DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia czwartek, 16 lutego 2017 r.

Poz. 1563

Elektronicznie podpisany przez:
Sławomir Parys
Data: 2017.02.16 15:24:32

UCHWAŁA NR XXXIX/274/2017
RADY MIEJSKIEJ W ŁOCHOWIE

z dnia 8 lutego 2017 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów w zakresie wsi Nadkole i Łazy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późniejszymi zmianami), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. 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 2014 r., poz. 1446), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 446), 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., uchwałą nr V/23/2015 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 30 stycznia 2015 r., uchwałą nr XIII/89/2015 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 16 września 2015 r., uchwałą nr XVI/112/2015 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 25 listopada 2015 r. oraz uchwałą nr XXXIII/238/2016 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 26 października 2016 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. oraz uchwałą nr VI/33/2015 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 25 lutego 2015 r., Rada Miejska w Łochowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne
terenów

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów w zakresie wsi Nadkole i Łazy, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Granice opracowania planu obejmują obszar wsi Nadkole i Łazy w ich granicach administracyjnych z wyłączeniem działek wymienionych w uchwale nr XIII/89/2015 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 16 września 2015 r i uchwale nr XXXIII/238/2016 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 26 października 2016 r.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:2000 na arkuszach oznaczonych numerami 1-4, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

1) rysunek planu w skali 1:2000 –załącznik nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu -załącznik nr 2 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 3 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) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;

7) granice i sposoby zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

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 przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych;

- 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) granice obszaru objętego planem;

2) przeznaczenie terenu określone numerem i symbolem literowym lub tylko symbolem literowym;

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) granica obszaru objętego strefą ochrony konserwatorskiej „A”;

6) granice stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w ewidencji WKZ;

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 Nadkole i Łazy, o którym mowa w § 1 uchwały;

2) **uchwała** - niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Łochowie zawierająca ustalenia dotyczące zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów w zakresie wsi Nadkole i Łazy;

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 w planie przeznaczeniu lub odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

6) **działka** - część terenu objęta postępowaniem administracyjnym o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę;

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 inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;

9) **nieprzekraczalne linie zabudowy** - linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od linii rozgraniczającej 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) **wskaźnik powierzchni zabudowy** - wartość stosunku sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków liczonych po zewnętrznym obrysie budynków do powierzchni działki;

11) **wskaźnik intensywności zabudowy** - wartość stosunku sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji wszystkich budynków do powierzchni działki;

12) **powierzchnia biologicznie czynna** - część działki, określona w stosunku procentowym do całkowitej powierzchni działki z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m^2, oraz wodę powierzchniową 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;

13) **usługi** – obiekty usługowe wolnostojące lub lokale wbudowane, służące funkcji usługowej (bez przesądzania profilu) nie związanej z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m^2,prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza teren, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny , określonych w ustawie prawo ochrony środowiska wraz z przepisami wykonawczymi;

14) **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 i utrzymania porządku publicznego i ochrony przeciwpożarowej;

15) **zabudowa letniskowa** - budynki rekreacji indywidualnej w rozumieniu przepisów odrębnych;

16) **zabudowa zagrodowa** - budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie, w rozumieniu przepisów odrębnych;

17) **tereny leśne** - lasy, w rozumieniu ustawy o lasach;

18) **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;

19) **NPK** - skrót od Nadbużański Park Krajobrazowy;

20) **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. W planie ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenu:

1) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;

2) **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej** - oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**;

3) **tereny zabudowy letniskowej** - oznaczone na rysunku planu symbolem **Ml**;

4) **tereny zabudowy zagrodowej** - oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**;

5) **tereny usług turystyki** - oznaczone na rysunku planu symbolem **UT**;

6) **tereny zieleni naturalnej** - oznaczone na rysunku planu symbolem **Zn**;

7) **tereny łąk w dolinie rzeki** - oznaczone na rysunku planu symbolem **RŁ**;

8) **tereny leśne** - oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;

9) **tereny zalesień** - oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL1**;

10) **tereny rolne** - oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;

11) **tereny wód powierzchniowych** - oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;

12) **tereny dróg publicznych** - oznaczone na rysunku planu symbolem **KD** z następującą kwalifikacją: L- klasy lokalnej, D- klasy dojazdowej;

13) **tereny ciągów pieszo-jezdnych** - oznaczone na rysunku planu symbolem **KDPJ**;

14) **tereny dróg wewnętrznych** - oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;

15) **tereny ciągów pieszych** - oznaczone na rysunku planu symbolem **KDP**;

16) **teren pętli autobusowej** - oznaczony na rysunku planu symbolem **KS**.

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,

   c) dla dachów kolory: ceglasty, stonowane odcienie brązów i grafitu, zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych, zakaz stosowania w elewacjach okładzin typu sidding lub płytek glazury;

3) ograniczenie gabarytów i wysokości budynków użyteczności publicznej do dwóch kondygnacji nadziemnych i ewentualnie trzeciej kondygnacji poddasza użytkowego, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (i towarzyszących usług), letniskowej i zagrodowej ograniczenie gabarytów i wysokości budynków do jednej kondygnacji nadziemnej i jednej kondygnacji poddasza użytkowego;

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

5) maksymalną wysokość zabudowy: dla słupów linii elektroenergetycznych najwyższego i wysokiego napięcia - 70 m, dla masztów i wież telekomunikacyjnych - 50 m, dla budynków – jak w ustaleniach szczegółowych, dla pozostałych obiektów budowlanych - 15 m ;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w przepisach szczegółowych - wszelka nowa zabudowa musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami, przy czym linie zabudowy nie odnoszą się do obiektów już istniejących; dopuszcza się remonty i przebudowy zabudowy usytuowanej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; dopuszcza się powiększenie kubaturowe części budynków położonych właściwie w stosunku do linii zabudowy;

7) zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu obiektów o funkcji innej niż ustalona w planie, zrealizowanych zgodnie z przepisami obowiązującymi w chwili ich realizacji, z prawem do przebudowy, remontu i montażu, a także rozbudowy i nadbudowy; w przypadku rozbudowy i nadbudowy obowiązuje nakaz zachowania wskaźników określonych dla terenu w przepisach szczegółowych oraz spełnienie wymogów wynikających z przepisów odrębnych;

8) dopuszczenie sytuowania zabudowy ze ścianą bez otworów w granicy działki lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy z sąsiednią działką, z zastrzeżeniem § 8 ust. 3 pkt 4;

9) realizację ogrodzeń :

a) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 metra od poziomu terenu,

b) ogrodzenie powinno być 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 zachowania prześwitu o szerokości minimum 15 cm pomiędzy cokołem a elementem ażurowym ogrodzenia jako przejścia dla drobnych zwierząt,

d) linia ogrodzenia winna przebiegać w odległości minimum 0,5 m od gazociągu,

e) ogrodzenie może być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od osi rowu melioracyjnego lub cieku,

f) zakazuje się realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych,

g) 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,

h) bramy wjazdowe usytuowane w ogrodzeniach przy drogach o szerokości mniejszej niż 10 m muszą zostać cofnięte o minimum 2 m w stosunku do linii rozgraniczającej ustalonej w planie;

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

4. Na terenach przeznaczonych na lokalne i ponadlokalne cele publiczne ustala się:

a) wymagania szczególnego opracowania miejsc koncentracji ruchu pieszego w postaci posadzki, małej architektury, rzeźb, pomników, ławek, latarni oraz zieleni towarzyszącej,

b) pielęgnację i ochronę istniejącej zieleni wysokiej i niskiej oraz wzbogacenie i uzupełnienie z zastosowaniem gatunków dobranych do potrzeb lokalnego ekosystemu,

c) wprowadzenie urządzeń informacji wizualnej w tym turystycznej,

d) obowiązek zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym.

5. W zakresie realizacji i sytuowania reklam ustala się:

a) zakaz umieszczania wolnostojących reklam na terenach ZL, ZL1, Zn, RŁ i na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,

b) zakaz umieszczania wolnostojących reklam wielkogabarytowych, to jest o powierzchni powyżej 6m ^{2},

c) w liniach rozgraniczających dróg dopuszczenie lokowania nośników reklamowych lecz nie w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytywanie, według parametrów jak w § 8 ust. 3 pkt 5;

d) dopuszczenie realizacji i sytuowania znaków informacyjno-plastycznych i szyldów reklamowych na ogrodzeniach i budynkach pod warunkiem, że powierzchnia reklamy lub znaku nie przekroczy 3 m ^{2} lub 5% powierzchni elewacji w przypadku mocowania jej na budynku,

e) zakaz umieszczania znaków informacyjno - plastycznych i reklam:

- na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej (latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach),

- na drzewach i w zasięgu ich koron,

- na obiektach zabytkowych i ujętych w gminnej ewidencji zabytków,

f) 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,

g) w granicach NPK umieszczanie reklam poza terenami zwartej zabudowy może następować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. .

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: Dolina Liwca PLB140002-obszar specjalnej ochrony ptaków i Ostoja Nadliwiecka PLH140032– specjalny obszar ochrony siedlisk, określone ich 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 powyższy obszar.

2. Wskazuje się obszar Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego (w ramach Mazowieckiego Zespołu Parków Krajobrazowych); na terenach położonych w granicach Parku obowiązują ustalenia określone w rozporządzeniu wojewody mazowieckiego w sprawie ustanowienia planu ochrony dla NPK.

3. Wskazuje się obszar otuliny Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego; na terenach położonych w granicach otuliny obowiązują ustalenia określone w rozporządzeniu wojewody mazowieckiego w sprawie ustanowienia planu ochrony dla NPK.

