



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 26 marca 2015 r.

Poz. 2807

### UCHWAŁA NR VI/34/2015 RADY MIEJSKIEJ W ŁOCHOWIE

z dnia 25 lutego 2015 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów w zakresie wsi Laski, Karczewizna, Twarogi.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. nr 130, poz. 871), art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późniejszymi zmianami), w wykonaniu uchwały nr XI/108/2003 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 29 października 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów, zmienionej uchwałą nr XXIV/178/2012 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 24 października 2012 r., oraz uchwałą nr V/23/2015 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 30 stycznia 2015 r., stwierdzając zgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów zatwierdzonym uchwałą nr IX/81/2003 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 23 czerwca 2003 r., zmienionym uchwałą nr XLIII/413/2006 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 6 września 2006 r., Rada Miejska w Łochowie uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów w zakresie wsi Laski, Karczewizna, Twarogi zwany dalej planem.

**§ 2. 1.** Granice opracowania planu obejmują obszar wsi Laski, Karczewizna, Twarogi w ich granicach administracyjnych, z wyłączeniem dz. nr ew. 12/1 w obrębie ewidencyjnym Twarogi oraz dz. nr ew.: 472, 474, 1019, 1182, 2484/1 w obrębie ewidencyjnym Laski.

2. Granice obszaru objętego planem są oznaczone na rysunku planu, sporządzonym na mapach w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

**§ 3.** Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

1) rysunek planu, w tym:

- a) rysunek planu w zakresie wyrysu ze studium i legendy oraz schemat podziału obszaru planu na arkusze – załącznik nr 1 do uchwały;
- b) rysunek planu w skali 1:2000 przedstawiony na arkuszach o numerach od 1 do 6 – załącznik nr 2 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 3 do uchwały;

- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - załącznik nr 4 do uchwały.

**§ 4. 1. Plan ustala:**

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym dotyczące terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7) szczegółowe zasady i warunki wydzielania nowych działek;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 10) zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**2. Plan nie ustala:**

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem; - ponieważ nie są one uzasadnione stanem faktycznym.

**§ 5. 1. Rysunek planu w skali 1:2000 odnosi ustalenia uchwały do obszaru objętego planem.**

**2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:**

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenie terenu określone numerem i symbolem literowym lub symbolem literowym;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granice stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w ewidencji WKZ;
- 6) granice strefy ochrony konserwatorskiej relikwów archeologicznych „W”.

**3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny.**

**§ 6. 1. Użyte w niniejszej uchwale pojęcia należy rozumieć następująco:**

- 1) plan - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów w zakresie wsi Laski, Karczewizna, Twarogi, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 2) uchwała - niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Łochowie zawierająca ustalenia dotyczące zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów w zakresie wsi Laski, Karczewizna, Twarogi, o ile z treści ustaleń niniejszej uchwały nie wynika inaczej;
- 3) przepisy odrębne - przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

- 4) obszar - tereny objęte niniejszym planem w granicach naniesionych na rysunku planu i określone w § 2 ust.1;
- 5) teren – część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu lub odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 6) działka budowlana – należy przez to rozumieć działkę budowlaną według definicji zawartej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) przeznaczenie podstawowe - rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone jako jedyne lub przeważające na danej działce budowlanej wraz z niezbędnymi urządzeniami komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) przeznaczenie dopuszczalne – przeznaczenie, które może być realizowane na danej działce budowlanej niezależnie od przeznaczenia podstawowego, pod warunkiem spełnienia wymagań eliminujących możliwość wystąpienia kolizji i konfliktów z przeznaczeniem podstawowym;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy – linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od linii rozgraniczających terenów komunikacji lub innych obiektów, bez wysuniętych poza ten obrys balkonów, otwartych ganków, zadaszeń, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku mniej niż 1,0 m oraz elementów wejść do budynku (schody, podesty, pochylnia dla niepełnosprawnych, daszek); linie zabudowy nie dotyczą obiektów małej architektury w tym altan ogrodowych i śmietnikowych;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy – największa nieprzekraczalna wysokość budynku, mierzona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej krawędzi lub najwyższego punktu stropodachu, dachu lub innego przekrycia, z zastrzeżeniem, iż do wysokości budynku nie wlicza się wystających ponad przekrycie budynku elementów technicznego wyposażenia takich jak czerpnie i wyrzutnie wentylacyjne, kominy, anteny; maksymalna wysokość zabudowy ustalona w przepisach szczegółowych planu nie dotyczy obiektów i urządzeń telekomunikacji;
- 11) wskaźnik powierzchni zabudowy - wartość stosunku sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków liczonych po zewnętrznym obrysie budynków do powierzchni działki budowlanej;
- 12) wskaźnik intensywności zabudowy – wartość stosunku sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej;
- 13) powierzchnia biologicznie czynna – część działki budowlanej, określona w stosunku procentowym do całkowitej powierzchni działki budowlanej z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m<sup>2</sup>, oraz woda powierzchniowa na tym terenie; dopuszcza się pokrycie części terenu biologicznie czynnego (w granicach do 15% powierzchni) ażurowymi płytami z tworzywa sztucznego, betonu, drewna, z obsianiem trawą lub inną zielenią niską części wypełnionej glebą, służących do zabawy, uprawiania sportów, jako podjazdy lub przejścia;
- 14) usługi - obiekty usługowe wolnostojące lub lokale wbudowane, służące funkcji usługowej (bez przesądzenia profilu) nie związanej z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m<sup>2</sup>; prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza teren, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny określonych w ustawie prawo ochrony środowiska wraz z przepisami wykonawczymi;
- 15) usługi celu publicznego – obiekty usługowe wolnostojące lub lokale wbudowane, które są realizowane dla zaspokojenia potrzeb wspólnoty mieszkańców i w całości lub w części finansowane ze środków publicznych – przede wszystkim w zakresie oświaty, nauki, ochrony zdrowia, kultury i rekreacji a także administracji publicznej, utrzymania porządku publicznego i ochrony przeciwpożarowej;
- 16) tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej – funkcja terenów i obiektów z zakresu działalności komercyjnej w postaci usług oraz drobnej wytwórczości, produkcji i składowania; prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza działką, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny określonych w ustawie prawo ochrony środowiska wraz z przepisami wykonawczymi oraz nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko ani do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (z

wyjątkiem inwestycji celu publicznego infrastrukturalnych i komunikacyjnych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich);

- 17) zabudowa letniskowa - budynki rekreacji indywidualnej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 18) tereny leśne – lasy, w rozumieniu ustawy o lasach;
- 19) powierzchnia użytkowa - w skrócie pow. uż. (liczona dla potrzeb określenia liczby miejsc postojowych) - powierzchnie pomieszczeń, na wszystkich kondygnacjach, służących do zaspokojenia potrzeb związanych bezpośrednio z przeznaczeniem całego budynku lub jego części;
- 20) NPK - skrót od Nadbużański Park Krajobrazowy;
- 21) WKZ - skrót od Wojewódzki Konserwator Zabytków.

2. Inne pojęcia i definicje wymienione w planie należy rozumieć zgodnie z treścią odpowiednich przepisów odrębnych.

### **Przeznaczenie terenu**

§ 7. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenu:

- 1) tereny usług celu publicznego - oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 2) tereny usług celu publicznego z usługami sportu - oznaczone na rysunku planu symbolem U(US);
- 3) tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej - oznaczone na rysunku planu symbolem U/P;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług - oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U;
- 6) tereny zabudowy letniskowej – oznaczone na rysunku planu symbolem ML;
- 7) tereny leśne - oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;
- 8) tereny zalesień - oznaczone na rysunku planu symbolem ZL1;
- 9) tereny rolne - oznaczone na rysunku planu symbolem R;
- 10) tereny rolne niezabudowane - oznaczone na rysunku planu symbolem R2;
- 11) tereny wód powierzchniowych - oznaczone na rysunku planu symbolem WS;
- 12) tereny dróg publicznych - oznaczone na rysunku planu symbolem KD z następującą kwalifikacją:
  - a) G – klasy głównej,
  - b) L - klasy lokalnej,
  - c) D - klasy dojazdowej;
- 13) tereny ciągów pieszo-jezdnich - oznaczone na rysunku planu symbolem KD PJ; Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. 1. Ustala się, że nadrzędnym celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju gminy przy jednoczesnej ochronie wartości środowiska i przyrody.

2. Narzędziami realizacji ochrony i kształtowania ładu przestrzennego są ustalenia planu zawarte w niniejszej uchwale Rady Miejskiej w Łochowie.

3. Ustalenia planu regulują wszystkie rodzaje działań inwestycyjnych realizowanych na obszarze objętym planem oraz określają zasady ich wzajemnych powiązań funkcjonalnych i przestrzennych przy uwzględnieniu uwarunkowań środowiska i istniejącego zainwestowania oraz wymogów przepisów odrębnych, w szczególności ustala się:

- 1) harmonizowanie zabudowy z otoczeniem poprzez skomponowanie formy przestrzennej obiektu budowlanego (bryły, elewacji) z uwzględnieniem cech przestrzennych i dekoracyjnych obiektów otaczających, takich jak: wysokość i inne wymiary, kształt dachu, rytm okien i innych otworów, wielkość

okien a także dostosowanie pod względem kolorystyki i użytych materiałów a także parametrów ogrodzenia od strony drogi publicznej;

2) kolorystykę budynków:

- a) dla materiałów naturalnych (cegła, dachówka, okładzina kamienna, drewno, metal) ich właściwy kolor,
- b) dla elewacji kolory: biały oraz jasne odcienie barw ziemi, naturalny kolor drewna, kamieni bądź cegły, zakaz stosowania w elewacjach okładzin typu siding lub płytek glazury,
- c) dla dachów kolory: ceglasty, stonowane odcienie brązów i grafitu, zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych;

3) ograniczenie gabarytów i wysokości budynków użyteczności publicznej do dwóch kondygnacji nadziemnych i ewentualnie trzeciej kondygnacji poddasza użytkowego, dopuszcza się przekroczenie ustalonych parametrów dla budynków lub ich części, których forma architektoniczna wynika z funkcji lub przepisów szczególnych; dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (i towarzyszących usług), letniskowej i zagrodowej ograniczenie gabarytów i wysokości budynków do jednej kondygnacji nadziemnej i ewentualnie jednej kondygnacji poddasza użytkowego;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w przepisach szczegółowych - wszelka nowa zabudowa musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami, linie zabudowy nie odnoszą się do obiektów już istniejących, dopuszcza się remonty i przebudowy zabudowy usytuowanej w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi układu komunikacyjnego a nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się powiększenie kubaturowe części budynków położonych właściwie w stosunku do linii zabudowy;

5) dopuszczenie sytuowania zabudowy ze ścianą bez otworów w granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną, z zastrzeżeniem § 8 ust. 3 pkt 6;

6) lokalizowanie funkcji garażowej i gospodarczej w bryle budynku mieszkalnego; dopuszcza się dla zabudowy zagrodowej garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, a dla pozostałej zabudowy, z wykluczeniem zabudowy letniskowej, dopuszcza się sytuowanie garaży i budynków gospodarczych poza bryłą budynku mieszkalnego w przypadku grupowania ich przy granicach działek sąsiadujących.

7) sytuowanie ogrodzeń:

- a) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 metra od poziomu terenu,
- b) ogrodzenie należy realizować jako ażurowe, bez podmurówki, z zastosowaniem fundamentów punktowych,
- c) dopuszcza się realizację ogrodzeń z podmurówką nie wystającą ponad powierzchnię terenu lub z przerwami w podmurówce w postaci otworów o średnicy minimum 12 cm w rozstawie co 1,5 m umieszczonych na wysokości poziomu terenu a dla zabudowy letniskowej dodatkowo zachowanie prześwitu o szerokości minimum 15 cm pomiędzy podmurówką a elementem ażurowym ogrodzenia jako przejścia dla drobnych zwierząt,
- d) linia ogrodzenia winna przebiegać w odległości nie mniejszej niż 0,5 m od gazociągu,
- e) ogrodzenie może być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od ściany lasu o powierzchni powyżej 10 ha,
- f) ogrodzenie może być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od osi rowu melioracyjnego i ciekłu,
- g) zakazuje się realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych,
- h) ogrodzenia od strony dróg i ulic winny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (takich jak drzewa, urządzenia infrastruktury technicznej i inne) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- i) bramy wjazdowe usytuowane w ogrodzeniach, przy drogach o szerokości w liniach rozgraniczających mniejszej niż 10 m, muszą zostać cofnięte o minimum 2,0 m w stosunku do linii rozgraniczającej ustalonej w planie;
- j) przepisy pkt 7 lit a nie obowiązują dla obiektów sportowych, typu boiska sportowe, realizowanych na terenach U(US);

8) zachowanie pojedynczych drzew, zadrzewień śródpolnych, nadwodnych i przydrożnych oraz zieleni niskiej, a także stosowanie uzupełniających nasadzeń.

4. Na terenach przeznaczonych na lokalne cele publiczne, którymi są na obszarze objętym planem drogi publiczne oraz tereny usług celu publicznego, ustala się:

- 1) wymagania szczególnego opracowania miejsc koncentracji ruchu pieszego w postaci posadzki, małej architektury, rzeźb, pomników, ławek, latarni itp. oraz zieleni towarzyszącej;
- 2) ochronę istniejącej zieleni wysokiej i niskiej oraz jej uzupełnienie z zastosowaniem gatunków dobranych do potrzeb lokalnego ekosystemu;
- 3) wprowadzenie urządzeń informacji wizualnej, w tym turystycznej;
- 4) obowiązek zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym.

5. W zakresie realizacji i sytuowania reklam, ustala się:

- 1) zakaz umieszczania wolnostojących reklam wielkogabarytowych, tj. o powierzchni powyżej 6 m<sup>2</sup>;
- 2) w liniach rozgraniczających dróg dopuszczenie lokowania, za zgodą zarządcy, nośników reklamowych lecz nie w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytywanie;
- 3) dopuszczenie realizacji i sytuowania znaków informacyjno-plastycznych i szyldów reklamowych na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że powierzchnia reklamy lub znaku nie przekroczy 3 m<sup>2</sup> lub 5% powierzchni elewacji w przypadku mocowania jej na budynku;
- 4) zakaz umieszczania znaków informacyjno – plastycznych i reklam:
  - a) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej (latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach),
  - b) na drzewach i w zasięgu ich koron,
  - c) na obiektach ujętych w gminnej ewidencji zabytków i chronionych planem;
- 5) umieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych na małych obiektach kubaturowych i innych użytkowych elementach wyposażenia przestrzeni publicznych (wiaty przystankowe) nie może utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania;

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym dotyczące terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych**

§ 9. 1. Wskazuje się obszary szczególnej ochrony Natura 2000: obszar specjalnej ochrony ptaków - Dolina Liwca PLB140002 i specjalny obszar ochrony siedlisk - Ostoja Nadliwiecka PLH140032, określone granicami na rysunku planu; zasady zagospodarowania terenu położonego w granicach obszaru Natura 2000 określone są w przepisach odrębnych, w szczególności zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000.

