

**UCHWAŁA NR XLIII/307/2017  
RADY MIEJSKIEJ W ŁOCHOWIE**

z dnia 26 kwietnia 2017 r.

**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 zm), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) 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 on 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 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 wegetację 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 wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczających teren lub drogę, w jakiej można sytuować wyżej wymienione budynki;
- 7) zabudowie letniskowej – należy przez to rozumieć budynki rekreacji indywidualnej, nie mające charakteru komercyjnego.

### § 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, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

### § 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 ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych 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;
- 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 połąci dachowej od 30° do 50°,
  - b) zabudowy gospodarczej i garażowej – płaskie lub jednospadowe o kącie nachylenia głównej połąci 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) 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 zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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.

## **§ 12.**

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

- 1) minimalna powierzchnia działki: 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki do linii rozgraniczającej dróg: 80°–100°.

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

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

## **§ 13.**

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.

## **§ 14.**

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 30%.

## **§ 15.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łochowa.

**§ 16.**

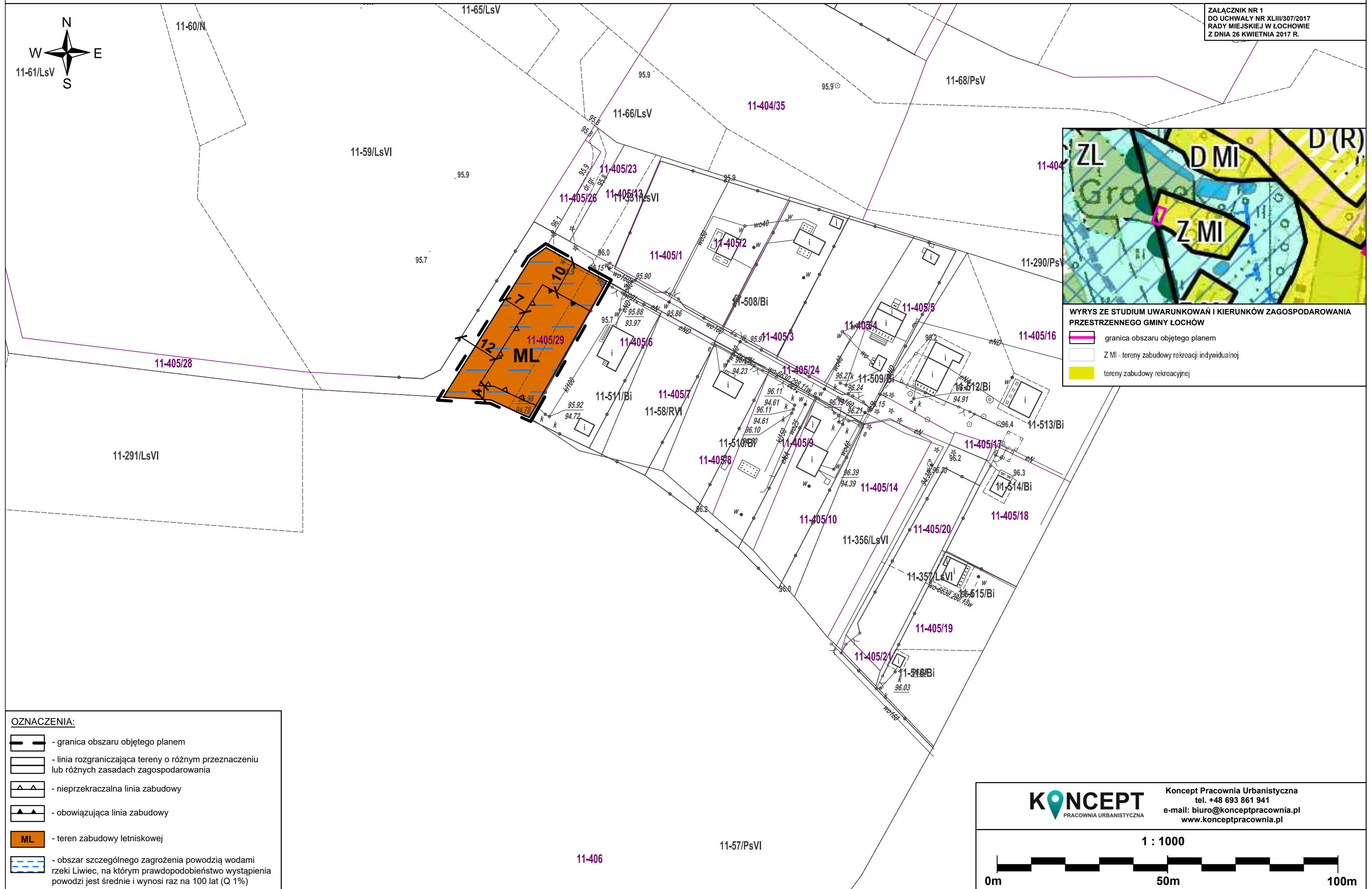
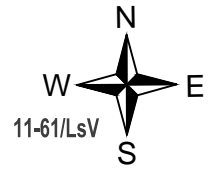
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Łochowie

**Andrzej Suchenek**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOCHÓW W ZAKRESIE DZIAŁKI NR EW. 405/29, POŁOŻONEJ W OBRĘBIE WSI KALISKA

ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XLIII/307/2017  
RADY MIEJSKIEJ W ŁOCHOWIE  
Z DNIA 26 KWIEŚNIA 2017 R.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOCHÓW

- granica obszaru objętego planem
- Z MI - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej
- tereny zabudowy rekreacyjnej

## OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- obowiązująca linia zabudowy
- ML** - teren zabudowy lotniskowej
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią wodami rzeki Liwiec, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%)

**KONCEPT**  
PRACOWNIA URBANISTYCZNA

Koncept Pracownia Urbanistyczna  
tel. +48 693 861 941  
e-mail: [biuro@konceptpracownia.pl](mailto:biuro@konceptpracownia.pl)  
[www.konceptpracownia.pl](http://www.konceptpracownia.pl)

1 : 1000



### **Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łochowie**

#### **o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów w zakresie działki nr ew. 405/29, położonej w obrębie wsi Kaliska**

Na podstawie 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) Rada Miejska w Łochowie stwierdza, że:

1. Projekt miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20.02.2017 r. do 21.03.2017 r. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 07.04.2017 r.
2. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym nie zachodzi konieczność rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łochowie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami) Rada Miejska w Łochowie rozstrzyga, co następuje:

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



**UZASADNIENIE**  
**do Uchwały Nr XLIII/307/2017**  
**Rady Miejskiej w Łochowie**  
**z dnia 26 kwietnia 2017r.**

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów w zakresie działki nr ew. 405/29, położonej w obrębie wsi Kaliska, zwany dalej „planem”, o którym mowa w uchwale, opracowany został zgodnie z następującymi przepisami:

- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o *samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zmianami),
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami), zwana dalej ustawą,
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2016 r. poz. 672),
- ustawa z dnia 3 października 2008 r. o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2016 r. poz. 353 ze zmianami),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w *sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Na podstawie 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, podjęto czynności zmierzające do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów w zakresie działki nr ew. 405/29, położonej w obrębie wsi Kaliska.

Celem opracowania planu jest umożliwienie realizacji zabudowy letniskowej na terenie przeznaczonym w planie obowiązującym pod tereny leśne. Teren ten w chwili obecnej w przeważającej części nie jest pokryty drzewami i stanowi enklawę wśród działek letniskowych.

Projekt planu uwzględnia wymogi zawarte w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami), a w szczególności:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- walory architektoniczne i krajobrazowe;
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- walory ekonomiczne przestrzeni;
- prawo własności;
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- potrzeby interesu publicznego;

- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez zapisy zawarte w projekcie planu, w tym przede wszystkim ustalenia §4-11.

Projekt planu uwzględnia również pozostałe wymogi zawarte w art. 1 ust. 2 ustawy:

- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zachowanie trybu sporządzania projektu planu, zgodnie z art. 17 ustawy, w tym umożliwienie składania wniosków przez osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej.

Ponadto zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami) ustalając przeznaczenie terenu, gmina waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzając do ochrony stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania. Interes prywatny i publiczny został uwzględniony, szczególnie poprzez uwzględnienie złożonych wniosków.

W nawiązaniu do zapisów art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami), projekt planu umożliwia realizację zabudowy letniskowej i uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez:

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - projekt nie wprowadza nowych dróg publicznych;
- lokalizowanie nowej zabudowy w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu - projekt planu zapewnia dostęp do dróg powiązanych z układem drogowym w gminie, z których możliwy jest transport publiczny;
- zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - projekt nie wprowadza nowych dróg publicznych;
- dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu przepisów odrębnych, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy - projekt planu umożliwia realizację zabudowy letniskowej w enklawie wśród działek letniskowych.

Projekt planu jest zgodny z wynikami „Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów”, uchwalonej Uchwałą Nr XVI/114/2015 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 25 listopada 2015 r., która wykazała konieczność aktualizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, został przedstawiony w, sporządzonej do planu, prognozie skutków finansowych uchwalenia planu. Niezmiernie ważne są również skutki gospodarcze podjętej uchwały, tj. umożliwienie realizacji zabudowy letniskowej na terenie dotychczas niezagospodarowanym.

Procedura sporządzania miejscowego planu przebiegała zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r.

poz. 778 ze zmianami).

Burmistrz zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiednie instytucje i organy właściwe do jego uzgadniania i opiniowania oraz zamieścił obwieszczenie oraz ogłoszenie w prasie miejscowej. Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353 ze zmianami). Burmistrz wystąpił również o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu.

Po rozpatrzeniu wniosków i odpowiedzi instytucji sporządzono projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, stwierdzając jednocześnie, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów. Następnie projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały przekazane odpowiednim organom i instytucjom w celu uzgodnienia lub zaopiniowania.

W związku z dotychczasowym leśnym przeznaczeniem obszaru, niezbędne było również uzyskanie decyzji dotyczącej wyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Decyzja Marszałka Województwa Mazowieckiego Nr 2/2017 została wydana w dniu 12 stycznia 2017 r.

Po otrzymaniu pozytywnych opinii i uzgodnień projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20.02.2017 r. do 21.03.2017 r. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 07.04.2017 r. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag.

Podsumowując należy stwierdzić, że plan miejscowy jest zgodny z polityką przestrzenną gminy i właściwymi ustawami oraz przepisami szczególnymi, nie pozostając w sprzeczności z interesem publicznym, uwzględniając wymagania ochrony środowiska, tworzy podstawę do realizacji celu w jakim został podjęty.