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

1) ochronę doliny rzeki Liwiec- zachowanie i ochronę ponadlokalnego powiązania przyrodniczego wzdłuż rzeki Liwiec poprzez ograniczenie we wprowadzaniu wszelkich przegród, ochronę terenu przed zmianą użytkowania, zachowanie istniejących i uzupełnienie zadrzewień, ochronę 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 umożliwiających migrację małych zwierząt oraz stosowanie ogrodzeń zgodnie z §8 ust.3 pkt 9;

3) ochronę zasobów wód podziemnych i powierzchniowych oraz ich jakości poprzez:

a) budowę sieci wodociągowych i kanalizacyjnych,

b) zachowanie układu hydrograficznego naturalnych cieków i rowów nie będących ciekami naturalnymi oraz ich ochronę przed zasypywaniem, uszkodzeniem brzegów i zanieczyszczaniem; 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;

4) poza granicami NPK dopuszczenie niewielkich korekt ukształtowania terenu, w tym nadsypanie służące wyłącznie zabezpieczeniu terenu przed powodzią i zalewaniem wodami opadowymi działek oraz związane z realizacją infrastruktury technicznej; zakaz odprowadzania wód opadowych na działki sąsiednie i drogi;

5) ochronę terenów leśnych i obowiązek prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi, na obszarze Natura 2000 obowiązuje ochrona gruntów leśnych przed zmianą przeznaczenia na cele nieleśne;

6) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

7) 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;

8) 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;

9) 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) tereny oznaczone symbolem MN, Ml należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) tereny oznaczone symbolem MN/U należy traktować jako tereny mieszkaniowo-usługowe,

c) tereny oznaczone symbolem RM należy traktować jako tereny zabudowy zagrodowej,

d) tereny oznaczone symbolem UT należy traktować jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;

10) 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 inżynieryjnych),

11) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o ile są zgodne z przeznaczeniem terenu – podstawowym lub dopuszczalnym.

5. Oznacza się drzewa - pomniki przyrody i przyjmuje nakazy, zakazy dopuszczenia lub ograniczenia, o których mowa w przepisach odrębnych:

1) ochrona drzew w granicach lokalizacji obejmuje zasięg korony i systemu korzeniowego nie mniejszy niż 15 m od zewnętrznej krawędzi pnia drzewa, w strefie tej obowiązuje zakaz działalności powodującej uszkodzenia mechaniczne obiektu i zakaz prac trwale zniekształcających rzeźbę terenu i stosunki wodne, uszkadzanie i zanieczyszczanie gleb;

2) w stosunku do pomników, w ramach czynnej ochrony, ustala się możliwość dokonywania zabiegów pielęgnacyjno-zabezpieczających zgodnych z ogólnie przyjętymi zasadami chirurgii drzew.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 10. 1. Plan wskazuje obiekt architektury wpisany do rejestru wojewódzkiego konserwatora zabytków - dom mieszkalny Nadkole nr 13 (d.19), drewniany, k. XIX w., nr rejestru zabytków A-22 z 28.10.1999 r.

2. Wszelkie działania mogące spowodować zmianę stanu obecnego zabytków wpisanych do rejestru WKZ podlegają przepisom odrębnym dotyczącym ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. Oznacza się na rysunku planu obiekt zabytkowy: dom mieszkalny Nadkole nr 13 oraz jego strefę ochrony konserwatorskiej „A” - pełnej ochrony obejmującą działkę nr 375/15, dla której:

1) obowiązują zasady ochrony określone dla terenów wpisanych do rejestru zabytków;

2) pełna ochrona zasadniczych elementów historycznego rozplanowania – kompozycji;

3) stworzenie warunków do ekspozycji obiektu zabytkowego;

4) rewaloryzacja zachowanych obiektów z możliwością adaptacji do funkcji nieprowadzących do degradacji zachowanych walorów zabytkowych i kulturowych.

4. Plan wskazuje obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, którymi są:

1) dom drewniany nr 56 w Łazach, lata 20-te XX w.;

2) kapliczka murowana na posesji nr 39 w Łazach, początek XX w.;

3) krzyż przydrożny w Łazach na skrzyżowaniu z drogą Łochów-Nadkole, kamień i żelazo, 1885 r.

5. Plan ustala ochronę obiektów wymienionych w ust. 4 poprzez:

1) zachowanie i rewaloryzację zabudowy zabytkowej z możliwością adaptacji jej do nowych funkcji nieprowadzących do degradacji zachowanych walorów zabytkowych i kulturowych;

2) zharmonizowanie zabudowy w otoczeniu obiektów poprzez skomponowanie formy przestrzennej obiektu budowlanego (bryły, elewacji) z uwzględnieniem cech przestrzennych i dekoracyjnych obiektów, takich jak: wysokość i inne wymiary, kształt dachu, rytm okien i innych otworów, wielkość okien a także dostosowanie pod względem kolorystyki i użytych materiałów;

6. Ustala się ochronę stanowisk archeologicznych będących w ewidencji WKZ, 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.

7. Ustala się zachowanie i ochronę kapliczek i krzyży przydrożnych. Dopuszcza się ich przesunięcie w przypadku modernizacji i przebudowy dróg. Ustala się wydzielenie niewielkich placyków i zagospodarowanie zielenią komponowaną.

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 działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalną powierzchnię działek wydzielonych w wyniku scalania i podziału nieruchomości jak w przepisach szczegółowych;

2) minimalną szerokość frontu działek na 18 m;

3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego dróg w zakresie 60 ^{o} - 120 ^{o}.

3. Zasady ustalone w ust. 2 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, pod drogi publiczne i wewnętrzne.

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

§ 12. 1. Oznacza się na rysunku planu przebieg linii elektroenergetycznych 220kV i 110kV oraz ich strefy oddziaływania, w których obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, w tym sytuowanie obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

1) Przyjmuje się następujące strefy oddziaływania wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych:

a) o szerokości 38 m (po 19 m w obie strony od osi linii) dla istniejącej linii 110kV,

b) o szerokości 50 m (po 25 m w obie strony od osi linii) dla istniejącej linii 220kV,

c) o szerokości 70 m (po 35 m w obie strony od osi linii) dla linii elektroenergetycznej 400 kV w przypadku jej realizacji;

2. Oznacza się na rysunku planu obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w tym obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat i obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat. Na wyżej wymienionych obszarach obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego.

3. Na obszarach zmeliorowanych obowiązuje zachowanie aktualnego sposobu użytkowania 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 w uzgodnieniu według przepisów odrębnych, przy czym zachowana musi być ta część systemu, która przeprowadza wody melioracyjne z terenów sąsiadujących.

4. Oznacza się na rysunku planu strefy ochrony sanitarnej od cmentarza (50m i 150m), w których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych dotyczących cmentarzy.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 13. 1. Ustala się powiązania obszaru planu z układem zewnętrznym drogą krajową nr 62 relacji Płock-Siedlce (przebieg w sąsiedztwie południowej granicy planu) i drogą lokalną 1KDL relacji Łochów-Kamieńczyk (gmina Wyszków). Planowana jest rozbudowa drogi nr 62 do parametrów drogi głównej ruchu przyśpieszonego z obustronnymi drogami serwisowymi dla bezpośredniej obsługi terenów sąsiednich.

2. Określa się klasyfikację dróg publicznych w obszarze planu:

1) drogi lokalne KDL–oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL-2KDL, szerokość w liniach rozgraniczających 9,5-15 m;

2) drogi dojazdowe KDD–oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD-4KDD, szerokość w liniach rozgraniczających 7-17,5 m.

3. Wyznacza się układ dróg wewnętrznych w formie:

1) ciągi pieszo-jezdne KDPJ– oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDPJ-39KDPJ (drogi gminne), szerokość w liniach rozgraniczających 5-10 m (na terenach leśnych fragmenty o szerokości 4 m według stanu istniejącego);

2) drogi wewnętrzne- oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW-7KDW, szerokość w liniach rozgraniczających 3,5-6 m.

4. Wyznacza się na rysunku planu pasy terenu pod ciągi piesze KDP i wyznacza ich linie rozgraniczające dla funkcji komunikacji pieszej, odwodnienia, lokowania sieci infrastruktury technicznej ponadlokalnej i lokalnej oraz zieleni; ciągi piesze oznaczono na rysunku planu symbolami 1KDP-4KDP, szerokość w liniach rozgraniczających 3-5 m.

5. 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.

6. Dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych, nie wykazanych w rysunku planu dróg wewnętrznych (szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 6 m), z wyłączeniem terenów ZL i ZL1.

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/dom - liczone z miejscami w garażach;

2) dla obiektów usługowo-handlowych (wolnostojących bądź wbudowanych) – 3 miejsca na 100 m^2 pow. uż., nie mniej niż 2 miejsca na 50 m^2 pow.uż.

9. Dopuszcza się prowadzenie komunikacji zbiorowej (autobusowej) w ciągu dróg według potrzeb. Wyznacza się teren pętli autobusowej oznaczony na rysunku planu symbolem KS.

10. W zakresie komunikacji rowerowej i pieszej dopuszcza się wyznaczenie ścieżek rowerowych i ciągów 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 pieszego szlaku turystycznego oraz turystycznej trasy rowerowej w dolinie rzeki Liwiec.

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, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych;

2) dopuszcza się prowadzenie przewodów podstawowej sieci infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg, z wyłączeniem terenów ZL i ZL1;

3) dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych nie będących budową na istniejących urządzeniach infrastruktury technicznej;

4) dopuszcza się budowę nowych jej elementów w miarę występowania potrzeb związanych z zabudową terenu, z wyłączeniem terenów ZL i ZL1;

5) dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków, inwestycje z zakresu łączności publicznej i inne na podstawie opracowań technicznych, według parametrów jak w § 8 ust. 3 pkt 5, z wyłączeniem terenów ZL i ZL1;

6) w przypadku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej, dopuszcza się rozbudowę i przebudowę tych urządzeń, z wyłączeniem terenów ZL i ZL1.