2. Wskazuje się obszar otuliny Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego obejmującego część obszaru planu, na terenie którego obowiązują ustalenia określone w rozporządzeniu wojewody mazowieckiego w sprawie ustanowienia planu ochrony dla NPK.

3. Ustala się zasady ochrony, zachowania i zrównoważonego użytkowania terenów w obszarze planu, uwzględniając położenie fragmentów terenu w obszarze Natura 2000, w jego sąsiedztwie oraz w otulinie NPK poprzez:

- 1) ochronę doliny rzeki Liwiec - zachowanie i ochronę ponadlokalnego powiązania przyrodniczego wzdłuż rzeki poprzez ograniczenie we wprowadzaniu wszelkich przegród, ochronę terenu przed zmianą użytkowania, zachowanie istniejących zadrzewień, ochrona starorzeczy i cieków wodnych;
- 2) zachowanie ciągłości lokalnych powiązań przyrodniczych wzdłuż cieków i rowów, zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nadwodnych i roślinności w obniżeniach terenowych; ustala się realizację przepustów pod drogami umożliwiającymi migrację małych zwierząt oraz stosowanie ogrodzeń zgodnie z § 8 ust.3 pkt 7;
- 3) pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu cennych zbiorowisk roślinnych terenów otwartych (łąkowych, torfowiskowych, murawowych) w dolinie Liwca, nie dopuszcza się zalesiania;

- 4) ochronę zasobów wód podziemnych i powierzchniowych oraz ich jakości poprzez:
  - a) budowę sieci wodociągowych i kanalizacyjnych,
  - b) zachowanie układu hydrograficznego cieków i rowów nie będących ciekami naturalnymi oraz ich ochronę przed zasypywaniem, uszkodzeniem brzegów i zanieczyszczeniem; wszelkie prace ziemne związane z przekształceniem układu hydrograficznego lub przekształcenia poziomu terenu mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne, wymagają uzgodnień na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się wyłącznie niewielkie korekty ukształtowania terenu, w tym nadsypanie służące zabezpieczeniu terenu przed powodzią i zalewaniem wodami opadowymi działek budowlanych oraz związane z realizacją infrastruktury technicznej; zakaz odprowadzania wód opadowych na działki sąsiednie i drogi;
- 6) zachowanie terenów leśnych; na obszarze Natura 2000 obowiązuje ochrona gruntów leśnych przed zmianą przeznaczenia na cele nieleśne;
- 7) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 8) w celu ochrony powietrza nakaz ogrzewania pomieszczeń obiektów istniejących i nowych paliwami o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska spełniających aktualnie obowiązujące normy;
- 9) ustala się ochronę i utrzymanie ciągłości szpalerów zieleni przyulicznej, wprowadzanie na terenach usług zieleni wzdłuż granic działki – obowiązkowo w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej; na obszarze Natura 2000 obowiązuje ochrona i utrzymanie roślinności rodzimej, bez możliwości zmiany składu gatunkowego siedlisk naturalnych;
- 10) dopuszczalne poziomy hałasu dla poszczególnych terenów funkcjonalnych muszą być zgodne z przepisami odrębnymi; przyjmuje się kwalifikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w rozumieniu przepisów odrębnych:
  - a) MN, ML – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) MN/U – tereny mieszkaniowo-usługowe,
  - c) U, U(US) – tereny związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 11) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkiem inwestycji celu publicznego infrastrukturalnych w tym w zakresie łączności i komunikacyjnych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich).
- 12) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o ile są zgodne z przeznaczeniem terenu - podstawowym lub dopuszczalnym.

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

§ 10.1. Plan wskazuje obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, którym jest dom drewniany nr 57 w Twarogach, lata 30-te XX w., nr karty: 106/1764;

2. Plan ustala ochronę obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków poprzez:

- 1) zachowanie i rewaloryzację zabudowy zabytkowej z możliwością adaptacji jej do nowej funkcji nie prowadzących do degradacji zachowanych walorów zabytkowych i kulturowych;
- 2) zharmonizowanie zabudowy w otoczeniu obiektu poprzez skomponowanie formy przestrzennej obiektu budowlanego (bryły, elewacji) z uwzględnieniem cech przestrzennych i dekoracyjnych obiektu, takich jak: wysokość i inne wymiary, kształt dachu, rytm okien i innych otworów, wielkość okien a także dostosowanie pod względem kolorystyki i użytych materiałów.

3. Plan wskazuje stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji WKZ o następujących numerach AZP: 51-73/22, 51-73/25, 51-73/26, 51-73/27, 51-73/28, 51-73/29, 51-73/30, 51-74/29, 51-74/30 poprzez wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu.

4. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej relikwów archeologicznych „W”, oznaczoną na rysunku planu.

5. Na obszarze stref wymienionych w pkt 3 i 4 ustala się ochronę stanowisk archeologicznych poprzez wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu. Wszelkie działania w wyznaczonej strefie ochrony konserwatorskiej mogące spowodować zmianę stanu obecnego stanowisk archeologicznych podlegają przepisom odrębnym dotyczącym ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

6. Informuje się, że w obszarze planu znajdują się stanowiska archeologiczne o numerach 51-73/7, 51-73/8, 51-73/9, 51-73/10, 51-73/11, 51-73/12, 51-73/13, 51-73/14 nie posiadające ścisłej lokalizacji w terenie. W przypadku ich zlokalizowania, obowiązują przepisy odrębne.

7. W przypadku aktualizacji gminnej ewidencji zabytków nie jest wymagana zmiana planu.

8. Ustala się zachowanie i ochronę kapliczek, krzyży przydrożnych i miejsc pamięci narodowej. Dopuszcza się ich przesunięcie w przypadku modernizacji i przebudowy dróg.

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

§ 11. 1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Ustala się następujące parametry nowo wydzielonych działek:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych jak w przepisach szczegółowych;
- 2) minimalna szerokość działek dróg wewnętrznych 6 m;
- 3) narożne ścięcia linii rozgraniczających działek dróg wewnętrznych o długości boków nie mniejszej niż 3 m.

3. Zasady ustalone w ust. 2 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną.

4. Zasady ustalone w ust. 2 pkt 1 nie dotyczą działek przeznaczonych pod drogi wewnętrzne.

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

§ 12. 1. Ustala się warunki zagospodarowania i użytkowania obiektów w sąsiedztwie linii średniego napięcia:

- 1) w pasie technologicznym linii elektroenergetycznych obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Przyjmuje się pas technologiczny – strefę oddziaływania wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych – o szerokości 10 m (po 5 m w obie strony od osi linii) dla linii 15 kV;
- 2) zabudowę w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV należy sytuować w odległości po 5 m od osi linii w każdą stronę, a wszelkie inwestycje dokonywane w tym pasie, roboty budowlane i instalacyjne winny odbywać się pod nadzorem właściwego operatora systemu elektroenergetycznego;
- 3) dopuszcza się zamianę napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV na podziemne;
- 4) w przypadku likwidacji lub przebudowy, skablowania (zamiany na podziemne) istniejących sieci, przestają obowiązywać ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w obrębie pasa technologicznego.

2. Oznacza się na rysunku planu obszar szczególnego zagrożenia powodzią (prawdopodobieństwo 1% - woda stuletnia), na którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:

- 1) wszelkie działania mogące spowodować zmianę zagospodarowania terenu podlegają przepisom odrębnym dotyczącym prawa wodnego w zakresie ochrony przed powodzią i są możliwe wyłącznie po spełnieniu wymogów w nim zawartych;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy pod warunkiem, że została zrealizowana zgodnie z obowiązującymi w chwili jej budowy przepisami, przy czym jej ewentualna przebudowa lub inna zmiana zagospodarowania terenu powinna być dokonana w dostosowaniu do wymagań ochrony przeciwpowodziowej po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach odrębnych dotyczących prawa wodnego;
- 3) zabrania się lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych



materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania;

3. Na obszarach zmeliorowanych ustala się zachowanie aktualnego sposobu użytkowania zmeliorowanych terenów rolniczych oraz istniejących urządzeń melioracyjnych; ewentualna zmiana użytkowania zmeliorowanych terenów rolnych powinna uwzględniać dostosowanie istniejących urządzeń melioracji wodnych szczegółowych oraz podstawowych do nowych funkcji, w tym ich przebudowę lub likwidację według przepisów odrębnych, przy czym zachowana musi być ta część systemu, która przeprowadza wody melioracyjne z terenów sąsiadujących.

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.**

§ 13. 1. Ustala się powiązania obszaru planu z układem zewnętrznym drogą krajową nr 62, oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDG(k) w relacji: Pogorzelec – Gwizdały – Budziska – Łochów – Kamionna – Twarogi - Wólka Paplińska – Kalinowiec oraz drogą powiatową nr 4214 W, oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDL(p) w relacji Łochów - Karczewizna –Twarogi oraz symbolem 1KDD(p) w relacji Twarogi – Stara Wieś.

2. Określa się klasyfikację dróg publicznych w obszarze planu:

- 1) drogi główne (krajowe) KDG(k) – oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDG(k), szerokość w liniach rozgraniczających 19-25 m;
- 2) drogi lokalne (powiatowe) KDL(p) – oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDL(p), szerokość w liniach rozgraniczających 10-15 m;
- 3) drogi lokalne (gminne) KDL – oznaczona na rysunku planu symbolem 1 KDL - 2KDL, szerokość w liniach rozgraniczających 8-20 m;
- 4) drogi dojazdowe (powiatowe) KDD(p) – oznaczone na rysunku planu 1KDD(p), szerokość w liniach rozgraniczających 7-9 m;
- 5) drogi dojazdowe (gminne) KDD – oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD - 6KDD, szerokość w liniach rozgraniczających 5,8-26 m;

3. Wyznacza się układ dróg wewnętrznych w formie ciągów pieszo-jezdnych (gminne) KDPJ – oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDPJ - 10KDPJ, szerokość w liniach rozgraniczających 4-10 m;

4. Wyznacza się na rysunku planu pasy terenu pod drogi publiczne i wewnętrzne określone liniami rozgraniczającymi dla funkcji komunikacji kołowej, odwodnienia, lokowania sieci infrastruktury technicznej ponadlokalnej i lokalnej, komunikacji pieszej i rowerowej oraz zieleni.

5. Dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych, nie wykazanych na rysunku planu dróg wewnętrznych (szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 6 m).

6. Dla terenu dróg 1KDG(k) i 1KDL(p) ustala się szczególne warunki powiązań z terenami otaczającymi, przez co należy rozumieć dopuszczenie istniejących zjazdów i ograniczenie nowych zjazdów i włączeń dróg wewnętrznych.

7. Ustala się realizację placów do zawracania na zakończeniach dróg o jednostronnym włączeniu (sięgaczy) o wymiarach minimum 10x15 m lub 12,5x12,5 m w zależności od kształtu zawrotki lub zgodnie z rysunkiem planu.

8. Ustala się zasadę zabezpieczenia potrzeb parkingowych przez inwestorów i właścicieli posesji na terenach własnych, w liczbie wynikającej z ustalonych minimalnych wskaźników:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i letniskowej - 2 miejsca postojowe na dom - liczone z miejscami w garażach;
- 2) dla obiektów usługowo-handlowych (wolnostojących bądź wbudowanych) – minimum 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 miejsca na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych.

9. Dopuszcza się prowadzenie komunikacji zbiorowej autobusowej w ciągu dróg publicznych.

10. W zakresie komunikacji rowerowej i pieszej dopuszcza się wyznaczenie ścieżek rowerowych i pieszych w ciągach dróg; zaleca się zlokalizowanie ścieżki rowerowej poza jezdnią w liniach rozgraniczających dróg, po zaspokojeniu potrzeb związanych z ruchem pieszym; dopuszcza się udostępnienie dla ruchu rowerowego terenów zieleni.

11. Adaptuje się przebieg pieszych tras turystycznych wzdłuż dróg: 1KDG(k) i 1KDL(p) oraz tras rowerowych wzdłuż dróg: 1KDG(k), 1KDL(p), 1KDL i w kompleksie leśnym w obrębie Laski, w obszarze otuliny NPK.

12. Wymagane drogi pożarowe do budynków i obiektów budowlanych należy określać na etapie sporządzania projektów budowlanych.

### **Zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej.**

#### **§ 14. 1. Zasady uzbrojenia terenu:**

- 1) obowiązuje zasada prowadzenia przewodów podstawowej sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i dróg wewnętrznych;
- 2) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach prowadzenie przewodów podstawowej sieci infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) dopuszcza się możliwość modernizacji i przebudowy istniejących urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę nowych jej elementów w miarę występowania potrzeb związanych z zabudową terenu;
- 4) dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków, stacje telekomunikacji i inne na podstawie opracowań technicznych;
- 5) w przypadku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej, dopuszcza się rozbudowę i przebudowę tych urządzeń.

