

**UCHWAŁA Nr
RADY MIEJSKIEJ W ŁOCHOWIE
z dnia**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Łochów w zakresie działki nr ew. 405/29, położonej w obrębie wsi Kaliska.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami) oraz w związku z podjęciem Uchwały Nr XXV/160/2016 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów w zakresie działki nr ew. 405/29, położonej w obrębie wsi Kaliska, Rada Miejska w Łochowie uchwala, co następuje:

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów w zakresie działki nr ew. 405/29, położonej w obrębie wsi Kaliska, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów uchwalonego Uchwałą Nr IX/81/2003 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 23 czerwca 2003 r., zmienionego Uchwałą Nr XLIII/413/2006 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 6 września 2006 r. oraz Uchwałą Nr VI/33/2015 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 25 lutego 2015 r.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu” w skali 1:1000 - załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łochowie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łochowie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.
3. Plan obejmuje obszar o powierzchni 0,11 ha, którego granice, określone w części graficznej planu, przebiegają w sposób następujący:
- 1) od strony północnej - po północnej granicy działki o nr ewid. 405/29;
 - 2) od strony zachodniej - po zachodniej granicy działki o nr ewid. 405/29;
 - 3) od strony wschodniej – po wschodniej granicy działki o nr ewid. 405/29;
 - 4) od strony południowej - po południowej granicy działki o nr ewid. 405/29.

§2. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć obszar planu o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu będzie dominującą formą wykorzystania terenu, w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję terenu lub rodzaj zabudowy uzupełniającej przeznaczenie podstawowe terenu, obejmujące nie więcej niż 50% powierzchni terenu;

- 4) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy na terenie działki budowlanej z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację oraz wodę powierzchniową;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczających teren lub drogę, w jakiej można sytuować budynek;
- 6) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu, na której nakazuje się sytuować co najmniej 70% długości ściany frontowej budynku, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się sytuowanie wyżej wymienionych budynków;
- 7) zabudowie letniskowej – należy przez to rozumieć budynki rekreacji indywidualnej, nie mające charakteru komercyjnego;
- 8) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć kształtowane przez człowieka skupiska drzew i krzewów wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni.

§3. Ustala się następujące przeznaczenie na całym obszarze planu – teren zabudowy letniskowej, oznaczony na rysunku planu symbolem ML.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obszar planu kwalifikowany jest jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązek uwzględnienia, w zagospodarowaniu obszaru objętego planem, przepisów odrębnych:
 - a) otuliny Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego,
 - b) obszaru Natura 2000 Dolina Liwca PLB140002.

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

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

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

przepisów odrębnych w zakresie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wodami rzeki Liwiec, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%).

§9. Dla terenu zabudowy letniskowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem ML, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa letniskowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa gospodarcza i garażowa wbudowana lub dobudowana do zabudowy letniskowej,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wiat drewnianych o funkcji gospodarczej lub rekreacyjnej oraz obiektów małej architektury;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: od 0,05 do 0,25;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 80%;
- 7) maksymalną wysokość:
 - a) zabudowy letniskowej - 8,0 m,
 - b) zabudowy gospodarczej i garażowej - 6,0 m;
- 8) liczbę kondygnacji:
 - a) zabudowy letniskowej - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej,
 - b) zabudowy gospodarczej i garażowej – 1 kondygnacja nadziemna;
- 9) dachy:
 - a) zabudowy letniskowej - dwuspadowy o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 30° do 50°,
 - b) zabudowy gospodarczej i garażowej – płaskie lub jednospadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachowej do 30°;
- 10) kolor elewacji – biały, odcienie beżu lub szarości lub naturalne kolory zastosowanych materiałów budowlanych;
- 11) kolor dachów – odcienie czerwieni, brązu i grafitu;
- 12) dopuszczenie wydzielania działek dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie określa się minimalnej powierzchni działki;
- 13) obsługę komunikacyjną z drogi zlokalizowanej na działce nr ewid. 405/24, graniczącej z obszarem planu.

§10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, nie podejmuje się ustaleń.

§11. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się nakaz zapewnienia, dla samochodów osobowych, na terenie działki budowlanej:

- 1) co najmniej jednego miejsca postojowego na budynek rekreacji indywidualnej, wliczając w to miejsce postojowe w garażu;
 - 2) miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

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

§13. Nie wyznacza się obszarów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych, ze względu na zakres opracowania planu, obejmujący wyłącznie działkę nr ewid. 405/29.

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

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

§16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łochowa.

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