2. Ustala się obsługę terenów objętych planem 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 realizowaną sieć wodociągową w układzie pętlowym z hydrantami przeciwpożarowymi,

   b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z lokalnych ujęć własnych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych, a do celów bytowych wyłącznie do czasu realizacji sieci zbiorczej, z zastrzeżeniem § 18 pkt 7, § 19 pkt 7 oraz § 20 pkt 7;

2) w zakresie kanalizacji sanitarnej:

   a) odprowadzenie ścieków do projektowanej oczyszczalni ścieków poza obszarem objętym planem poprzez sieć kanalizacyjną w systemie grawitacyjnym z pompowniami sieciowymi na trasie, sieć maksymalnie wypłycona dla ochrony stosunków gruntowo-wodnych, przewiduje się fragmenty kanalizacji ciśnieniowej dla zabudowy letniskowej i rozproszonej,

b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych i atestowanych szczelnych zbiornikach bezodpływowych i ich wywóz do punktu zlewnego na oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem § 18 pkt 7, § 19 pkt 7 oraz § 20 pkt 7,

c) dopuszcza się indywidualne oczyszczalnie przydomowe, z zastrzeżeniem § 18 pkt 7, § 19 pkt 7 oraz § 20 pkt 7,

d) ustala się obowiązek bezzwłocznego podłączenia zabudowy do gminnego systemu kanalizacyjnego po jego realizacji,

e) ustala się zakaz wprowadzania nieczyszczonych 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,

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 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 zaspokojenie zapotrzebowania na gaz do celów gospodarczych oraz ogrzewania pomieszczeń w oparciu o projektowaną sieć gazową średniego i niskiego ciśnienia;

5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) ustala się zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną poprzez istniejące i projektowane linie średniego i niskiego napięcia,

b) ustala się budowę linii elektroenergetycznych jako napowietrzne lub podziemne,

c) jako rozwiązania preferowane ustala się prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach;

d) dopuszcza się prowadzenie elektroenergetycznych napowietrznych linii średniego i niskiego napięcia na wspólnych słupach,

e) plan przyjmuje przebieg linii wysokiego i najwyższego napięcia 110 kV i 220 kV, wg §12 ust.1 pkt 1;

f) dopuszcza się budowę linii wielotorowej, wielonapięciowej, odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących linii oraz linii, które zostaną ewentualnie wybudowane na ich miejscu, w tym dopuszcza się realizację linii 400 kV po trasie istniejącej linii 220 kV; realizacja linii po trasie istniejącej nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach; dopuszcza się zamianę linii na podziemną,

g) 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 i w miejscach wskazanych przez organy gminy, do czasu ich wywozu;

7) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

a) ustala się zasadę obsługi w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną,

b) 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

§ 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^2 na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa letniskowa,

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 – odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 8;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna wysokość budynków 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 lub mansardowe o nachyleniu połaci dachu 20 ^{o} - 60 ^{o},

d) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 5m,

e) powierzchnia biologicznie czynna minimum 60%,

f) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 0,35,

g) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 0,7;

5) parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału:

a) minimalna powierzchnia działki 1000 m^2,

b) dopuszcza się obniżenie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek o 10%, jeżeli z działek wydziela się lub poszerza drogi;

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) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §11;

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;

13) wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §27.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U-4MN/U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub usługi;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona, 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 zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna wysokość budynków 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 lub mansardowe o nachyleniu połaci dachu 20 ^{o}-60 ^{o},

d) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 5m,

e) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50%,

f) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 0,45,

g) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 0,9;

h) na części działki położonej między linią rozgraniczającą drogi publicznej a budynkiem, współtworzącej przestrzeń publiczną centrum wsi obowiązują ustalenia § 8 ust. 4;

5) parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału:

a) minimalna powierzchnia działki 1000 m^2;

b) dopuszcza się obniżenie minimalnej powierzchni działek o 10%, jeżeli z działek wydziela się lub poszerza drogi;

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) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §11;

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;

13) wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §27.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Ml-68Ml** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa letniskowa, z zastrzeżeniem pkt 3, 6, 7, 8;

2) przeznaczenie dopuszczalne, z zastrzeżeniem pkt 3, 6, 7, 8:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) usługi wyłącznie na terenie 46Ml ,

c) zieleń urządzona, obiekty małej architektury,

d) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

e) budynki gospodarcze i garaże niezbędne do obsługi terenów;

3) na terenach 1Ml, 18Ml zakaz budowy budynków;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zgodnie z ustaleniami § 8;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla części zagospodarowanej pod zabudowę letniskową lub przeznaczenie dopuszczalne:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna wysokość budynków 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 5m, 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 0,3,

h) preferowanie budynków o drewnianej konstrukcji;

6) zagospodarowanie terenu niebędące budową obiektów budowlanych na terenach położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią jest możliwe po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego;

7) na terenach: 2Ml, 4-11Ml, 13Ml, 15Ml, 16Ml, 38Ml, 39Ml, 43Ml, 45Ml, 49-51Ml, 64Ml nakaz budowy obiektów budowlanych poza granicą obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;

8) zasady zagospodarowania terenu dla części leśnej na terenach 2Ml, 11Ml, 15Ml, 17Ml, 19Ml, 29Ml, 30Ml, 32Ml, 60Ml:

   a) zachowanie terenów leśnych,

   b) zakaz zabudowy;

9) parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału:

   a) minimalna powierzchnia działki 2000 m^2,

   b) dopuszcza się obniżenie minimalnej powierzchni działek o 10%, jeżeli z działek wydziela się lub poszerza drogi;

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

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

12) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §11;

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

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

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

16) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów odpowiednio zgodnie z ustaleniami §15;

17) wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §27.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 RM - 26RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa, z zastrzeżeniem pkt 3, 6, 7, 8;

2) przeznaczenie dopuszczalne, z zastrzeżeniem pkt 3, 6, 7, 8:

   a) usługi agroturystyczne świadczone przez rolnika, polegające na udostępnianiu do 5 pokoi gościnnych,

   b) zieleń urządzona, obiekty małej architektury, parkingi,

   c) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

   d) budynki gospodarcze i garaże towarzyszące zabudowie;

3) na terenie 24 RM zakaz budowy budynków;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zgodnie z ustaleniami § 8;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

   a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

   b) maksymalna wysokość budynków 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 inwentarskich nie więcej niż 9 m,

   e) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50%,

   f) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 0,45,

   g) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 0,9;

6) zagospodarowanie terenu niebędące budową obiektów budowlanych na terenach położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią jest możliwe po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego;

7) na terenach: 8RM i 11RM nakaz budowy obiektów budowlanych poza granicą obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;

8) zasady zagospodarowania terenu dla części leśnej na terenach 1RM, 10RM, 22RM, 23RM:

a) zachowanie terenów leśnych,

b) zakaz zabudowy;

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

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

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

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

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

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

15) wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §27.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UT-3UT** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi turystyki, z zastrzeżeniem pkt 5, 6, 7;

2) przeznaczenie dopuszczalne, z zastrzeżeniem pkt 5, 6, 7:

a) wbudowany lokal mieszkalny,

b) funkcja zamieszkania zbiorowego (hotel, pensjonat),

c) usługi w szczególności kultury, sportu, turystyki, oświaty, gastronomii,

d) zieleń urządzona, tereny sportu i rekreacji, obiekty małej architektury,

e) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

f) 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 dla części zagospodarowanej pod usługi turystyki lub przeznaczenie dopuszczalne:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

b) maksymalna wysokość budynków nie więcej niż 12 m (3 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 6 m,

e) powierzchnia biologicznie czynna minimum 80%,

f) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 0,15,

g) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 0,3;

5) zasady zagospodarowania terenu dla części leśnej na terenie 2UT:

a) zachowanie terenów leśnych,

b) zakaz zabudowy;

6) zagospodarowanie terenu niebędące budową obiektów budowlanych na terenach położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią jest możliwe po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego;

7) na terenie 1UT nakaz budowy obiektów budowlanych poza granicą obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;

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

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

10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §11;

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

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

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

14) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami §15;

15) wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §27.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **Zn** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni naturalnej (nadrzecznej) z zastrzeżeniem pkt 3;

2) przeznaczenie dopuszczalne, z zastrzeżeniem pkt 3:

a) sieci infrastruktury technicznej w przypadku braku możliwości innego prowadzenia,

b) ciągi spacerowe, szlaki turystyczne,

c) tereny wypoczynku i rekreacji – nadwodne łąki rekreacyjne we wskazanych rejonach nie kolidujących z siedliskami chronionymi obszaru Natura 2000 (z dopuszczeniem sanitariatów);

3) zagospodarowanie na terenach położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią jest możliwe po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego;

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

6) wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §27.

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny łąk w dolinie rzeki, z zastrzeżeniem pkt 3;

2) przeznaczenie dopuszczalne, z zastrzeżeniem pkt 3:

a) sieci infrastruktury technicznej w przypadku braku możliwości innego prowadzenia,

b) ciągi spacerowe, szlaki turystyczne,

c) tereny wypoczynku i rekreacji – nadwodne łąki rekreacyjne we wskazanych rejonach nie kolidujących z siedliskami chronionymi obszaru Natura 2000 (z dopuszczeniem sanitariatów);

3) zagospodarowanie na terenach położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią jest możliwe po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego;

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

6) wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §27.

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny leśne ZL i tereny zalesień ZL1, z zastrzeżeniem pkt 4;

2) przeznaczenie dopuszczalne, z zastrzeżeniem pkt 4:

a) wykorzystanie dróg leśnych do prowadzenia szlaków turystycznych pieszych, rowerowych, konnych, narciarskich i turystyki przyrodniczej,

b) 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) zapewnienie odpowiednich dojazdów pożarowych i zaopatrzenia wodnego dla obszarów leśnych;

4) zagospodarowanie na terenach położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią jest możliwe po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego;

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) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami §15;

9) wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §27.

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne, z zastrzeżeniem pkt 5;

2) przeznaczenie dopuszczalne, z zastrzeżeniem pkt 5:

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, w granicach wyznaczonych przez nieprzekraczalne linie zabudowy,

c) sieci infrastruktury technicznej (w tym dojazdy do działek rolnych),

d) urządzenia wypoczynku i rekreacji - ciągi spacerowe, szlaki turystyczne;

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

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna wysokość budynków w zabudowie zagrodowej 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 inwentarskich nie więcej niż 9 m,

e) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50%,

f) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 0,45,

g) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 0,9,

5) zagospodarowanie terenu niebędące budową obiektów budowlanych na terenach położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią jest możliwe po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego;

6) w granicach obszaru Natura 2000 Ostoja Nadliwiecka zakazuje się wprowadzania zabudowy zagrodowej;

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 – zgodnie z ustaleniami §15;

13) wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §27.