2. Ustala się obsługę terenów zorganizowanymi systemami infrastruktury technicznej, poprzez przewody magistralne, sieć rozdzielczą oraz urządzenia na tej sieci, w miarę potrzeb przebudowywane i rozbudowywane oraz poprzez urządzenia lokalne:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej poprzez sieć wodociągową w układzie pętlowym z hydrantami przeciwpożarowymi,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z lokalnych ujęć własnych – w przypadku braku sieci do czasu jej realizacji oraz do celów gospodarczych i przeciwpożarowych;
- 2) w zakresie kanalizacji sanitarnej:
  - a) odprowadzenie ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków (poza obszarem opracowania) poprzez sieć kanalizacyjną w systemie grawitacyjnym z pompowniami sieciowymi na trasie, sieć maksymalnie wypłycona dla ochrony stosunków gruntowo-wodnych, dopuszcza się fragmenty kanalizacji ciśnieniowej dla zabudowy letniskowej i rozproszonej,
  - b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w atestowanych, szczelnych zbiornikach bezodpływowych i ich wywóz do punktu zlewnego na oczyszczalni ścieków,
  - c) dopuszcza się indywidualne oczyszczalnie przydomowe pod warunkiem udokumentowania odpowiednich warunków gruntowo-wodnych i terenowych,
  - d) ustala się obowiązek bezzwłocznego podłączenia zabudowy do gminnego systemu kanalizacyjnego po jego realizacji,
  - e) ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej,
  - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów budynków i powierzchni utwardzonych nie wymagających podczyszczenia powierzchniowo na własny teren, do gruntu,

- c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni utwardzonych zanieczyszczonych do lokalnych rowów lub zbiorników odparowywalnych po ich podczyszczeniu, do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, urządzenia podczyszczające powinny być lokalizowane w granicach własnej działki,
  - d) odbiornikami wód opadowych i roztopowych z terenów publicznych oraz ścieków opadowych i roztopowych po spełnieniu przepisów wynikających z prawa ochrony środowiska są lokalne rowy melioracyjne i przydrożne,
  - e) obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz z drenaży do kanalizacji sanitarnej,
  - f) ustala się zakaz kształtowania powierzchni działek w sposób mogący powodować spływ wody na sąsiednie tereny lub tworzenie się na sąsiednich terenach zastoin wody na skutek podniesienia poziomu gruntu;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) docelowo zaopatrzenie w gaz ziemny z gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Nieporęt - Wyszków, poprzez stację redukcyjno-pomiarową I stopnia poza obszarem planu,
  - b) ustala się zasady rozbudowy sieci rozdzielczej gazu:
    - zachowanie odpowiednich stref bezpieczeństwa od gazociągów,
    - zachowanie minimalnych zbliżeń ogrodzeń do gazociągów średniego ciśnienia na 0,5m,
    - lokalizacja szafek gazowych w linii ogrodzeń dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, dla pozostałych terenów w miejscu uzgodnionym z zarządcą sieci,
    - nakaz zabezpieczenia istniejących gazociągów przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany, transportowy,
    - warunki, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i usytuowanie wokół nich obiektów terenowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - nasadzanie zieleni wysokiej i krzewów możliwe jest w odległości 2,0 m od osi gazociągu;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) rozwój systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegać będzie na rozbudowie, przebudowie i modernizacji istniejących linii elektroenergetycznych oraz budowie nowych linii elektroenergetycznych, napowietrznych i kablowych, a także na rozbudowie, przebudowie, modernizacji i wymianie istniejących stacji transformatorowych oraz budowie nowych stacji,
  - b) budowa sieci oświetlenia zewnętrznego zapewniającej zachowanie wymaganych parametrów oświetleniowych dla ulic publicznych,
  - c) zagospodarowanie terenów w pasie technologicznym linii napowietrznych 15 kV według §12 ust.1 pkt 2,
  - d) jako rozwiązania preferowane ustala się prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach; dopuszcza się jednak w technicznie lub ekonomicznie uzasadnionych przypadkach prowadzenie elektroenergetycznych napowietrznych linii SN i nN na wspólnych słupach,
  - e) nie dopuszcza się lokalizacji wiatraków i farm wiatrowych,
- 6) w zakresie usuwania odpadów stałych:
- a) ustala się zorganizowany i o powszechnej dostępności system zbierania i ewakuacji odpadów, zgodnie z przepisami prawa miejscowego obowiązującego w tym zakresie,
  - b) ustala się selektywną zbiórkę odpadów, gromadzonych na działce budowlanej i w miejscach wskazanych przez organy gminy, do czasu ich wywozu;
- 7) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
- a) ustala się budowę oraz modernizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych,

- b) dopuszcza się zmianę przebiegu sieci istniejących,
  - c) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
  - d) ustala się maskowanie urządzeń telekomunikacji zapewniające zharmonizowanie z krajobrazem;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) realizację indywidualnych źródeł ciepła projektowanych w oparciu o nieszkodliwe ekologicznie czynniki grzewcze - gaz, energię elektryczną, olej opałowy niskosiarkowy, odnawialne źródła energii lub inne ekologicznie czyste źródła energii; dopuszcza się ogrzewanie budynków paliwem stałym pod warunkiem, że urządzenia do spalania gwarantują dotrzymanie wymagań obowiązujących aktów prawnych w ochronie środowiska,
  - b) sukcesywną likwidację istniejących urządzeń na paliwa stałe nie spełniających norm w zakresie bezpieczeństwa ekologicznego.

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

§ 15.1. Do czasu realizacji przeznaczenia terenu ustalonego w planie dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu pod warunkiem, że prowadzona na terenie działalność nie jest źródłem uciążliwości wykraczającej poza jego granice i dotychczasowa funkcja lub sposób zagospodarowania terenu pozwala na wprowadzenie na terenach sąsiednich ustaleń planu.

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 50 m<sup>2</sup> na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

## **Rozdział 2. Przepisy szczegółowe**

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi celu publicznego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa związana funkcjonalnie z przeznaczeniem podstawowym,
  - b) usługi,
  - c) zieleń urządzona, obiekty sportowe i rekreacyjne, obiekty małej architektury,
  - d) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
  - e) budynki gospodarcze, parkingi i garaże niezbędne do obsługi terenów;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zgodnie z ustaleniami § 8;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
    - nie mniejszej niż 5 metrów od linii rozgraniczających dróg KDL, KDD,
    - nie mniejszej niż 10 m od osi cieków WS (rzeka Kopanka),
  - b) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m (3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe), z zastrzeżeniem lit. d,
  - c) dachy co najmniej dwuspadowe o nachyleniu połaci dachu 20° - 60°,
  - d) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6 m,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40%
  - f) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 0,3,
  - g) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 0,8,
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym dotyczące terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych – odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 9;

- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §10;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §12;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §13;
- 9) zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §14;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §15.

**§ 17.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 U(US) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi celu publicznego z usługami sportu;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa związana funkcjonalnie z przeznaczeniem podstawowym,
  - b) usługi,
  - c) zieleń urządzona, obiekty małej architektury,
  - d) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
  - e) budynki gospodarcze, parkingi i garaże niezbędne do obsługi terenów;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zgodnie z ustaleniami § 8;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m (3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe), z zastrzeżeniem lit. d,
  - b) dachy co najmniej dwuspadowe o nachyleniu połaci dachu 20° - 60°,
  - c) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6 m,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 25%
  - e) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 0,3,
  - f) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 0,8,
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym dotyczące terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych – odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 9;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §10;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §12;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §13;
- 9) zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §14;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – odpowiednio zgodnie z ustaleniami §15.

**§ 18.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 U/P – 2 U/P ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowo-produkcyjna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna związana z prowadzoną działalnością usługowo-produkcyjną,
  - b) zieleń urządzona, obiekty małej architektury,

- c) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
  - d) budynki gospodarcze, parkingi i garaże niezbędne do obsługi terenów;
  - e) zieleń urządzona, obiekty małej architektury,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zgodnie z ustaleniami § 8;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
    - nie mniejszej niż 5 metrów od linii rozgraniczających drogi KDG(k), jednak nie mniej niż 10 m od krawędzi jezdni drogi KDG(k),
    - - nie mniejszej niż 10 m od osi rowów melioracyjnych,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m (3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe), z zastrzeżeniem lit. d,
  - c) dachy minimum dwuspadowe o nachyleniu połaci dachu 20° - 60°,
  - d) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6 m,
  - e) wierzchnia biologicznie czynna minimum 40%,
  - f) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 0,55,
  - g) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 1,0,
- 5) zasady zagospodarowania terenu: - zachowuje się istniejącą zabudowę zrealizowaną zgodnie z przepisami obowiązującymi w chwili jej realizacji z możliwością wykonywania na niej robót budowlanych polegających na odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, a także przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego;
- 6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym dotyczące terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych – odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 9;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §10;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §12;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §13;
- 10) zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §14;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §15.

**§ 19.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MN – 33 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne, z zastrzeżeniem pkt 5:
  - a) zabudowa zagrodowa,
  - b) zabudowa letniskowa,
  - c) usługi agroturystyczne świadczone przez rolnika, polegające na udostępnieniu do 5 pokoi gościnnych,
  - d) usługi,
  - e) zieleń urządzona, obiekty małej architektury,
  - f) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
  - g) budynki gospodarcze, parkingi i garaże niezbędne do obsługi terenów;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zgodnie z ustaleniami § 8;

- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: - nie mniejszej niż 5 metrów od linii rozgraniczających dróg KDG(k), KDL(p), KDL, KDD(p), KDD, KD PJ, jednak nie mniej niż 10 m od krawędzi jezdni drogi KDG(k) i 8 m od krawędzi jezdni drogi KDL(p), - nie mniejszej niż 10 m od osi cieku WS (rzeki Kopanka i Lubieszka) i rowów melioracyjnych, - nie mniejszej niż 12,5 m od linii rozgraniczających terenów leśnych ZL, - nie mniejszej niż 25 m od ściany lasu o powierzchni powyżej 10 ha
  - b) maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 9 m (2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, posadowione na fundamentach do wysokości 0,8 m), z zastrzeżeniem lit. d,
  - c) dachy minimum dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami bądź mansardowe o nachyleniu połaci dachu 20°-60°,
  - d) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 9 m,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna minimum 70%, z zastrzeżeniem lit. h,
  - f) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 0,25, z zastrzeżeniem lit. i,
  - g) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 0,4, z zastrzeżeniem lit. j,
  - h) powierzchnia biologicznie czynna minimum 60% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6MN, 8MN, 10MN, 11MN, 18MN,
  - i) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 0,3 dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6MN, 8MN, 10MN, 11MN, 18MN,
  - j) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 0,5 dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6MN, 8MN, 10MN, 11MN, 18MN,
- 5) zagospodarowanie na terenach położonych w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią jest możliwe po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach odrębnych dotyczących prawa wodnego w zakresie ochrony przed powodzią;
- 6) parametry nowo wydzielonych działek: minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej 1000 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem nowotworzonych działek na terenach oznaczonych symbolem 6MN, 8MN, 10MN, 11MN, 18MN, dla których ustala się minimalną powierzchnię 800 m<sup>2</sup>;
- 7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym dotyczące terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych – odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 9;
- 8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §10;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §12;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §13;
- 11) zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §15.
- § 20.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MN/U – 10 MN/U ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub usługi;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) zieleń urządzone, obiekty małej architektury,
    - b) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
    - c) budynki gospodarcze, parkingi i garaże niezbędne do obsługi terenów;
  - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zgodnie z ustaleniami § 8;

- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: - nie mniejszej niż 5 metrów od linii rozgraniczających dróg KDG(k), KDL(p), KDL, KDD(p), KDD, i KDPJ, jednak nie mniej niż 10 m od krawędzi jezdni drogi KDG(k) i 8 m od krawędzi jezdni drogi KDL(p), - nie mniejszej niż 10 m od osi cieku WS (rzeka Kopanka) i rowów melioracyjnych, - nie mniejszej niż 12,5 m od linii rozgraniczających terenów leśnych ZL,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 9 m (2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, posadowione na fundamentach do wysokości 0,8 m), z zastrzeżeniem lit. d,
  - c) dachy minimum dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami bądź mansardowe o nachyleniu połaci dachu 20°-60°,
  - d) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 5 m,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna minimum 60%,
  - f) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 0,3,
  - g) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 0,6;
- 5) parametry nowo wydzielonych działek: minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej 1000 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem nowotworzonych działek na terenach oznaczonych symbolem 1MN/U i 2MN/U, dla których ustala się minimalną powierzchnię 800 m<sup>2</sup>.
- 6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym dotyczące terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych – odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 9;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §10;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §12;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §13;
- 10) zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §14;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §15.

**§ 21.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 ML – 4 ML ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa letniskowa, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne, z zastrzeżeniem pkt 5:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zieleń urządzona, obiekty małej architektury, parkingi,
  - c) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
  - d) budynki gospodarcze i garaże towarzyszące zabudowie;
- 3) ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zgodnie z ustaleniami § 8;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: - nie mniejszej niż 5 metrów od linii rozgraniczających dróg KDL(p) i KDD, jednak nie mniej niż 8 m od krawędzi jezdni drogi KDL(p), - nie mniejszej niż 10 m od osi cieku WS (rzeka Kopanka) i rowów melioracyjnych, - nie mniejszej niż 12,5 m od linii rozgraniczających terenów leśnych ZL,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 9 m (2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, posadowione na fundamentach do wysokości 0,8 m), z zastrzeżeniem lit. d,



- c) maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 9 m (2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, posadowione na fundamentach do wysokości 0,8 m), z zastrzeżeniem lit. d,
  - d) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 5 m, z zastrzeżeniem, że nie dopuszcza się realizacji garaży i budynków gospodarczych wolnostojących,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna minimum 80%,
  - f) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 0,15,
  - g) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 0,25,
  - h) preferowanie budynków o drewnianej konstrukcji;
- 5) zagospodarowanie na terenach położonych w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią jest możliwe po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach odrębnych dotyczących prawa wodnego w zakresie ochrony przed powodzią;
  - 6) parametry nowo wydzielonych działek: minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej 2000 m<sup>2</sup>;
  - 7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym dotyczące terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych – odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 9;
  - 8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §10;
  - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §12;
  - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §13;
  - 11) zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §14;
  - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §15.

**§ 22.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny leśne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) funkcja rekreacyjno-wypoczynkowa (bez obiektów kubaturowych),
  - b) wykorzystanie dróg leśnych do prowadzenia ciągów spacerowych, szlaków turystycznych i ścieżek rowerowych,
  - c) terenowe urządzenia turystyczne jak miejsca odpoczynku z wiatami i sanitariatami, ławki, pomosty, wieże obserwacyjne, informacje planszowe, oznakowanie i drogowskazy;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zachowanie i użytkowanie według ustawy o lasach oraz ochronie gruntów rolnych i leśnych, zgodnie z planami urządzenia lasów dla lasów państwowych i uproszczonymi planami urządzenia lasów dla lasów prywatnych,
  - b) zagospodarowanie na cele związane z gospodarką leśną,
  - c) zakaz grodzenia terenu oprócz grodzień związanych z gospodarką leśną,
  - d) zapewnienie odpowiednich dojazdów pożarowych i zaopatrzenia wodnego dla obszarów leśnych,
  - e) zachowuje się istniejącą zabudowę zrealizowaną zgodnie z przepisami obowiązującymi w chwili jej realizacji z możliwością wykonywania na niej robót budowlanych nie będących budową;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym dotyczące terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych – odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 9.

