpracownia.pl
www.konceptpracownia.pl

1 : 1000



Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łochowie		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
I WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU							
1	18.01. 2023 r.	Wprowadzenie innego podziału terenu na obecnych działkach 330/43 i 330/44 - wg propozycji załączonej do wniosku.	Usunięcie nieprzekraczalnej linii tylnej zabudowy z działki nr ewid. 404/7.	Ustalenia rysunku planu w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy			Uwaga nieuwzględniona w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej od działki nr ewid. 404/1, uwaga uwzględniona w zakresie usunięcia pozostałej części nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej od tylnej granicy działki nr ewid. 404/7.
II WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU							
Brak złożonych uwag							

Załącznik nr 7

do Uchwały Nr LXIV/437/2023
Rady Miejskiej w Łochowie
z dnia 31.05.2023 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 2022 r. poz. 503 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, kanalizacyjnej, 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, stanowiąc 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 i państwa;
 - 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.

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr LXIV/437/2023

Rady Miejskiej w Łochowie

z dnia 31 maja 2023 r.

Zalacznik8.gml

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