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych (rzeka Liwiec, starorzecza, rzeka Wilżanka);

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;

4) wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §27.

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren pętli autobusowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona, obiekty małej architektury,

b) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) zagospodarowanie pętli autobusowej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;

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

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

6) wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §27.

§ 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 MN, MN/U, Ml, RM, UT i R;

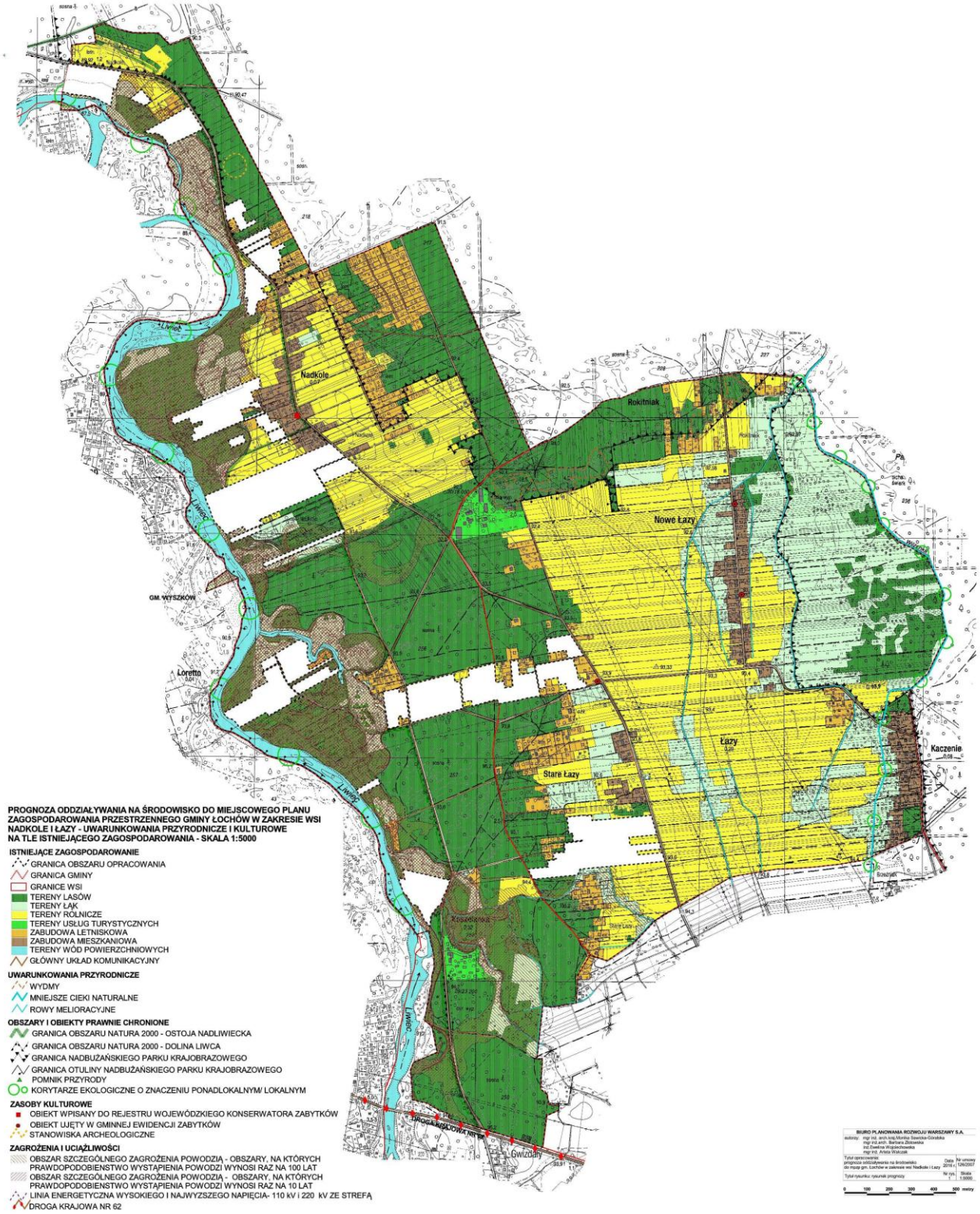
2) 0% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: Zn, RŁ, ZL, ZL1, WS, KDL, KDD, KDPJ, KDW, KDP i KS.