5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §15.

**§ 23.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zalesień;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) rekreacyjno-wypoczynkowa (bez obiektów kubaturowych),
  - b) wykorzystanie dróg leśnych do prowadzenia ciągów spacerowych, szlaków turystycznych i ścieżek rowerowych,
  - c) terenowe urządzenia turystyczne jak miejsca odpoczynku z wiatami i sanitariatami, ławki, pomosty, wieże obserwacyjne, informacje planszowe, oznakowanie i drogowskazy;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zachowanie i użytkowanie według ustawy o lasach oraz ochronie gruntów rolnych i leśnych, zgodnie z planami urządzenia lasów dla lasów państwowych i uproszczonymi planami urządzenia lasów dla lasów prywatnych,
  - b) skład gatunkowy drzewostanów należy dostosować do warunków siedliska,
  - c) zagospodarowanie na cele związane z gospodarką leśną,
  - d) dopuszczenie grodzenia terenu,
  - e) zapewnienie odpowiednich dojazdów pożarowych i zaopatrzenia wodnego dla obszarów leśnych,
  - f) zachowuje się istniejącą zabudowę zrealizowaną zgodnie z przepisami obowiązującymi w chwili jej realizacji z możliwością wykonywania na niej robót budowlanych nie będących budową;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym dotyczące terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych – odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 9.
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §15.

**§ 24.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych według przepisów odrębnych, lokalizowana wyłącznie na działkach posiadających dostęp do dróg publicznych w pasie o szerokości 100 m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych,
  - b) budynki gospodarcze i inwentarskie w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej, zlokalizowanej w odległości powyżej 100 m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych,
  - c) sieci infrastruktury technicznej oraz dojazdu do działek rolnych,
  - d) urządzenia wypoczynku i rekreacji - ciągi spacerowe, szlaki turystyczne;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy zagrodowej nie więcej niż 9 m (2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, posadowione na fundamentach do wysokości 0,8 m, a dla budynku gospodarczego 1 kondygnacja),
  - b) dachy minimum dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami bądź mansardowe o nachyleniu połaci dachu 20° -60°,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50%,
  - d) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 0,45,
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 0,9,

f) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: - nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczających dróg KDG(k), KDD, jednak nie mniej niż 10 m od krawędzi jezdni drogi KDG(k), - nie mniejszej niż 12,5 m od linii rozgraniczających tereny leśne ZL, - nie mniejszej niż 10 m od osi cieków WS i rowów melioracyjnych;

4) zagospodarowania terenu:

a) zachowanie i użytkowanie według ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,

b) zachowuje się istniejącą zabudowę zrealizowaną zgodnie z przepisami obowiązującymi w chwili jej realizacji z możliwością wykonywania na niej robót budowlanych według parametrów odpowiednio jak dla zabudowy MN lub zabudowy zagrodowej;

5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym dotyczące terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych – odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 9;

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §10;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §12;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §13;

9) zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §14.

**§ 25.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R2 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne niezabudowane;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) sieci infrastruktury technicznej (w tym dojazdu do działek rolnych),

b) urządzenia wypoczynku i rekreacji – ciągi spacerowe, szlaki turystyczne,

c) budynki gospodarcze i inwentarskie w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej.

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) zachowanie i użytkowanie według ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,

b) zachowuje się istniejącą zabudowę zrealizowaną zgodnie z przepisami obowiązującymi w chwili jej realizacji z możliwością wykonywania na niej robót budowlanych polegających na odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, a także przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym dotyczące terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych – odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 9;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §10;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §12;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §13;

8) zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §14.

**§ 26.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WS ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych (rzeka Liwiec, starorzeczka, Kopanka i Lubieszka);

2) przeznaczenie dopuszczalne: rekreacja wodna;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym dotyczące terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych – odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 9.

§ 27. W związku z art. 15 ust. 2 pkt. 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się, że wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ustawy, wynosi:

- 1) 30% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U/P, MN, MN/U, ML, R, ZL1;
- 2) 0% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: U, U(US), R2, ZL, WS, KDG(k), KDL(p), KDL, KDD(p), KDD, KDPJ.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrz Łochowa.

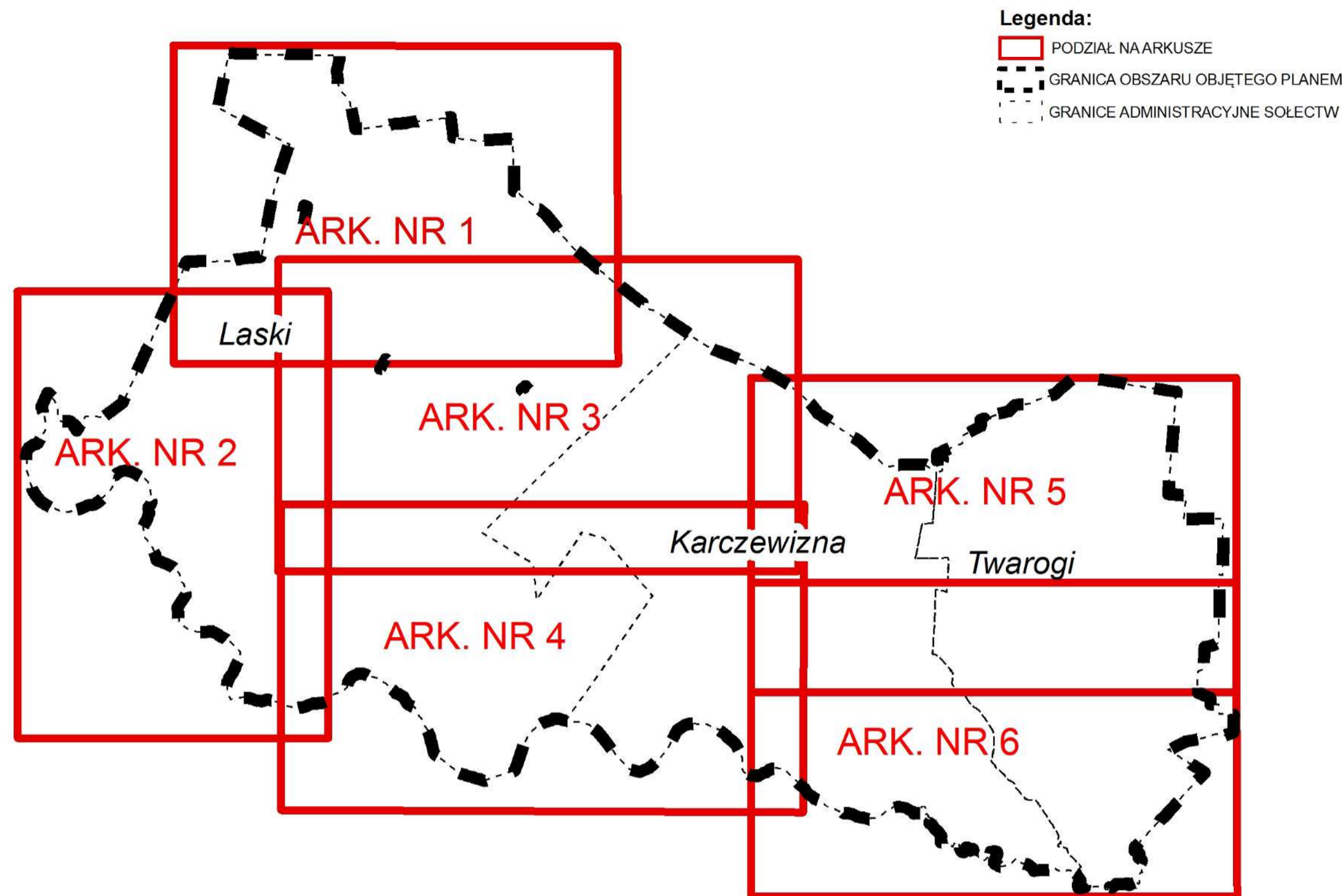
§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Łochowie

**Andrzej Suchenek**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOCHÓW W ZAKRESIE WSI: LASKI, KARCEWIZNA, TWAROGI

## PODZIAŁ OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM NA ARKUSZE



## LEGENDA DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

### PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I/LUB USŁUG
- ML - TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- U - TERENY USŁUG CELU PUBLICZNEGO
- U/(US) - TERENY USŁUG CELU PUBLICZNEGO Z USŁUGAMI SPORTU
- U/P - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-PRODUKCYJNEJ
- ZL - TERENY LEŚNE
- ZL1 - TERENY ZALESIEN
- R - TERENY ROLNE
- R2 - TERENY ROLNE NIEZABUDOWANE
- WS - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- KD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH (G - GŁÓWNE, L - LOKALNE, D - DOJAZDOWE)
- KDPJ - CIĄGI PIESZO - JEZDNE

- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH - UJĘTYCH W EWIDENCJI WKZ
- OBSZAR OBJĘTY STREFĄ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ RELIKTÓW ARCHEOLOGICZNYCH "W"

### OZNACZENIA INFORMACYJNE PLANU:

- GRANICE ADMINISTRACYJNE WSI
- ROWY MELIORACYJNE I ZBIORNIKI WODNE
- OBSZARY ZMELIOROWANE
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ: PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI RAZ NA 100 LAT
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- (k) KATEGORIE DRÓG: k - KRAJOWE, p - POWIATOWE
- 10 WYMIARY [m]

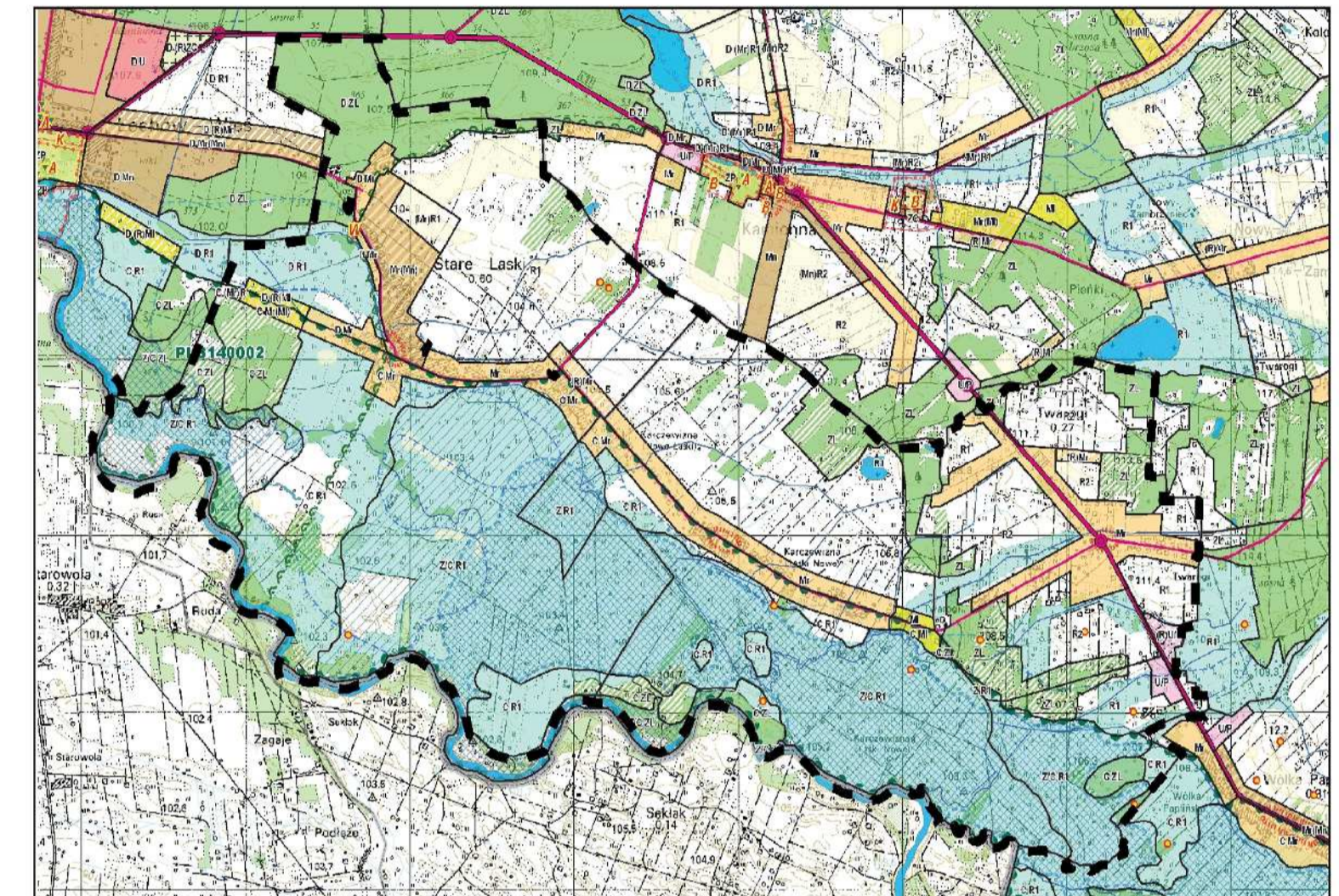
### OBIEKTY I OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 - OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW - DOLINA LIWCA PLB 140002
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 - SPECJALNY OBSZAR OCHRONY SIEDLISK - OSTOJA NADLIWIECKA PLH 140032
- GRANICE OTULINY NPK

# ZAŁĄCZNIK NR 1

do Uchwały Nr VI/34/2015  
Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 25 lutego 2015r.

## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOCHÓW Z 2006 R.