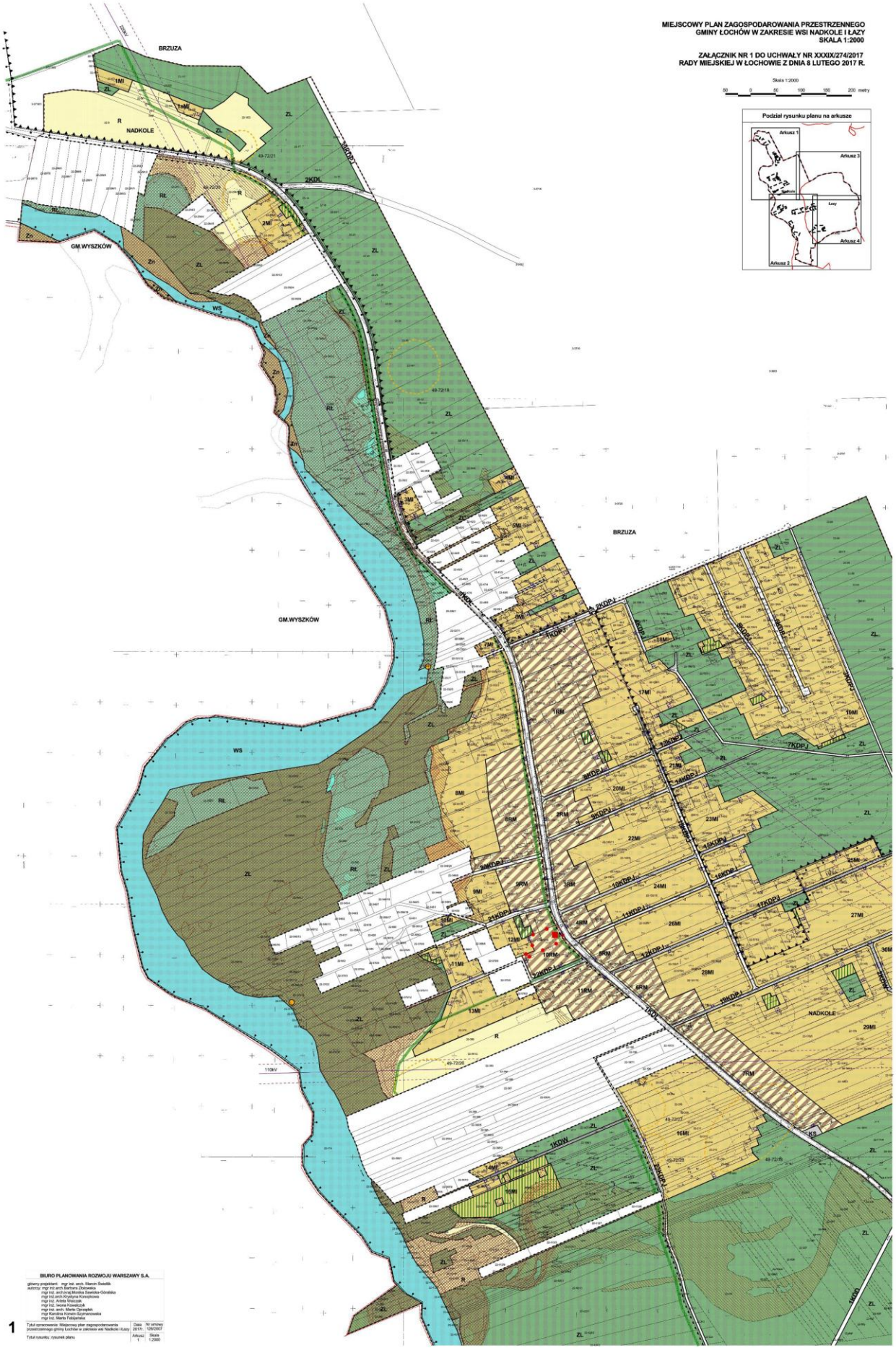
Rozdział 3.
Przepisy końcowe

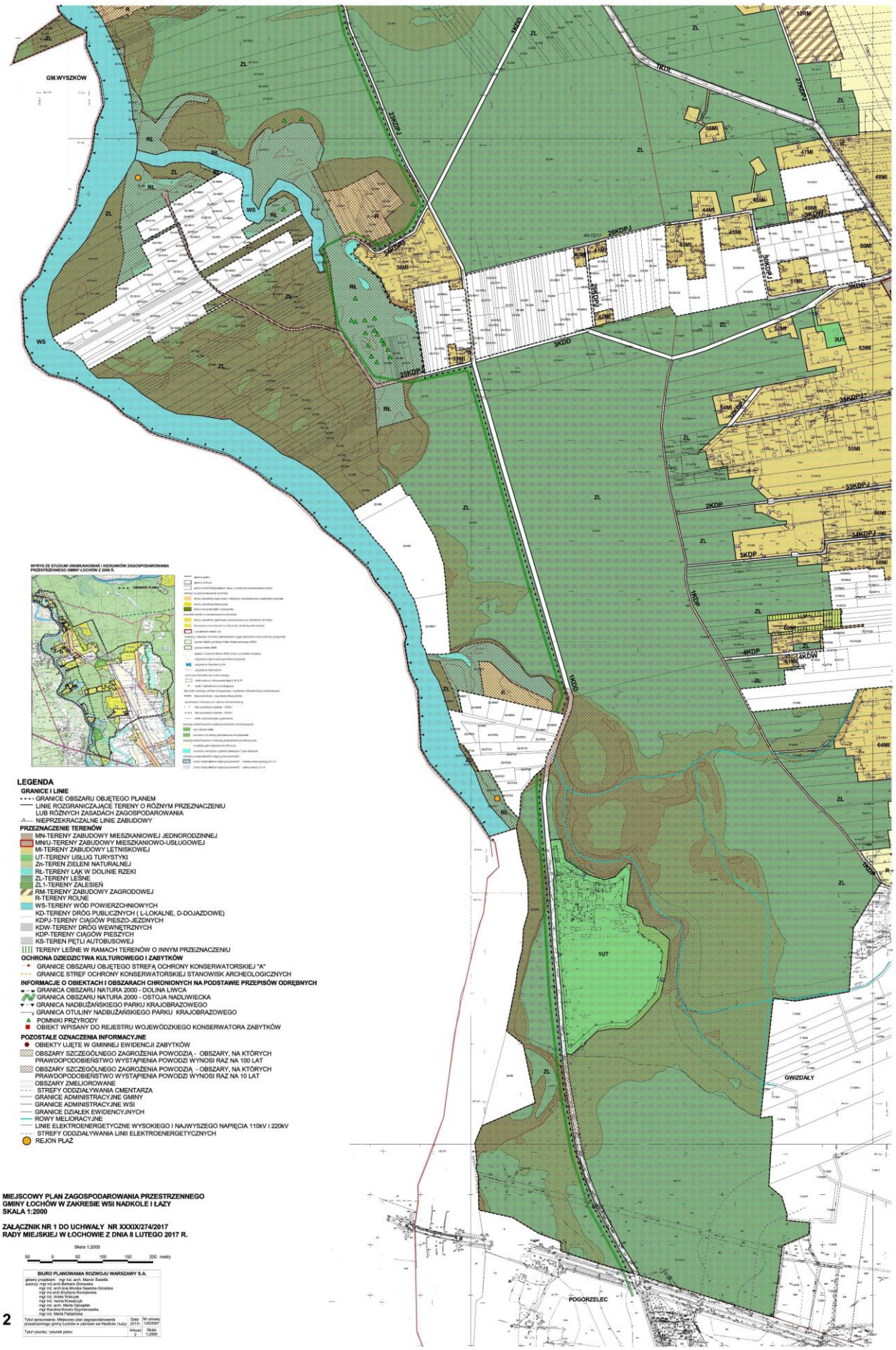
§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łochowa.

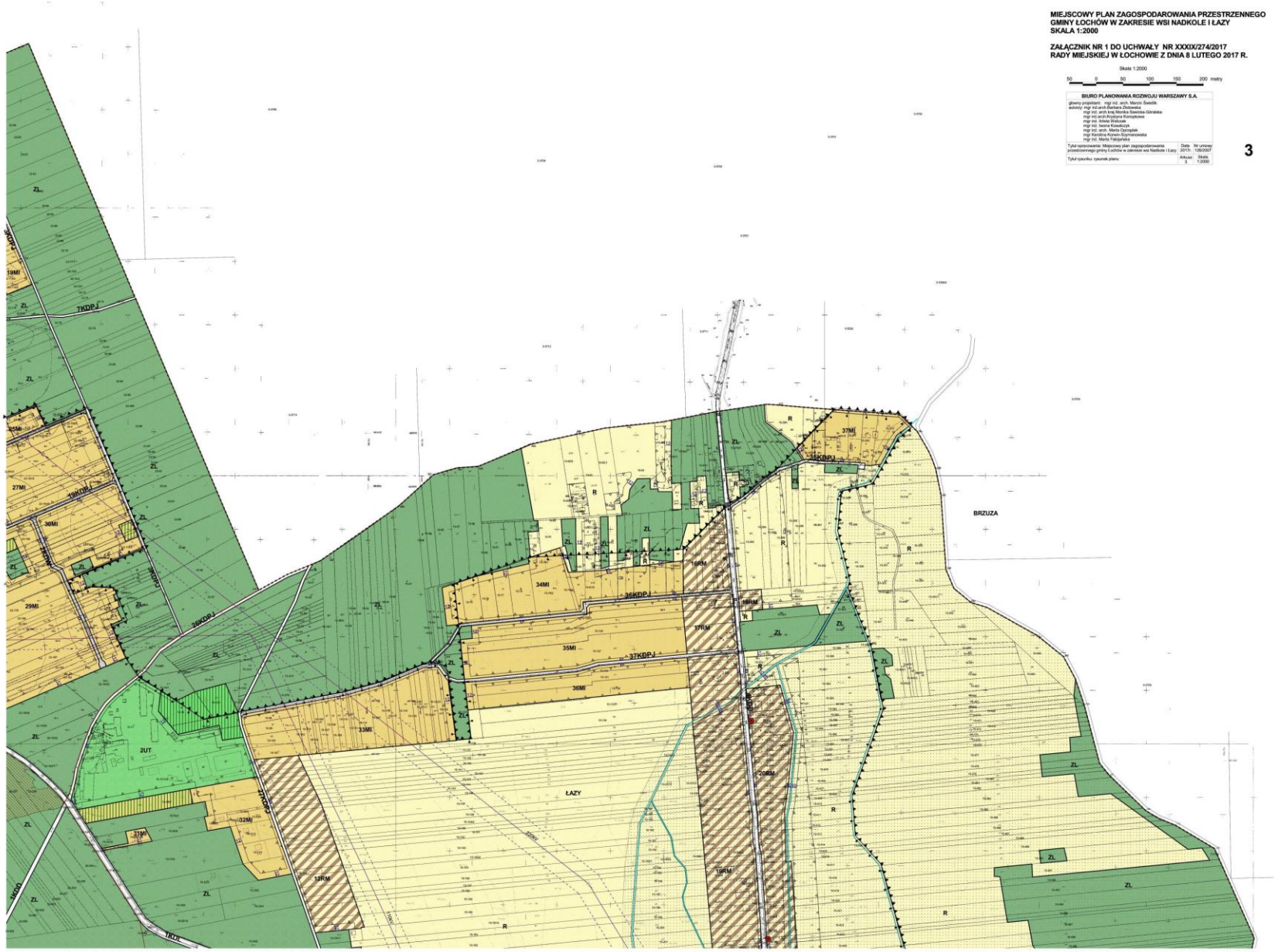
§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Łochowie:
Andrzej Suchenek


Nadkole
Rokitniak
Nowe Łazy
Łazy
Stare Łazy
Kaczenie
Loretto
GM. WYSZKÓW
Liwiec
Gwizdały
DROGA KRAJOWA NR 62
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOCHÓW W ZAKRESIE WSI NADKOLE I ŁAZY - UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE I KULTUROWE NA TLE ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA - SKALA 1:5000
ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE
GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA
GRANICA GMINY
GRANICE WSI
TERENY LASÓW
TERENY ŁĄK
TERENY ROLNICZE
TERENY USŁUG TURYSTYCZNYCH
ZABUDOWA LETNISKOWA
ZABUDOWA MIESZKANIOWA
TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
GŁÓWNY UKŁAD KOMUNIKACYJNY
UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE
WYDMY
MNIEJSZE CIEKI NATURALNE
ROWY MELIORACYJNE
OBSZARY I OBIEKTY PRAWNIE CHRONIONE
GRANICA OBSZARU NATURA 2000 - OSTOJA NADLIWIECKA
GRANICA OBSZARU NATURA 2000 - DOLINA LIWCA
GRANICA NADBUŻAŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
GRANICA OTULINY NADBUŻAŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
POMNIK PRZYRODY
KORYTARZE EKOLOGICZNE O ZNACZENIU PONADLOKALNYM/ LOKALNYM
ZASOBY KULTUROWE
OBIEKT WPISANY DO REJESTRU WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW
OBIEKT UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
ZAGROŻENIA I UCIĄŻLIWOŚCI
OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI WYNOSI RAZ NA 100 LAT
OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI WYNOSI RAZ NA 10 LAT
LINIA ENERGETYCZNA WYSOKIEGO I NAJWYZSZEGO NAPIĘCIA- 110 kV i 220 kV ZE STREFĄ
DROGA KRAJOWA NR 62
BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY S.A.
0 100 200 300 400 500 metry


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŁOCHÓW W ZAKRESIE WSI NADKOLE I ŁAZY
SKALA 1:2000
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXIX/274/2017
RADY MIEJSKIEJ W ŁOCHOWIE Z DNIA 8 LUTEGO 2017 R.
Skala 1:2000
50 0 50 100 150 200 metry
Podział rysunku planu na arkusze
Arkusz 1
Arkusz 3
Arkusz 4
Arkusz 2
BRZUZA
NADKOLE
GM.WYSZKÓW
BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY S.A.
1


GM.WYSZKÓW
GWIZDAŁY
POGÓRZELEC
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOCHÓW Z 2006 R.
LEGENDA
GRANICE I LINIE
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
PRZEZNACZENIE TERENÓW
MN-TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MN/U-TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
MI-TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
UT-TERENY USŁUG TURYSTYKI
Zn-TEREN ZIELENI NATURALNEJ
RŁ-TERENY ŁĄK W DOLINIE RZEKI
ZL-TERENY LEŚNE
ZL1-TERENY ZALESIEŃ
RM-TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
R-TERENY ROLNE
WS-TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
KD-TERENY DRÓG PUBLICZNYCH (L-LOKALNE, D-DOJAZDOWE)
KDPJ-TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
KDW-TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
KDP-TERENY CIĄGÓW PIESZYCH
KS-TEREN PĘTLI AUTOBUSOWEJ
TERENY LEŚNE W RAMACH TERENÓW O INNYM PRZEZNACZENIU
OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO STREFĄ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "A"
GRANICE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
INFORMACJE O OBIEKTACH I OBSZARACH CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
GRANICA OBSZARU NATURA 2000 - DOLINA LIWCA
GRANICA OBSZARU NATURA 2000 - OSTOJA NADLIWIECKA
GRANICA NADBUŻAŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
GRANICA OTULINY NADBUŻAŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
POMNIKI PRZYRODY
OBIEKT WPISANY DO REJESTRU WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW
POZOSTAŁE OZNACZENIA INFORMACYJNE
OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI WYNOSI RAZ NA 100 LAT
OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI WYNOSI RAZ NA 10 LAT
OBSZARY ZMELIOROWANIE
STREFY ODDZIAŁYWANIA CMENTARZA
GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY
GRANICE ADMINISTRACYJNE WSI
GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
ROWY MELIORACYJNE
LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO I NAJWYŻSZEGO NAPIĘCIA 110kV I 220kV
STREFY ODDZIAŁYWANIA LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
REJON PLAŻ
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOCHÓW W ZAKRESIE WSI NADKOLE I ŁAZY
SKALA 1:2000
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXIX/274/2017 RADY MIEJSKIEJ W ŁOCHOWIE Z DNIA 8 LUTEGO 2017 R.
Skala 1:2000
50 0 50 100 150 200 metry
BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY S.A.
2