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LEGENDA:**
- GRANICA GMINY
  - GRANICE SOŁECTW
  - GRANICE STREF FUNKCYJNALNYCH WRAZ Z SYMBOLEM PRZEZNACZENIA TERENU
- ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O MAŁEJ INTENSYWNOŚCI
  - TERENY ZABUDOWY REKREACYJNEJ
  - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-PRODUKCYJNEJ
- KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW**
- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ JEDNORODZINNĄ
  - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ LETNISKOWĄ
  - TERENY PRZEZNACZONE POD ROZWÓJ STREFY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O MAŁEJ INTENSYWNOŚCI
  - TERENY PRZEZNACZONE POD ROZWÓJ STREFY ZABUDOWY REKREACYJNEJ
  - TERENY PRZEZNACZONE POD ROZWÓJ STREFY USŁUGOWO - PRODUKCYJNEJ
  - POSTULOWANE CENTRA WSI
- OBSZARY I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW ORAZ OCHRONY PRZYRODY:**
- GRANICA OTULINY NPK
  - GRANICA OBSZARÓW NATURA 2000 (WRAZ Z SYMBOLEM OBSZARU)
  - WAŻNIEJSZE ZBIORNIKI WODNE
  - WAŻNIEJSZE CIEKI WODNE
- OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO**
- STREFY I STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
  - STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ A,B,K,W
- KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU DROGOWEGO I SYSTEMU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
- DROGI KRAJOWE
  - DROGI POWIATOWE I WAŻNIEJSZE DROGI GMINNE
  - SKRZYŻOWANIA DROGOWE DO BUDOWY LUB MODERNIZACJI
- ZASADY KSZTAŁTOWANIA LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**
- LASY I GRUNTY LEŚNE
  - ZALESIENIA LUB TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
- ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**
- KOMPLEKSY GLEB CHRONIONYCH (III KLASA)
  - CHRONIONE KOMPLEKSY UŻYTKÓW ZIELONYCH CIĄGÓW DOLINNYCH
- OBSZARY BEZPOŚREDNIO ZAGROŻONE POWODZIĄ**
- OBSZAR BEZPOŚREDNIO ZAGROŻONY POWODZIĄ - ZASIĘG ZALEWU POWYŻEJ 0,5 m
  - OBSZAR BEZPOŚREDNIO ZAGROŻONY POWODZIĄ - ZASIĘG ZALEWU PONIŻEJ 0,5 m
  - TERENY O ZŁYCH WARTUNKACH BUDOWLANYCH

### BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY S.A.

główny projektant: mgr inż. arch. Marcin Świeliński  
 autorzy:  
 mgr inż. arch. Marta Oprządek  
 mgr Karolina Korwin-Szymanowska  
 mgr inż. Iwona Kowalczyk  
 mgr inż. Arleta Walczak

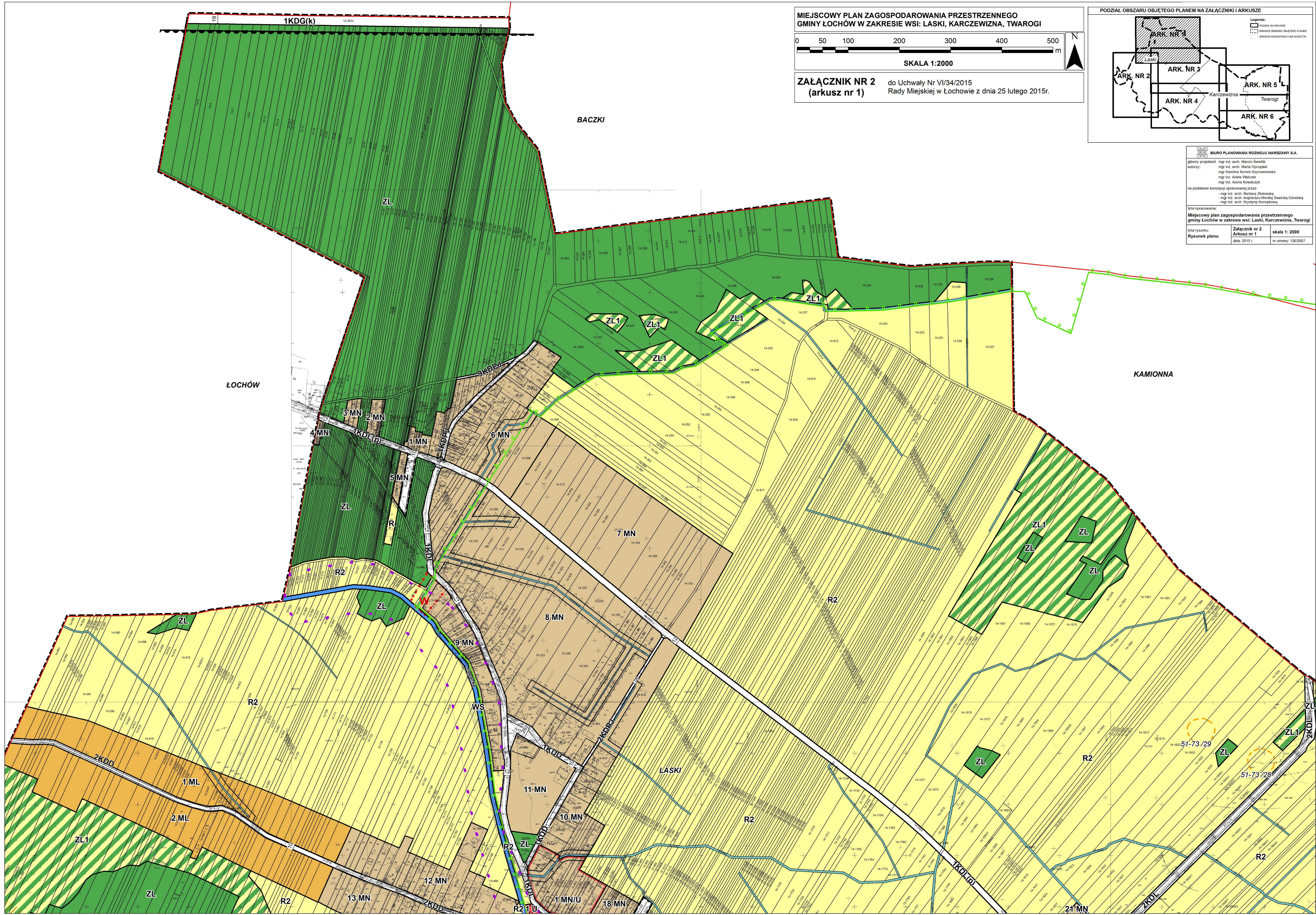
na podstawie koncepcji opracowanej przez:  
 - mgr inż. arch. Barbarę Złotowską  
 - mgr inż. arch. krajoznawcę Monikę Sawicką-Góralską  
 - mgr inż. arch. Krystynę Konopkówną

tytuł opracowania:  
**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego  
 gminy Łochów w zakresie wsi: Laski, Karczewizna, Twarogi**

### ZAŁĄCZNIK NR 1

tytuł rysunku:  
**Schemat podziału rysunku planu na arkusze  
 wraz z legendą oraz wyrysem ze Studium**

data: 2015 r. nr umowy: 126/2007

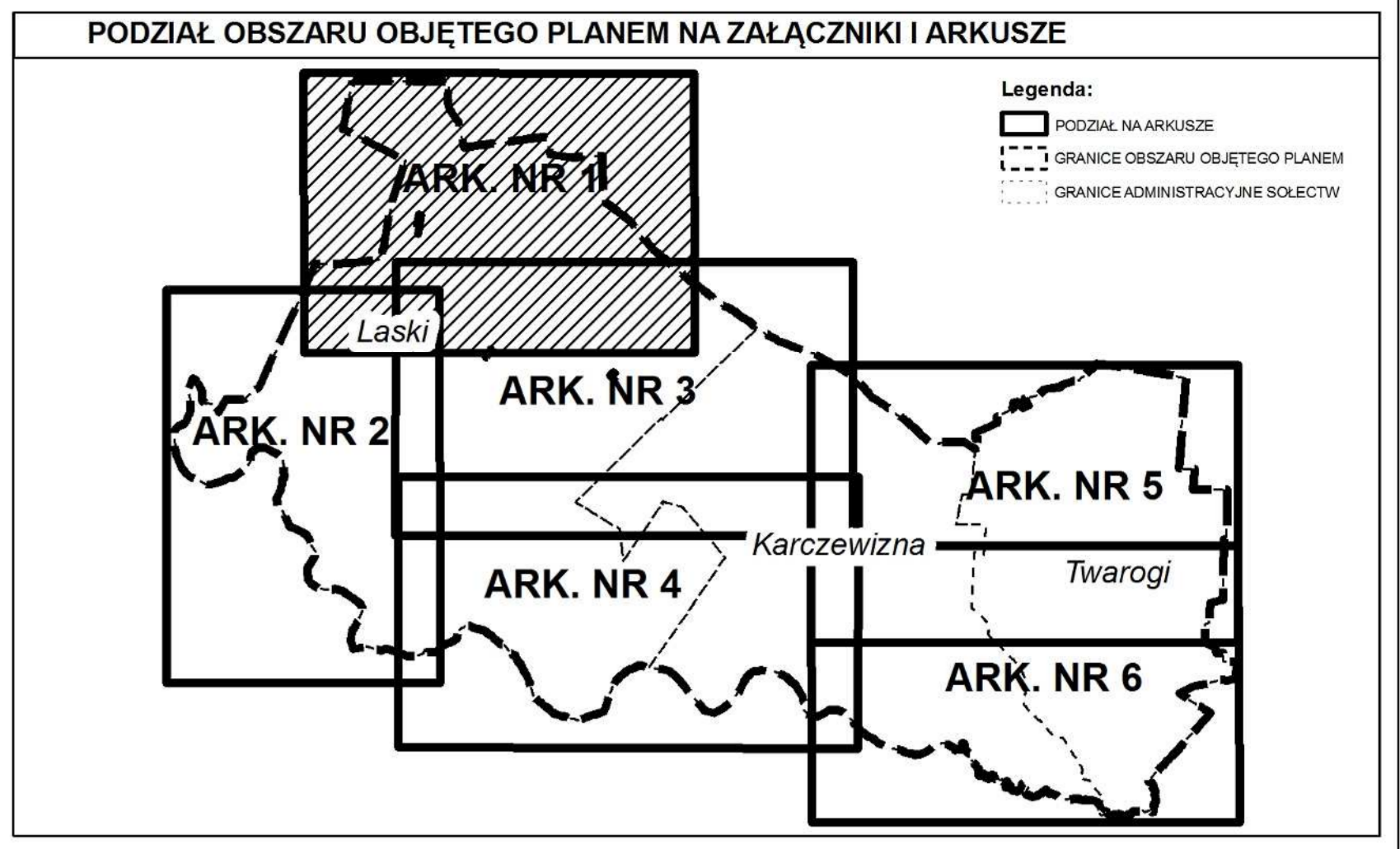


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY ŁOCHÓW W ZAKRESIE WSI: LASKI, KARCZEWIZNA, TWAROGI**

0 50 100 200 300 400 500 m

SKALA 1:2000

**ZAŁĄCZNIK NR 2** do Uchwały Nr VI/34/2015  
**(arkusz nr 1)** Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 25 lutego 2015r.



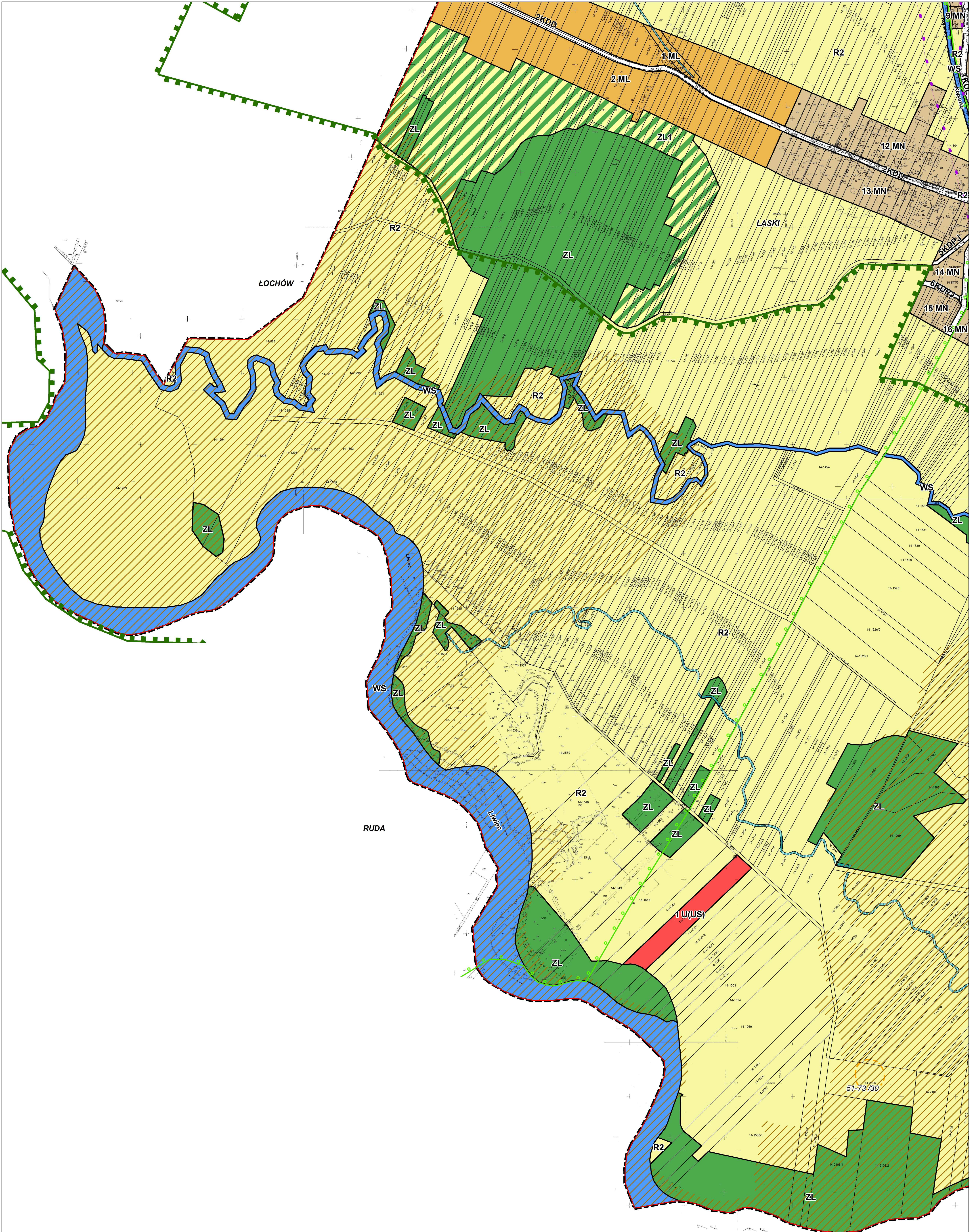
**BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY S.A.**

główny projektant: mgr inż. arch. Marcin Świątek  
 autorzy: mgr inż. arch. Marta Oprządek  
 mgr Karolina Korwin-Szymonowska  
 mgr inż. Arkadiusz Waleczak  
 mgr inż. Iwona Kowalczyk

na podstawie koncepcji opracowanej przez:  
 - mgr inż. arch. Barbarę Złotowską  
 - mgr inż. arch. Krzysztofa Monię Sawicką-Góralską  
 - mgr inż. arch. Krystynę Koropkiewiczą

Tytuł opracowania:  
**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego  
 gminy Łochów w zakresie wsi: Łaski, Karczewizna, Twarogi**

Tytuł rysunku: **Załącznik nr 2**  
**Arkusz nr 1** skala 1:2000  
 data: 2015 r. nr umowy: 126/2007

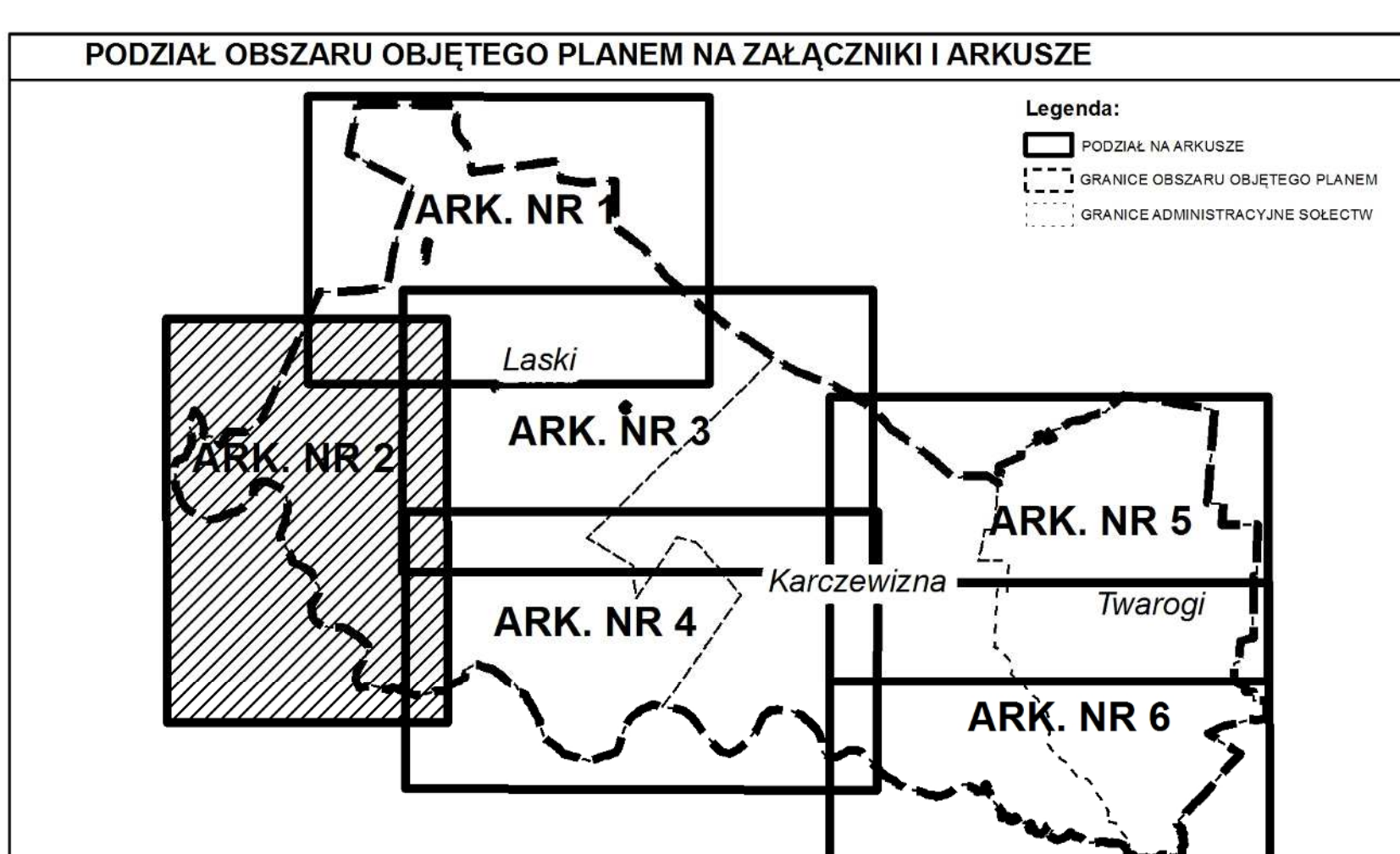


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOCHÓW W ZAKRESIE WSI: LASKI, KARCZEWIŻNA, TWAROGI**

0 50 100 200 300 400 500 m

SKALA 1:2000

**ZAŁĄCZNIK NR 2 (arkusz nr 2)** do Uchwały Nr VII/34/2015 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 25 lutego 2015r.



**BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY S.A.**

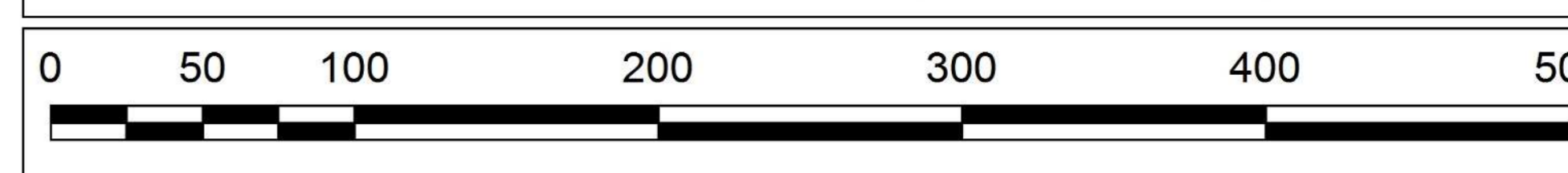
główny projektant: mgr inż. arch. Marcin Świątek  
 autorzy: mgr inż. arch. Marta Ogrządek  
 mgr Karolina Korwin-Gimymonowska  
 mgr inż. Aneta Włóczak  
 mgr inż. Iwona Kowalczyk

na podstawie koncepcji opracowanej przez:  
 - mgr inż. arch. Barbarę Zielińską  
 - mgr inż. arch. Krzysztofa Monię Sawicką-Góralską  
 - mgr inż. arch. Krystynę Kosińską

tytuł opracowania: **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów w zakresie wsi: Laski, Karczewiżna, Twarogi**

tytuł rysunku: **Rysunek planu** Załącznik nr 2 Arkusz nr 2 skala 1: 2000 data: 2015 r. nr umowy: 126/2007

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY ŁOCHÓW W ZAKRESIE WSI: LASKI, KARCZEWIŻNA, TWAROGI



SKALA 1:2000

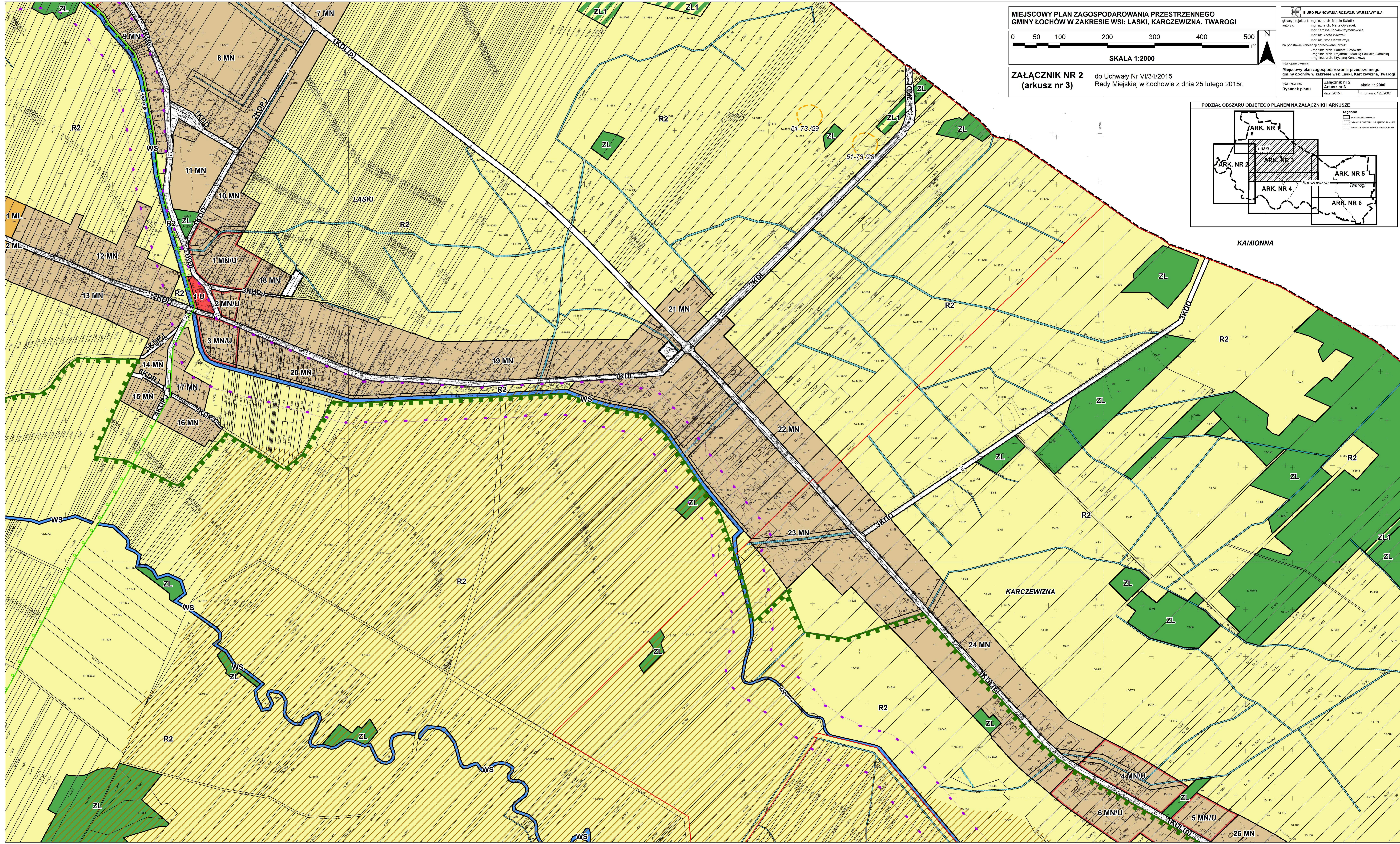
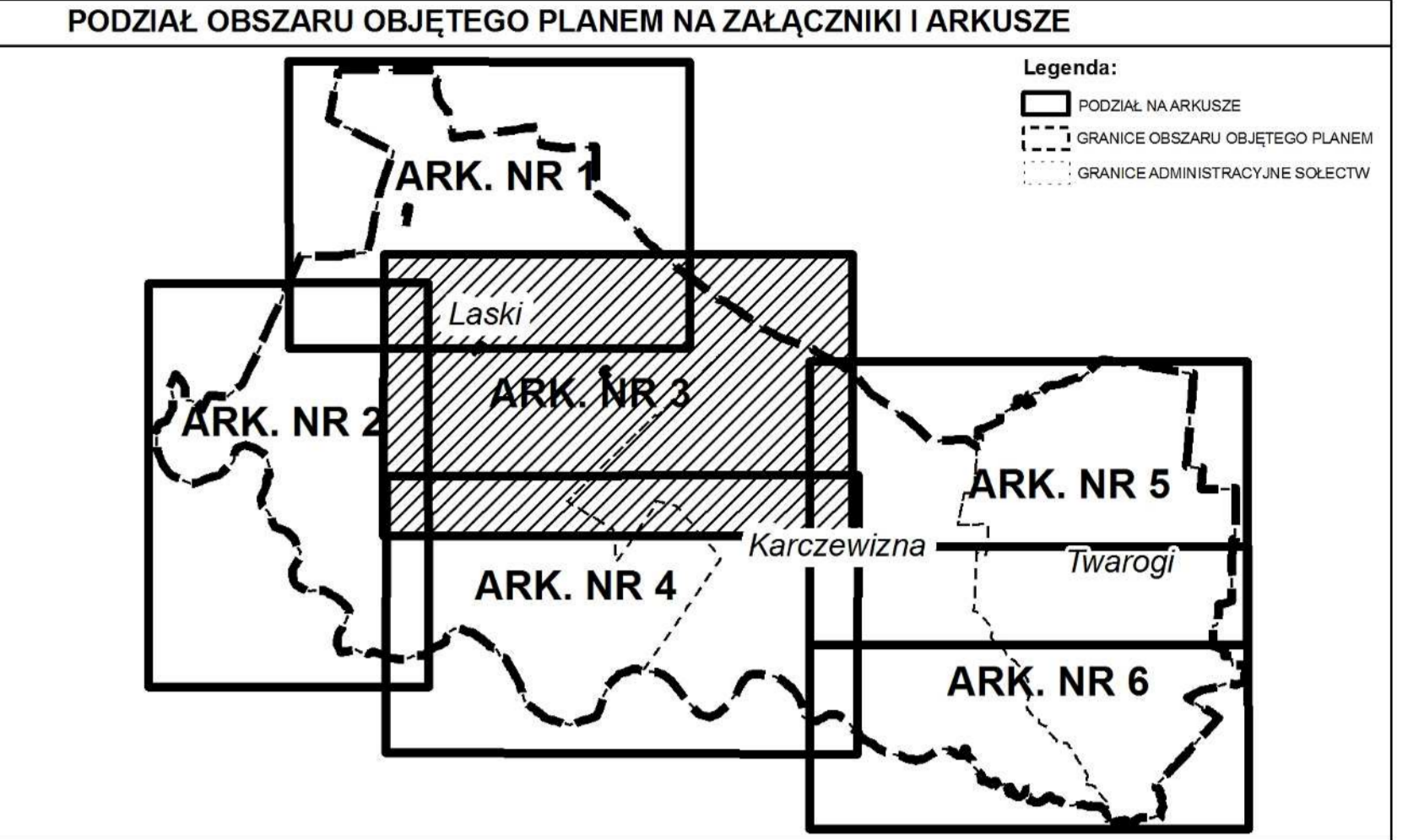
ZAŁĄCZNIK NR 2 do Uchwały Nr VI/34/2015  
(arkusz nr 3) Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 25 lutego 2015r.

BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY S.A.  
główny projektant: mgr inż. arch. Marcin Świątek  
autorzy: mgr inż. arch. Marta Czapka  
mgr inż. arch. Karolina Korwin-Szymanowska  
mgr inż. arch. Aneta Wójcik  
mgr inż. arch. Iwona Kowalczyk  
na podstawie koncepcji opracowanej przez:  
- mgr inż. arch. Sławomir Zieliński  
- mgr inż. arch. Krzysztof Monikę Sawicką-Góralską  
- mgr inż. arch. Krystyna Kowalską

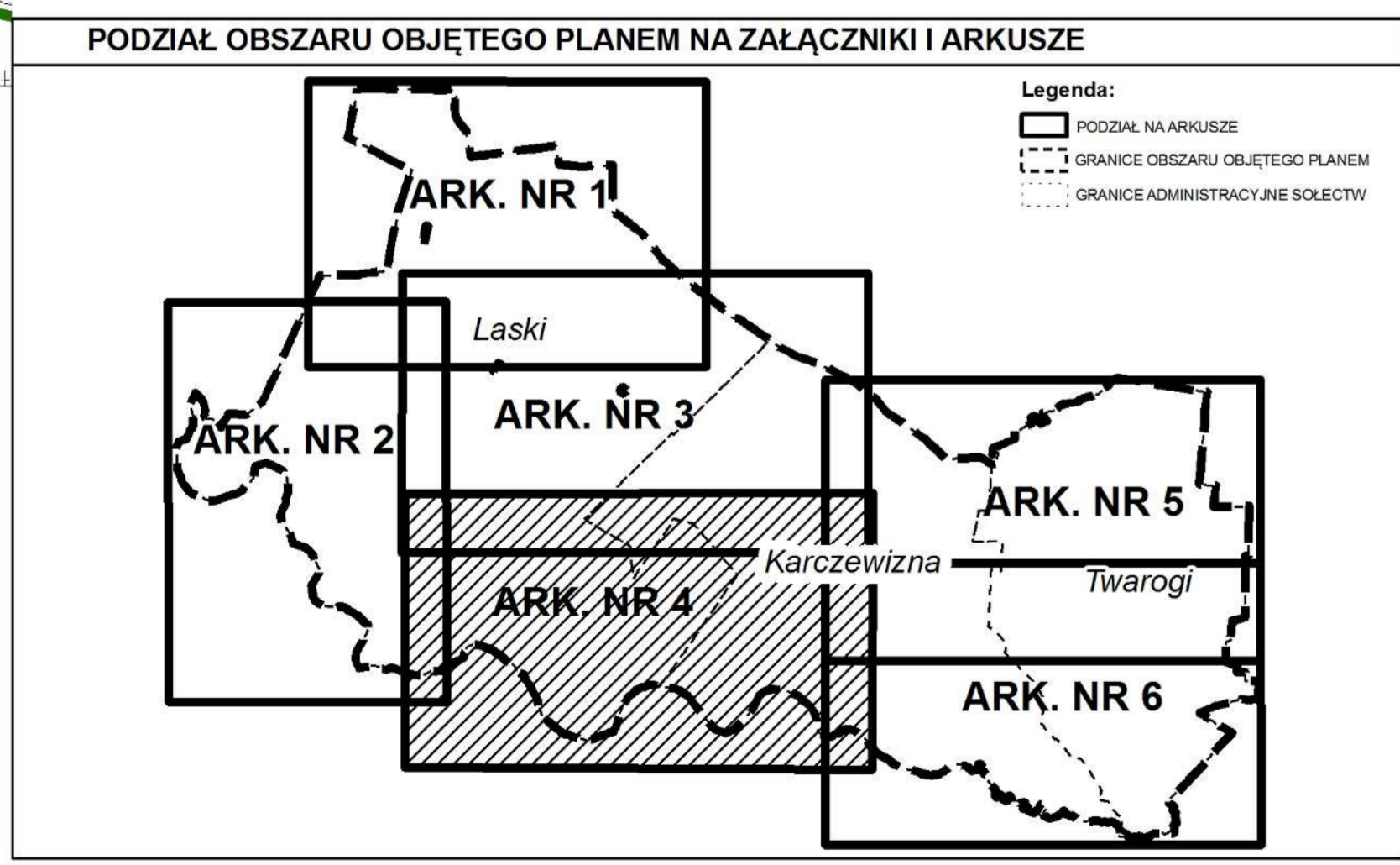
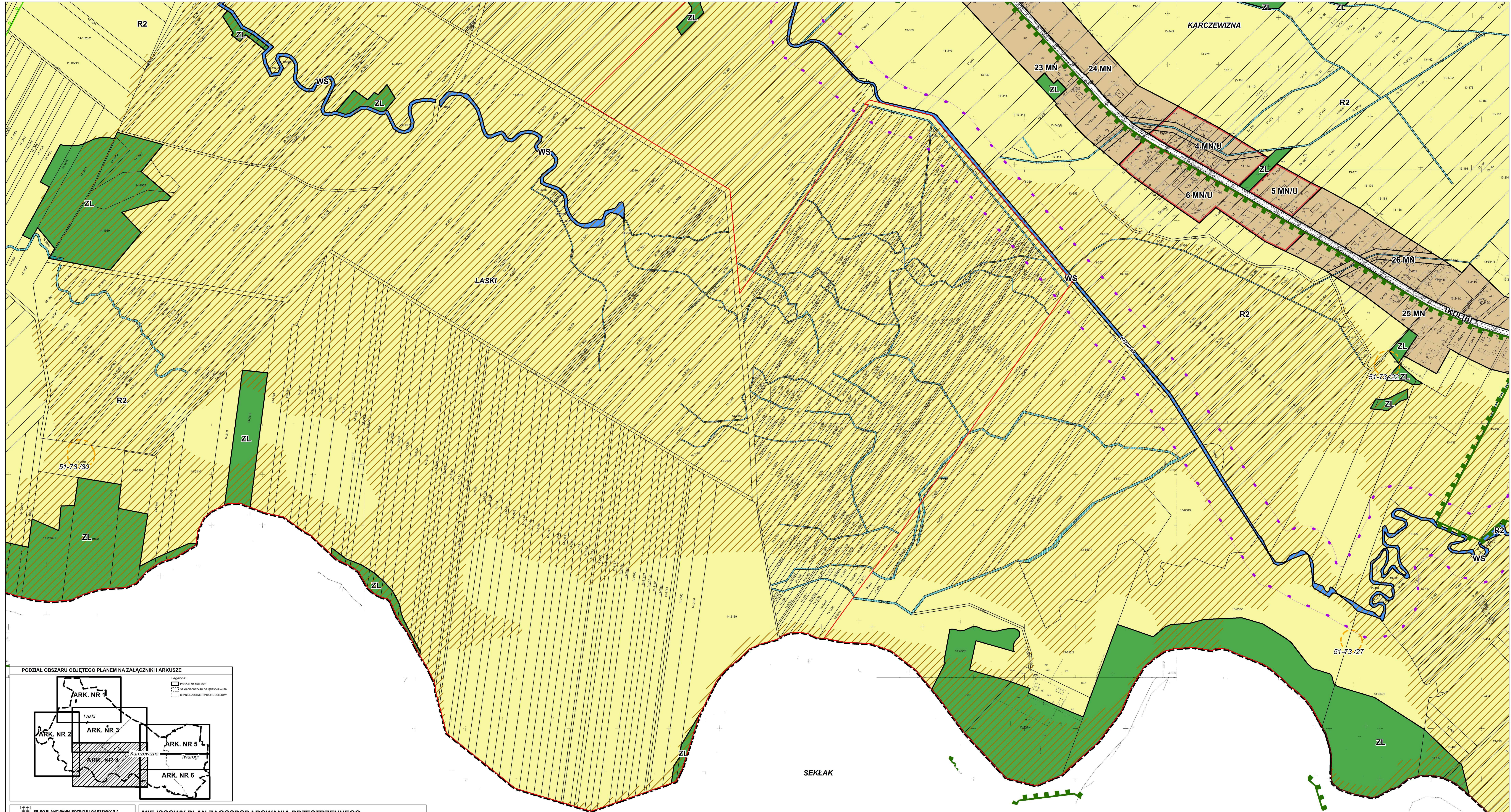
Tytuł opracowania: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów w zakresie wsi: Laski, Karczewiżna, Twarogi

Tytuł rysunku: Załącznik nr 2 Arkusz nr 3 skala 1:2000

Rysunek planu: data: 2015 r. nr umowy: 12822007







**BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY S.A.**  
 główny projektant: mgr inż. arch. Marcin Świątek  
 autorzy: mgr inż. arch. Marta Oprządek  
 mgr Karolina Kosińska-Szymonowska  
 mgr inż. Aneta Wesoła  
 mgr inż. Iwona Kowalczyk  
 na podstawie koncepcji opracowanej przez:  
 - mgr inż. arch. Barbosę Złotowską  
 - mgr inż. arch. Krzysztofa Monię Sawicką-Góralską  
 - mgr inż. arch. Kwiecińską Konepniową

tytuł opracowania:  
**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów w zakresie wsi: Laski, Karczewizna, Twarogi**

tytuł rysunku: **Załącznik nr 2**  
 Rysunek planu: Arkusz nr 4

skala 1: 2000  
 data: 2015 r.  
 nr umowy: 120/2007

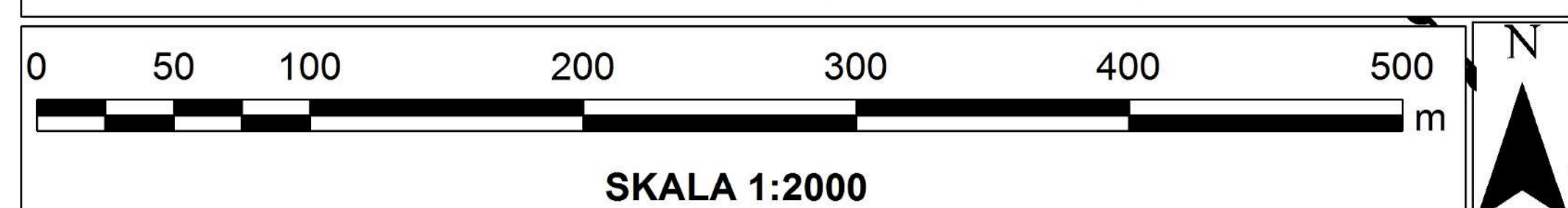
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOCHÓW W ZAKRESIE WSI: LASKI, KARCZEWIZNA, TWAROGI**

0 50 100 200 300 400 500 m

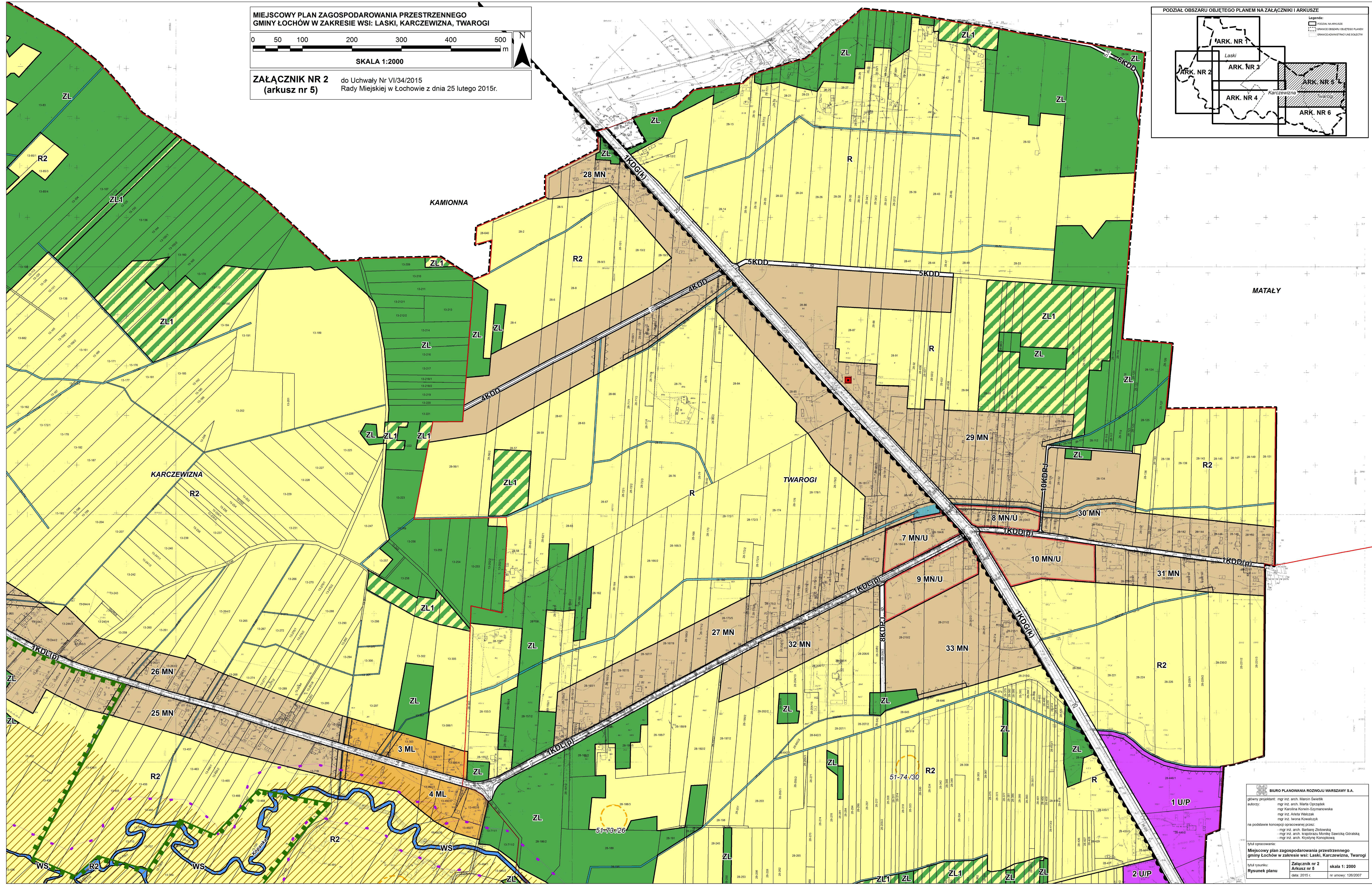
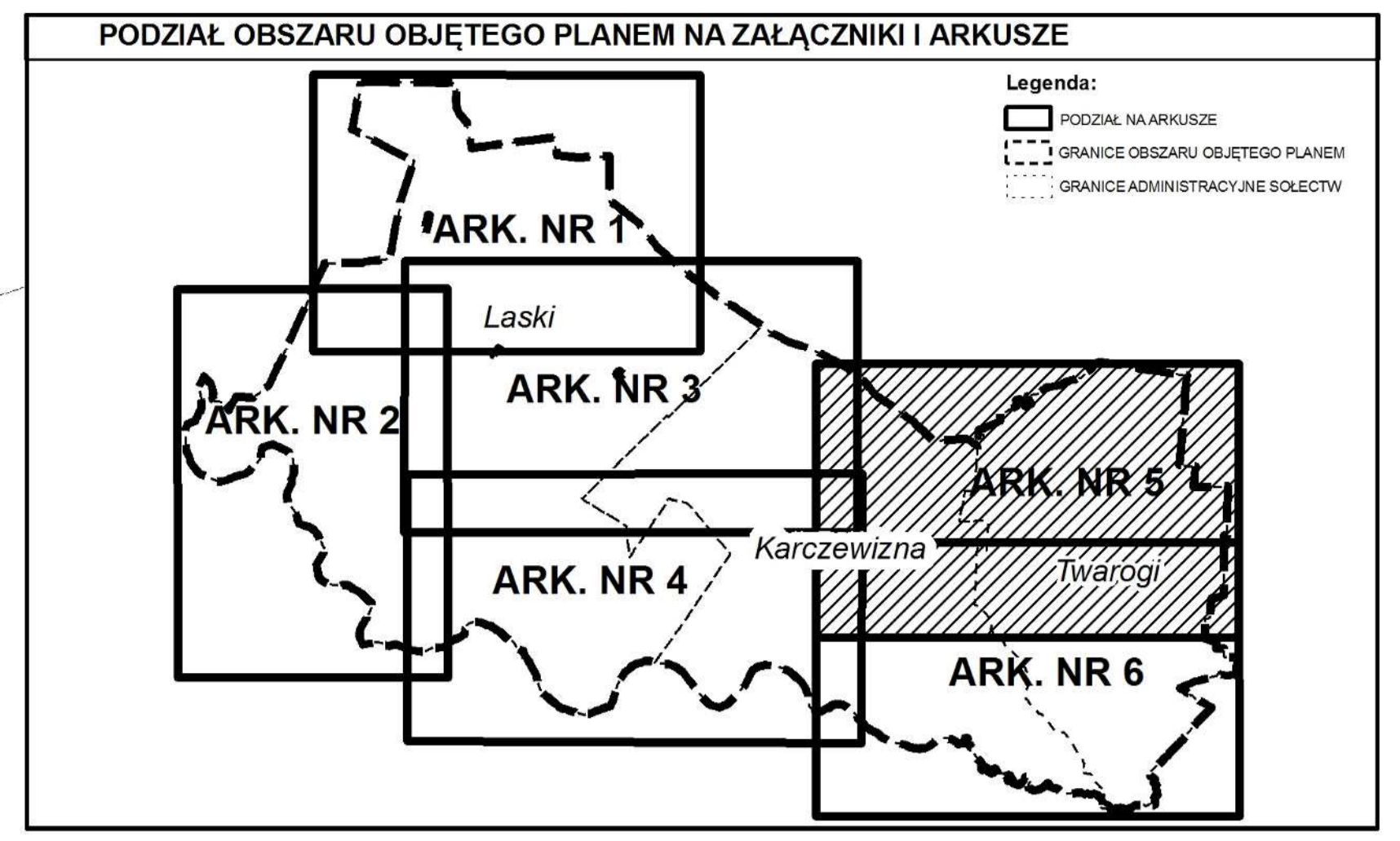
**SKALA 1:2000**