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŁOCHÓW W ZAKRESIE WSI NADKOLE I ŁAZY
SKALA 1:2000
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXIX/274/2017
RADY MIEJSKIEJ W ŁOCHOWIE Z DNIA 8 LUTEGO 2017 R.
Skala 1:2000
50 0 50 100 150 200 metry
BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY S.A.
3
BRZUZA
ŁAZY
7KDPJ
19KDPJ
36KDPJ
37KDPJ
35KDPJ
27KDPJ
1KDL
ZL
R
2UT
19MI
25MI
27MI
30MI
29MI
31MI
32MI
33MI
34MI
35MI
36MI
37MI
12RM
16RM
17RM
19RM
20RM

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŁOCHÓW W ZAKRESIE WSI NADKOLE I ŁAZY
SKALA 1:2000
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXIX/274/2017
RADY MIEJSKIEJ W ŁOCHOWIE Z DNIA 8 LUTEGO 2017 R.
Skala 1:2000
50 0 50 100 150 200 metry
BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY S.A.
4
BRZUZA
GWIZDAŁY
2KDD
3KDD
31KDPJ
33KDPJ
34KDPJ
6KDW
38KDPJ
ZL
ZL1
R
48MI
50MI
53MI
55MI
56MI
57MI
58MI
59MI
62MI
63MI
64MI
65MI
66MI
67MI
1MN
1MNR
2MN/U
3MN/U
4MN/U
13RM
14RM
15RM
19RM
20RM
21RM
25RM
26RM
7KDW

Załącznik nr 2
do uchwały nr XXXIX/274/2017 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 8 lutego 2017 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów w zakresie wsi Nadkole, Łazy

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*
Uwagi złożone podczas I publicznego wyłożenia.										
1	19.07. 2013 r.	Halina Pióro-Zając ul. Wysockiego 8 96-300 Żyrardów	Zmiana przeznaczenia z terenu rolnego na teren zabudowy mieszkaniowo-letniskowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.	Nadkole 178/5	29 MI, 7 RM (podczas publicznego wyłożenie teren R)	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług. Nastąpiła zmiana przeznaczenia na teren MI oraz teren RM. Początkowo uwzględniona, jednak w wyniku zastrzeżeń Wojewody Mazowieckiego do mpzp gminy Łochów, nastąpiła konieczność zmiany przeznaczenia części terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, na której dopuszczone są usługi na tereny zabudowy zagrodowej RM, na których dopuszcza się jedynie usługi agroturystyczne.
2	01.08. 2013 r.	Barbara Sosień ul. Pańska 57 m 19 00-830 Warszawa	Zmiana przeznaczenia działki na zabudowę letniskową.	Nadkole 400/3	15MI – zabudowa letniskowa wraz z częścią leśną (tereny leśne w ramach terenów o in-		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Przeznaczenie terenu działki to teren zabudowy letniskowej. Działka w części leśnej objęta jest odmiennym sposobem zagospodarowania terenu, to jest zachowaniem terenów leśnych i zakazem zabudowy. Prze-

					nym przeznaczeniu)					znaczenie działki jest wynikiem uzgodnień z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska.
3	13.08. 2013 r.	Bożena Szkarpetowska Łazy 40 07-130 Łochów	Zmiana przeznaczenia działki na zabudowę rekreacyjną.	Nadkole 505	ZL		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Sprzeczność z ustaleniami Studium, odnoszącymi się do przeznaczenia terenu. Działka jest terenem leśnym zgodnie z ewidencją gruntów oraz Uproszczonym planem urządzenia lasu.
4	19.08. 2013 r.	Torexpo Sp. z o.o. Ul. J. Kasprowicza 3 05-075 Warszawa Wesoła	Przywrócenie przeznaczenia pod zabudowę letniskową zgodnie z poprzednio obowiązującym planem zagospodarowania.	Nadkole 375/25, 375/28, 375/29	ZL		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Sprzeczność z ustaleniami Studium, odnoszącymi się do przeznaczenia terenu. Działki są terenem leśnym zgodnie z ewidencją gruntów.
5	27.08. 2013 r.	Barbara Sosień ul. Pańska 57 m 19 00-830 Warszawa	Zmiana przeznaczenia całej działki, w tym terenów leśnych w ramach terenów o innym przeznaczeniu, na zabudowę letniskową.	Nadkole 400/3	15MI – zabudowa letniskowa wraz z częścią leśną (tereny leśne w ramach terenów o innym przeznaczeniu)		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Przeznaczenie terenu działki to teren zabudowy letniskowej. Działka w części leśnej objęta jest odmiennym sposobem zagospodarowania terenu, to jest zachowaniem terenów leśnych i zakazem zabudowy. Przeznaczenie działki jest wynikiem uzgodnień z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska.
6	28.08. 2013 r.	Antoni Rudnik Nadkole 283 07-130 Łochów	Zmiana przeznaczenia części rolnej działki na zabudowę letniskową na obszarze od drogi 2KDW w kierunku linii WN.	Nadkole 179	29 MI, 7 RM (podczas publicznego wyłożenia R)	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia na teren MI dla części działki od strony drogi 1KDL dla której ustalono przeznaczenie RM. Początkowo uwaga uwzględniona. jednak w wyniku zastrzeżeń Wojewody Mazowieckiego do mpzp gminy Łochów, nastąpiła konieczność zmiany przeznaczenia części terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN (na której dopuszcza się zabudowę letniskową) na tereny zabudowy zagrodowej RM.
7	02.09. 2013 r. (data stempla pocztowego)	Jolanta Sejbuk-Kowalczyk Ul. Marszałkowska 115/359 00-102 Warszawa	Zmiana przeznaczenia działek na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Nadkole 374/1, 374/5, 372/2, 373/2	ZL, 11 MI z częścią leśną (tereny leśne w ramach terenów o innym przeznaczeniu) (podczas publicznego wyłożenia 12MI, ZL)	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Nieuwzględniona dla działek 374/1, 374/5 – jest to teren ZL, zgodnie z ewidencja gruntów. Nieuwzględniona częściowo dla działek 372/2, 373/2 - zmiana na teren MI z częścią leśną, która objęta jest odmiennym sposobem zagospodarowania terenu, to jest zachowaniem terenów leśnych i zakazem zabudowy. Dla pozostałej części

										działek 372/2, 373/2 ustalono przeznaczenie zabudowa letniskowa na której dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, przy czym nieprzekraczalna linia zabudowy znajduje się poza działkami, co oznacz, że na terenie działek możliwa jest jedynie przebudowa i remont istniejącego budynku. Zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną byłaby sprzeczna z ustaleniami Studium, odnoszącymi się do przeznaczenia terenu.
8	25.07. 2013 r.	Barbara Ciok ul. Hubala 2 m 13 05-120 Legionowo	Zmiana przeznaczenia działki na zabudowę mieszkaniową.	Łazy 606, 607	R, ZL		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Sprzeczność z ustaleniami Studium, odnoszącymi się do przeznaczenia terenu.
9	14.08. 2013 r.	Agnieszka Wiśniewska ul. Wileńska 9/3 05-200 Wołomin	Zmiana przeznaczenia działek na zabudowę mieszkaniową.	Łazy 145, 146	12 RM, R (podczas publicznego wyłożenia R)		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Początkowo uwaga była uwzględniona dla części działki położonej wzdłuż drogi, jednak w wyniku zastrzeżeń Wojewody Mazowieckiego do mpzp gminy Łochów, nastąpiła konieczność zmiany przeznaczenia części terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tereny zabudowy zagrodowej.
10	14.08. 2013 r.	Sylwia Zwolińska, Łazy 84 07-130 Łochów, adres do korespondencji: ul. Szaserów 118/22 04-349 Warszawa	Zmiana przeznaczenia działek rolnych na budowlane.	Łazy 622, 601/5	R, 38 KDPJ		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Sprzeczność z ustaleniami Studium, odnoszącymi się do przeznaczenia terenu.
11	20.08. 2013 r.	Ryszard i Zofia Karpińscy Łazy 205 A 07-130 Łochów Magdalena Karpińska Łazy 209 07-130 Łochów	Zmiana przeznaczenia działek na budowlane.	Łazy 695/1 695/2 766/1	R, 66 MI Podczas publicznego wyłożenia R	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Nieuwzględniona dla całej działki 766/1 oraz dla części działki 695/2.