**ZAŁĄCZNIK NR 2 (arkusz nr 4)** do Uchwały Nr VI/34/2015 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 25 lutego 2015r.

**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY ŁOCHÓW W ZAKRESIE WSI: LASKI, KARCZEWIZNA, TWAROGI**



**ZAŁĄCZNIK NR 2  
(arkusz nr 5)** do Uchwały Nr VI/34/2015  
Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 25 lutego 2015r.



**BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY S.A.**  
 główny projektant: mgr inż. arch. Marcin Świątek  
 autorzy: mgr inż. arch. Maria Orzechowska  
 mgr Karolina Korwin-Szymanowska  
 mgr inż. Aleta Walczak  
 mgr inż. Iwona Kowalczyk  
 na podstawie koncepcji opracowanej przez:  
 mgr inż. arch. Barbarę Złotowską  
 mgr inż. arch. Krzysztofa Moniewa-Szawicką-Góralską  
 mgr inż. arch. Krystynę Konopkówną

tytuł opracowania:  
**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego  
 gminy Łochów w zakresie wsi: Łaski, Karczewizna, Twarogi**

tytuł rysunku:  
**Załącznik nr 2  
 Rysunek planu**

skala 1: 2000  
 data: 2015 r.  
 nr umowy: 126/2007



**Załącznik nr 3**

**do uchwały nr VI/34/2015 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 25 lutego 2015 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów w zakresie wsi Laski, Karczewizna, Twarogi**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU**

Ip.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego o uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr VI/34/2015 z dnia 25 lutego 2015r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	28.05.14r	Ryszard Skwara Kamionna, ul. Piłsudskiego 86 07-130 Łochów	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek rolnych na działki rolne z możliwością zabudowy jednorodzinnej.	Dz. nr ew.: 625,628, 629, Karczewizna	R2 -tereny rolne niezabudowane		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona zgodnie ze stanowiskiem burmistrza	Uwaga nieuwzględniona ze względu na brak zgodności ze Studium. W Studium powyższe działki objęte są terenami oznaczonymi symbolem Z/C R1 – tereny użytków rolnych z istniejącą zabudową zagrodową. Na tych terenach obowiązuje zakaz nowej zabudowy w granicach terenów zagrożonych głębokimi zalewami – do których przedmiotowe działki należą.
2.	25.06.14r	Zdzisław i Hanna Pogorzelscy ul. Polna 5 07-130 Łochów	Uwaga dotyczy: Przesunięcia linii zabudowy do 140 metrów. Za linią zabudowy mogą być zalesienia około 220 metrów. Pozostała część działek ok. 140 metrów – zamiar przeznaczenia na pastwisko dla koni.	Dz. nr ew. 596, 592/2, 592/1 Laski	2 ML – tereny zabudowy letniskowej ZL1 – tereny zalesień R2 – tereny rolne niezabudowane	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona		Częściowo nieuwzględniona zgodnie ze stanowiskiem burmistrza	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia części działki położonej w odległości większej niż 100m od linii rozgraniczającej drogi, ze względu na brak zgodności ze Studium.

									strza	
3.	26.06 .14r	Beata Mech, ul. Przemysło wa 7 07-130 Łochów	Uwaga dotyczy zaklasyfikowania całej działki jako teren zabudowy mieszkaniowej. Uzasadnienie – na niniejszej działce nie planuje się uprawiania roli.	Dz. nr ew. 758, Laski	12 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (na wyłożonym do publicznego wglądu rysunku proj. planu teren ozn. 10 MN) R2 - tereny rolne niezabudowane	Czę- ściowo uwzglę- dniona	Czę- ściowo nie- uwzglę- dniona		Czę- ściowo nie- uwzglę- dniona zgodnie ze stanowi- skiem burmi- strza	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia części działki położonej w odległości większej niż 100m od linii rozgraniczającej drogi, ze względu na brak zgodności ze Studium.
4.	30.06 .14r	Piotr Krasieńko ul. Leśna 11, 07-130 Łochów	Uwaga dotyczy odrolnienia całej działki nr ew. 1655/2. Działka znajduje się wzdłuż drogi gminnej.	Dz. nr ew. 1655/2, Laski	22 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (na wyłożonym do publicznego wglądu rysunku proj. planu teren ozn. 20 MN) R2 - tereny rolne niezabudowane	Czę- ściowo uwzglę- dniona	Czę- ściowo nie- uwzglę- dniona		Czę- ściowo nie- uwzglę- dniona zgodnie ze stanowi- skiem burmi- strza	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia części działki położonej w odległości większej niż 100m od linii rozgraniczającej drogi, ze względu na brak zgodności ze Studium.
5.	30.06 .14r	Mirosława Kiełk, Zambrzyni ec 61, 07-130 Łochów	Uwaga dotyczy przekształcenia działki rolnej na budowlaną w całości.	Dz. nr ew. 24, Twarogi	R – tereny rolne		Nie- uwzglę- dniona		Nie- uwzglę- dniona zgodnie ze stanowi- skiem burmi- strza	Uwaga nieuwzględniona ze względu na brak zgodności ze Studium. W Studium powyższe działki objęte są terenami oznaczonymi symbolem R2 – tereny użytków rolnych – z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej.
6.	30.06 .14r	Anna Fedorczyk, Zambrzyni ec 86A, 07-130 Łochów	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działek rolnych na budowlane.	Dz. nr ew. 26, 28, 432, 433, 434, 435, Twarogi	R – tereny rolne R2 - tereny rolne niezabudowane		Nie- uwzglę- dniona		Nie- uwzglę- dniona zgodnie ze stanowi- skiem burmi- strza	Uwaga nieuwzględniona ze względu na brak zgodności ze Studium. W Studium działki nr ew.: 26, 28 objęte są terenami oznaczonymi symbolem R2 – tereny użytków rolnych – z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej, działki nr ew.: 432, 433, 434, 435 terenami oznaczonymi symbolem R1 – tereny użytków rolnych – bez zabudowy.
7.	30.06 .14r	Zbigniew Kochanow	Uwaga dotyczy wydłużenia linii zabudowy do 150 m.	Dz. nr ew. 93/2,	29 MN – tereny zabudowy	Czę- ściowo	Czę- ściowo		Czę- ściowo nie-	Uwaga nieuwzględniona w podanym zakresie, ze względu na brak zgodności

		ski Twarogi 54 07-130 Łochów		Twarogi	mieszkaniowej jednorodzinnej (na wyłożonym do publicznego wglądu rysunku proj. planu teren oznaczony 27 MN) R – tereny rolne	uwzglę- dniona	nie- uwzglę- dniona		uwzglę- dniona zgodnie ze stanowi- skiem burmi- strza	ze Studium. Pozostawia tereny rolne – R, z nieznacznym pomniejszeniem na korzyść terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN o ok. 20m.
8.	30.06 .14r	Maciej Kochanow ski Twarogi 54 07-130 Łochów	Uwaga dotyczy wydłużenia linii zabudowy do 150 m.	Dz. nr ew. 637, Twarogi	29 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (na wyłożonym do publicznego wglądu rysunku proj. planu teren oznaczony 27 MN) R – tereny rolne	Czę- ściowo uwzglę- dniona	Czę- ściowo nie- uwzglę- dniona		Czę- ściowo nie- uwzglę- dniona zgodnie ze stanowi- skiem burmi- strza	Uwaga nieuwzględniona w podanym zakresie, ze względu na brak zgodności ze Studium. Pozostawia się tereny rolne – R, z nieznacznym pomniejszeniem na korzyść terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN o ok. 20m.
9.	01.07 .14r	Marek Strąg, ul. Miła 9 07-130 Łochów	Uwaga dotyczy: 1. Przesunięcia linii zabudowy do 120 m. Uzasadnienie: istniejąca zabudowa znajduje się w odległości 100m od drogi nr 2516. 2. Brak zgody na zalesienie działki	Dz. nr ew. 600, Laski	2 ML – tereny zabudowy letniskowej ZL1 – tereny zalesień R2 – tereny rolne niezabudowane	Czę- ściowo uwzglę- dniona	Czę- ściowo nie- uwzglę- dniona		Czę- ściowo nie- uwzglę- dniona zgodnie ze stanowi- skiem burmi- strza	Ad.1. Uwaga częściowo nieuwzględniona. Nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia części działki położonej w odległości większej niż 100m od linii rozgraniczającej drogi, gdzie kończy się istniejące zainwestowanie działki. Ad.2. Uwaga nieuwzględniona - tereny zalesień są wyznaczone zgodnie ze Studium. Wskazanie terenów użytkowanych w chwili obecnej rolniczo pod zalesienia nie jest jednakże jednoznaczne z automatyczną rezygnacją z funkcji rolniczej. Należy traktować te tereny jako dopuszczenie zalesienia, nie obligatoryjnie.
10.	01.07 .14r	Dariusz i Dorota Chrupek	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub letniskową.	Dz. nr ew. 817, Laski	R2 – tereny rolne niezabudowane	Czę- ściowo uwzglę- dniona	Czę- ściowo nie- uwzglę- dniona		Czę- ściowo nie- uwzglę- dniona zgodnie ze stanowi-	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia całej działki. W Studium powyższa działka objęta jest częściowo terenem oznaczonym symbolem (Mr) R1 – tereny użytków rolnych (tereny rozwoju zainwestowania odłożone w czasie), na którym postuluje

									skiem burmistrza	się utrzymanie produkcji rolnej lub leśnej, do czasu zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Rozstrzygnięcie co do przeznaczenia i granic terenu ma zostać ustalone planem miejscowym, po analizie potrzeb. Uwaga nieuwzględniona w zakresie części działki położonej poza postulowaną granicą ww. terenu w Studium.
11.	01.07 .14r	Burmistrz Łochowa Urząd Miejski w Łochowie Aleja Pokoju 75, 07-130 Łochów	3. Zwiększyć wysokość budynków gospodarczych.	Tereny, na których dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych.	U – tereny usług celu publicznego U/P – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej, MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług, ML – tereny zabudowy letniskowej R – tereny rolne	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona		Częściowo nieuwzględniona zgodnie ze stanowiskiem burmistrza	Uwaga częściowo nieuwzględniona – w zakresie terenów dla których nie dopuszcza się zabudowy zagrodowej oraz nie wyznacza się maksymalnej wysokości w metrach, to jest terenach: U, U/P, MN/U, ML, R.

**Załącznik nr 4**

**do uchwały nr IV/34/2015 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 25 lutego 2015 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów w zakresie wsi Laski, Karczewizna, Twarogi.**

**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**

Na obszarze objętym planem, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy należą:

- 1) realizacja dróg gminnych;
- 2) realizacja kanalizacji sanitarnej;
- 3) realizacja oświetlenia dróg i miejsc publicznych.

Realizacja przewidzianych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej następować będzie w oparciu o:

- 1) coroczne budżety gminy;
- 2) obowiązujące przepisy prawa;
- 3) Wieloletnią Prognozę Finansową na lata 2013-2032 i jej kolejne edycje.

Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez gminę i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885) z:

- 1) środków pochodzących z budżetu gminy;
- 2) środków pochodzących z Unii Europejskiej;
- 3) innych źródeł.