12	20.08. 2013 r.	Robert Czubak ul. Emilii Plater 17 07-200 Wyszków	Zmiana przeznaczenia działek na budowlane.	Łazy 737, 665/1, 665/2	R, 57 MI Podczas publicznego wyłożenia R	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Nieuwzględniona dla całej działki 737 oraz dla części działki 665/2.
13	20.08. 2013 r.	Wanda Majczak Łazy 205 A 07-130 Łochów	Zmiana przeznaczenia działek na budowlane.	Łazy 616/2 616/1	R, 65 MI Podczas publicznego wyłożenia R	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Nieuwzględniona dla całej działki 616/2 lecz dla jej części położonej wzdłuż drogi.
14	28.08. 2013 r.	Andrzej Sakowicz Łazy 208 07-130 Łochów	Zmiana przeznaczenia działki na budowlaną.	Łazy 605/2	R, 38 KDPJ, ZL		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Sprzeczność z ustaleniami Studium, odnoszącymi się do przeznaczenia terenu.
15	28.08. 2013 r.	Zofia Rychlik ul. Kościuszki 8 05-220 Zielonka	Zmiana przeznaczenia całej działki na funkcję rekreacji.	Łazy 18/4	ZL, 32 MI z częścią leśną (tereny leśne w ramach terenów o innym przeznaczeniu) (podczas publicznego wyłożenia 49MI)	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Nieuwzględniona dla części leśnej działki – część leśna objęta jest odmiennym sposobem zagospodarowania terenu, to jest zachowaniem terenów leśnych i zakazem zabudowy.
16	29.08. 2013 r.	Grzegorz i Agnieszka Rejf ul. Garbińskiego 3/29 02-122 Warszawa	Zmiana przeznaczenia działki z rolnej na budowlaną i uwzględnienie drogi przynależnej do tej działki.	Łazy 63/1	R		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Sprzeczność z ustaleniami planu ochrony Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego, odnoszącymi się do sposobu zagospodarowania stref funkcjonalno-przestrzennych.
17	29.08. 2013 r.	Joanna Kacprowska i Tadeusz Kacprowski ul. Burgasaka 6/195 02-758 Warszawa	Poszerzenie terenu przeznaczonego do zabudowy jednorodzinnej na działce o 40 m w stronę wschodnią.	Łazy 442	20 RM oraz R (podczas publicznego wyłożenia R, 20MN)		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Początkowo uwaga była uwzględniona jednak w wyniku zastrzeżeń Wojewody Mazowieckiego do mpzp gminy Łochów, nastąpiła konieczność zmiany przeznaczenia części terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tereny zabudowy zagrodowej.
18	02.09. 2013 r.	Piotr Polaszczyk ul. Jaworowa 4 05-126 Nieporęt	1. Zmiana przeznaczenia działek z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej (MN), przy zachowaniu terenu ZL.	Łazy 1080 1081	(podczas publicznego wyłożenia R,)	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Nieuwzględniona dla działki położonej w granicy Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego ze względu na sprzeczność z ustaleniami Studium, odnoszącymi się do przeznaczenia terenu oraz z ustaleniami planu ochrony Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego, odnoszącymi się do sposobu zagospodarowania stref funkcjonalno-przestrzennych. Uwzględniono na działce przylegającej do terenu 55MI (obecnie 67 MI)

										jako teren zabudowy letniskowej, gdzie przeznaczeniem dopuszczalnym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
			2. Wprowadzenie do zapisów planu możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jako przeznaczenia dopuszczalnego dla terenów oznaczonych symbolem R.	obszar planu	R		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Sprzeczność z ustaleniami Studium, odnoszącymi się do sposobu zagospodarowania terenów użytków rolnych, dla których obowiązuje zakaz zmiany przeznaczenia użytków rolnych na cele nierolnicze.
19	02.09. 2013 r.	Jerzy Ciubak ul. Narutowicza 51 05-091 Ząbki	Zmiana przeznaczenia działki z rolnej na budowlaną.	Łazy 620/2	R, 65 Ml (podczas publicznego wyłożenia R,)	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Nieuwzględniona dla całych działek. Uwzględniono dla części działki w pasie wzdłuż drogi publicznej.
20	02.09. 2013 r.	Marcin Gajewski Robert Gajewski Agnieszka Grzywacz Łazy 206 07-130 Łochów	Zmiana przeznaczenia działek z rolnych na budowlane.	Łazy 618/1 619/1	R, 65 Ml (podczas publicznego wyłożenia R,)	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Nieuwzględniona dla całych działek. Uwzględniono dla części działek w pasie wzdłuż drogi publicznej.
21	02.09. 2013 r.	Roman Rek Łazy 45 07-130 Łochów	Zmiana przeznaczenia działek rolnych od strony drogi w tym 1085/1, które we wcześniejszym planie były działkami przeznaczonymi na tereny budowlane.	Łazy 1085/1 i inne działki przy drodze	12 RM, R (podczas publicznego wyłożenia R,)		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Początkowo uwaga była uwzględniona jednak w wyniku zastrzeżeń Wojewody Mazowieckiego do mpzp gminy Łochów, nastąpiła konieczność zmiany przeznaczenia części terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tereny zabudowy zagrodowej.

Uwagi złożone podczas II publicznego wyłożenia.										
22.	11.02. 2014 r.	Dobiesław Ciach ul. Nadkole 5 07-130 Łochów	Zmiana przeznaczenia z terenu rolnego na teren zabudowy letniskowej.	Nadkole dz. nr 183 Nadkole dz. nr 218	7 RM, 29 MI, 2 KDW, ZL Podczas publicznego wyłożenia R, 2KDW, 28MI, ZL. 16 MI, ZL Podczas publicznego wyłożenia 16MI, 12MN, ZL	Częściowo uwzględniona	Nieuwzględniona Częściowo nieuwzględniona	Częściowo uwzględniona	Nieuwzględniona Częściowo nieuwzględniona	Wyłożeniu podlegał fragment działki wzdłuż drogi KDL w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego. Początkowo uwaga była częściowo uwzględniona (zmiana nastąpiła w zakresie wyłożenia) – teren R zmieniono na MN – na którym dopuszcza się realizacje zabudowy letniskowej jednak w wyniku zastrzeżeń Wojewody Mazowieckiego do mpzp gminy Łochów, nastąpiła konieczność zmiany przeznaczenia części terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tereny zabudowy zagrodowej. Nieuwzględniona dla część działki, która pozostała terenem ZL.
23.	17.02. 2014 r.	Robert Ulanicki Łazy 28A 07-130 Łochów	Zmiana przeznaczenia działek z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Nadkole dz. nr 186/3	7 RM, 29 MI podczas publicznego wyłożenia R		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Początkowo uwaga uwzględniana w zakresie ponownego wyłożenia (w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego) – nastąpiła zmiana przeznaczenia z terenu rolnego na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na której dopuszcza się zabudowę letniskową, na warunkach określonych w planie. W dalszych czynnościach zw. z rozstrzygnięciem nadzorczym dokonano zmiany na teren RM.
24.	02.2014r.	TOREXPO Sp. Z o. o. ul. Jana Kasprowicza 3 05-075 Warszawa	Wniosek o zachowanie przeznaczenia letniskowej zabudowy dla działek 375/25, 375/28, 375/29 (sąsiedztwo z działkami letniskowymi)	Nadkole 375/25, 375/28, 375/29	ZL		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Sprzeczność z ustaleniami Studium, odnoszącymi się do przeznaczenia terenu. Działki są terenem leśnym zgodnie z ewidencją gruntów.

Uwagi złożone podczas III publicznego wyłożenia.										
25.	12.12.14	Narowski Serwacy	Część działki nr 173 od strony drogi asfaltowej włączyć do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – kompleks 7MN, a pozostałą część tej działki włączyć do terenów zabudowy letniskowej – kompleks 27MI. Studium gminy przewidywało przeznaczenie terenów położonych wzdłuż drogi asfaltowej jako tereny zabudowy mieszkaniowej.	Nadkole, dz. nr ew.: 173	7RM, 29 MI, 2 KDW, 30 MI, ZL(podczas publicznego wyłożenia R,2KDW, 28 MI, ZL)	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Początkowo uwaga była uwzględniona jednak w wyniku zastrzeżeń Wojewody Mazowieckiego do mpzp gminy Łochów, nastąpiła konieczność zmiany przeznaczenia części terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tereny zabudowy zagrodowej. Nieuwzględniona w części ponieważ wzdłuż drogi wyznaczono teren MR.
26.	30.12.14	Gałązka Ewa i Andrzej	Przekwalifikowanie działek rolnych o numerach ewidencyjnych 188 i 189 we wsi Nadkole na rekreacyjne. Działki od kilku lat nie są uprawiane ze względu na małą opłacalność, są to grunty VI klasy bonitacyjnej.	Nadkole, dz. nr ew.: 188, 189	7RM, 29 MI, 2 KDW, 30 MI, ZL (podczas publicznego wyłożenia R,2KDW, 28 MI, ZL)	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Nieuwzględniona dla części działek przylegających do drogi publicznej, które zgodnie ze Studium przeznaczone zostaną na tereny zabudowy zagrodowej.
27.	31.12.14	Kacprowska Joanna i Kacprowski Tadeusz	Zmiana przeznaczenia fragmentów działek 442, 443 i 444 z rolnego R na przeznaczony do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.	Łazy, dz. nr ew.: 442, 443, 444	20 RM (podczas publicznego wyłożenia R)		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Początkowo uwaga była uwzględniona jednak w wyniku zastrzeżeń Wojewody Mazowieckiego do mpzp gminy Łochów, nastąpiła konieczność zmiany przeznaczenia części terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tereny zabudowy zagrodowej.
Uwagi złożone podczas IV publicznego wyłożenia.										
28.	25.02. 2016r.	Tadeusz Kowalczyk Gwizdały	Prośba o zmianę planu zagospodarowania przestrzennego dla działki. Działka jest wąska, przy zabudowie letniej są większe możliwości postawienia domku letniskowego.	Nadkole, dz. nr ew.: 139	MI, RM	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Poszerzenie terenu zabudowy letniskowej na działce. Nieuwzględniona dla części działki położonej do 70 metrów od drogi 1KDL ze względu na sprzeczność z ustaleniami studium.
29.	23.03. 2016r.	Małgorzata Lipińska Piastów	Prośba o zmianę statusu działki z leśnej na rekreacyjną. Działka jest umiejscowiona w kompleksie innych działek rekreacyjnych przy ulicy Słowika w pobliżu drogi głównej.	Nadkole, dz. nr ew.: 36/8	ZL		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona ze względu na występowanie na działce obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których według ustaleń planu obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych.

30.	23.03. 2016r.	TOREXPO Warszawa - Wesoła	Prośba o zachowanie przeznaczenia letniskowej zabudowy dla działek w Nadkolu. Według ustaleń poprzednio obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów działki przeznaczone były pod zabudowę letniskową. W projekcie nowego planu są jako tereny leśne.	Nadkole, dz. nr ew.: 375/25, 375/28, 375/29	ZL		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Nieuwzględniona ze względu na sprzeczność z ustaleniami studium, a także na występowanie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których według ustaleń planu obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych.
31.	25.03. 2016r.	Dobiesław Ciach Nadkole	Prośba o wprowadzenie zmiany w planie działek na działki pod zabudowę handlową z częścią mieszkalną. Chęć pobudowania budynku handlowego z częścią mieszkalną. Posiadanie decyzji nr ZBN.6730.19.15.2016 z dnia 16.02.2016r. o ustaleniu warunków zabudowy właśnie pod w/w inwestycję. W projekcie działki są przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-gospodarczą i letniskową.	Nadkole, dz. nr ew.: 161/11, 162, 163	MI, RM, 18KDPJ, 1 KDL		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Nieuwzględniona ze względu na sprzeczność z ustaleniami studium.
32.	25.03. 2016r.	Piotr Żabolicki Warszawa	Prośba o zmianę przeznaczenia terenów dla działki 568/1 z łąk RL na tereny mieszkalne MN i tym samym usunięcie rozbieżności między stanem istniejącym a planem zagospodarowania przestrzennego z jednoczesną korektą studium uwarunkowań. Jeśli ze względów na niezgodność z nieaktualnym od początku dla osady działek, studium uwarunkowań przestrzennych nie będzie możliwości uwzględnienia uwagi lub zastosowania zasady nieznacznego powiększenia terenu zabudowanego, podtrzymuję złożony wniosek o wyłączenie działki z planu zagospodarowania przestrzennego. Uzasadnienie: Działka leży na terenie osady założonej w 1911 roku i do chwili obecnej nieprzerwanie zamieszkiwanej. Działka jest zabudowana domem	Nadkole, dz. nr ew.: 568/1	ZL, RŁ		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Nieuwzględniona ze względu na sprzeczność z ustaleniami studium, a także na występowanie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których według ustaleń planu obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych.

			mieszkalnym z 1970 toku. Teren działki skład się z użytków różnych, oznaczonych między innymi jako grunty B i R w ewidencji gruntów. Za działkę są płacone podatki za grunty budowlane zgodnie z coroczną decyzją Burmistrza Łochowa. Decyzją RZGW z dnia 07 marca 2016 wyżej położona część działki została wyłączona z zakazu zabudowy na terenach szczególnego zagrożenia powodzią. Ze względu na stan istniejącej zabudowy mieszkalnej i zwolnienia z zakazu zabudowy przez RZGW wnoszę o oznaczenie terenów jako mieszkalne MN lub jeśli obecnie jest to proceduralnie niewykonalne o wyłączenie z planu zagospodarowania.							
33.	25.03. 2016r.	Piotr Żabolicki Warszawa	Wniosek o naniesienie istniejących dróg dojazdowych do osady działek 567 i 568/1 568/2 wraz z podjazdami pod działki. 1) drogi Nadkole-osada 2) drogi Gajówka-osada, wzdłuż skarpy Uzasadnienie: drogi istnieją w terenie od kilkudziesięciu lat, są również naniesione na mapach szczegółowych wielu opracowań, m in rysunek studium plansza nr 2,mapach topograficznych Głównego Geodety Kraju i WZKart. Są wykorzystywane jako dojazd do osady od strony wschodniej i południowo wschodniej.	Nadkole, dz. nr ew.: 567, 568/1, 568/2	dz. nr ew.: 567, 568/1 ZL, RŁ dz. nr ew.: 568/2 ZL, RŁ, R	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Nieuwzględniona dla działek 568/1 i 567 ze względu na brak konieczności doprowadzania dojazdów do terenów wyznaczonych pod inne funkcje niż zabudowa. Według ewidencji do ww. działek biegnie droga o szerokości ok. 6 m, która może być w dotychczasowy sposób wykorzystywana, ponieważ ustalenia planu nie ingerują w stan istniejący. Działka 568/2 ma zapewniony dojazd drogą 1 KDD.
34.	25.03. 2016r.	Piotr Żabolicki Warszawa	Wniosek o dopuszczenie możliwości odtworzenia już istniejącej zabudowy w przypadku jej naturalnego zużycia.	Cały plan			Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona w całości. W planie dopuszcza się remonty i przebudowy istniejącej zabudowy.

35.	29.03. 2016r.	Marek Roefler Warszawa	Wniosek o dodanie do paragrafu 8 MPZP (Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego) zapisów o możliwości odtworzenia istniejącej zabudowy z uwagi na stan techniczny. Uzasadnienie: Na części terenów objętych mpzp znajduje się istniejąca zabudowa, wiekiem sięgająca nawet niekiedy przedwojnia. Te historyczne zabudowy, w wielu przypadkach świadczące o tożsamości i przeszłości gminy Łochów, często są w bardzo złym stanie technicznym. MPZP powinien jednoznacznie dopuszczać możliwość zadbania o istniejące nieruchomości szczególnie jeśli znajdują się one w obszarach zagrożenia powodziowego.	Tekst planu			Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Nieuwzględniona w całości. W planie dopuszcza się remonty i przebudowy istniejącej zabudowy.
36.	30.03. 2016r.	Andrzej Cielecki Warszawa Marek Cielecki Łazy	W części rysunkowej nie uwzględniono terenów zabudowanych wyłączonych z użytku leśnego, pełniących funkcje mieszkalną. Na działce o numerze 519/3 (d. 519/2) znajduje się od przełomu XIX i XX w. (z pewnością przed 1909 r.) budynek mieszkalny, w którym od 31.03.2010 r. zameldowany jest wnioskodawca Marek Cielecki oraz nowy budynek gospodarczy, zewidencjonowany z urzędu na jesieni ub.r. Budynki te położone są na terenie budowlanym o powierzchni 1732 m2. Zmiana kategorii gruntu z Bi na B nastąpiła z urzędu zapewne właśnie ze względu na ujawnienie zinwentaryzowanie nowego budynku gospodarczego. Drugi budynek mieszkalny, zinwentaryzowany w czerwcu ub. r., znajduje się na odrębnym terenie budowlanym, o powierzchni 700 m2. Wyłączenie tego terenu z użytku leśnego potwierdza	Łazy, dz. nr ew.: 24/1, 24/2, 519/5, 519/3,522/1 (dawniej 519/1 i 519/2)	dz. nr ew.: 24/1, 519/5 1 KDL dz. nr ew.: 24/2, 519/3, 522/1 ZL	Częściowo uwzględniona	Częściowo nie-uwzględniona	Częściowo uwzględniona	Częściowo nie-uwzględniona	Częściowo uwzględniona dla działki 519/3, gdzie wyznaczono tereny zabudowy letniskowej wraz z dojazdami zgodnie z ewidencją. Dla pozostałych działek nieuwzględniona ze względu na stan istniejący i ustalenia studium.

			decyzja Starosty Węgrowskiego z dn. 31.07.2016 r.. Grunty o przeznaczeniu budowlanym widoczne są na wyrysie z mapy geodezyjnej wydanym 29.06.2016 r.. Od wszystkich gruntów i budynków, zgodnie z ich przeznaczeniem, obliczone są, i płacone, należne podatki. Wniosek o dostosowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do stanu faktycznego i prawnego, tzn. o uwzględnienie funkcji mieszkaniowej działki 519/3 (d.519/2).							
37.	25.03. 2016r.	Ewa Połujan Giżycko	Prośba o ujęcie działek w planie zagospodarowania przestrzennego jako działek przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną.	Łazy, dz. nr ew.: 697/2, 698/2	R		Nie-uwzględ-niona		Nie-uwzględ-niona	Nieuwzględniona ze względu na sprzeczność z ustaleniami studium. Na działkach dopuszczona jest zabudowa zagrodowa, w skład której wchodzą m.in. budynki mieszkalne.
38.	31.03. 2016r.	Stanisław Biernacki Nadkole Małgorzata Dziekciowska, Marek Cielecki, Jan Sobolewski, Henryk Zalewski Łazy Andrzej Cielecki Warszawa	Wniosek o nadanie obszarowi obejmującemu działki obrębu Łazy od oznaczonej nr 17 na północy do oznaczonych numerami 520, 521, 522, 523 na południu oraz ograniczonemu dz. 25/2 pod drogą (d. droga Lazy-Brzuza) od wschodu i granicą obrębu Łazy od zachodu statusu obszaru przeznaczonego pod ekstensywną zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniową-letniskową. Uzasadnienie: 1. Sprzyja zachowaniu historycznie ukształtowanego letniskowo-uzdrowiskowego charakteru obszaru. 2. Sankcjonuje i porządkuje niezorganizowane próby zachowania mieszkaniowo-letniskowego charakteru obszaru. 3. Zakłada kontrolę władz publicznych nad zagospodarowaniem terenu w sposób nie naruszający jego wartości środowiskowych. 4. Polepsza ochronę lasu jako zasobu środowiskowego poprzez zaan-	Łazy, dz. nr ew.: 17 do 520, 521, 522, 523	ZL, MI, UT	Częściowo uwzględniona	Częściowo nie-uwzględniona	Częściowo uwzględniona	Częściowo nie-uwzględniona	Częściowo uwzględniona dla działki 519/3, gdzie wyznaczono tereny zabudowy letniskowej wraz z dojazdami zgodnie z ewidencją. Dla pozostałych działek nieuwzględniona ze względu na stan istniejący i ustalenia studium.
			gażowanie w nią właścicieli nieruchomości. 5. Promuje wartości proekologiczne.							

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXXIX/274/2017 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 8 lutego 2017 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów w zakresie wsi Nadkole i Łazy

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 2015-2033 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 2016 r. poz. 1870) z:

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