

**UCHWAŁA NR LX/414/2018
RADY MIEJSKIEJ W ŁOCHOWIE**

z dnia 28 maja 2018 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów w zakresie wsi Jasiorówka, Burakowskie

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), 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 2010 r. nr 130, poz.871), art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.), 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., uchwałą nr XXXIII/238/2016 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 26 października 2016 r. oraz uchwałą nr LX/412/2018 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 28 maja 2018 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 uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów w zakresie wsi Jasiorówka, Burakowskie zwany dalej planem.

§ 2.

1. Granice opracowania planu obejmują obszar wsi Jasiorówka, Burakowskie w ich granicach administracyjnych z wyłączeniem działek ewidencyjnych o numerach: 585/2, 632/1, 632/2, 634/1, 671/1, 671/3, 671/4 położonych w obrębie ewidencyjnym Jasiorówka, 555/1, 555/2, 555/3, 555/4, 556, 637, 638, 670, 671, 680, 682, 686/3 położonych w obrębie ewidencyjnym Burakowskie.

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

§ 3.

Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu, w tym:
 - a) rysunek planu w zakresie wyrysu ze studium i legendy oraz schemat podziału obszaru planu na arkusze – załącznik nr 1 do uchwały,
 - b) rysunek planu w skali 1:2000 przedstawiony na arkuszach o numerach od 1 do 3 – załącznik nr 2 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 3 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - załącznik nr 4 do uchwały.

§ 4.

1. Plan ustala:

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

2. Plan nie ustala:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz 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) granica obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenie terenu określone numerem i symbolem literowym lub symbolem literowym;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granice stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w ewidencji WKZ.

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 Jasiorówka, Burakowskie, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 2) **uchwała** - niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Łochowie zawierająca ustalenia dotyczące zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów w zakresie wsi Jasiorówka, Burakowskie;
- 3) **przepisy odrębne** - przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) **obszar** - tereny objęte niniejszym planem w granicach naniesionych na rysunku planu i określone w § 2 ust.1;

- 5) **teren** – część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu lub odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielona 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 wraz z niezbędnymi urządzeniami komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) **przeznaczenie dopuszczalne** – przeznaczenie inne niż podstawowe, które wzbogaca lub uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
- 9) **nieprzekraczalne linie zabudowy** – linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od linii rozgraniczających terenów komunikacji lub innych obiektów, bez wysuniętych poza ten obrys balkonów, otwartych ganków, zadaszeń, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku mniej niż 1,0 m oraz elementów wejść do budynku (schody, podesty, pochylnia dla niepełnosprawnych, daszek); linie zabudowy nie dotyczą obiektów małej architektury w tym altan ogrodowych i śmietnikowych;
- 10) **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 vegetację, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², oraz woda powierzchniowa na tym terenie; dopuszcza się pokrycie części terenu biologicznie czynnego (w granicach do 15% powierzchni) ażurowymi płytami z tworzywa sztucznego, betonu, drewna, z obsianiem trawą lub inną zielenią niską części wypełnionej glebą, służących do zabawy, uprawiania sportów, jako podjazdy lub przejścia;
- 13) **usługi** - obiekty usługowe wolnostojące lub lokale wbudowane, służące funkcji usługowej (bez przesadzania profilu) nie związanej z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m²; prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza teren, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, określonych w ustawie prawo ochrony środowiska wraz z przepisami wykonawczymi;
- 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, utrzymania porządku publicznego i ochrony przeciwpożarowej;
- 15) **tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej** – funkcja terenów i obiektów z zakresu działalności komercyjnej w postaci usług oraz drobnej wytwórczości, produkcji i składowania; prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza działką, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny określonych w ustawie prawo ochrony środowiska wraz z przepisami wykonawczymi oraz nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko ani do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkiem inwestycji celu publicznego infrastrukturalnych i komunikacyjnych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich);
- 16) **zabudowa letniskowa** – budynki rekreacji indywidualnej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 17) **zabudowa zagrodowa** – budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 18) **tereny leśne** – lasy, w rozumieniu ustawy o lasach;
- 19) **powierzchnia użytkowa** - w skrócie pow. uż. (liczona dla potrzeb określenia liczby miejsc postojowych) - powierzchnie pomieszczeń, na wszystkich kondygnacjach, służących do zaspokojenia potrzeb związanych bezpośrednio z przeznaczeniem całego budynku lub jego części;
- 20) **NPK** - skrót od Nadbużański Park Krajobrazowy;
- 21) **WKZ** - skrót od Wojewódzki Konserwator Zabytków.

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

Przeznaczenie terenu

§ 7.

Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenu:

- 1) **tereny usług celu publicznego z usługami sportu** - oznaczone na rysunku planu symbolem **U(US)**;
- 2) **tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej** - oznaczone na rysunku planu symbolem **U/P**;
- 3) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 4) **tereny usług i/lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - oznaczone na rysunku planu symbolem **U/MN**;
- 5) **tereny zabudowy zagrodowej** – oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**;
- 6) **tereny leśne** - oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 7) **tereny zalesień** - oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL1**;
- 8) **tereny rolne niezabudowane** - oznaczone na rysunku planu symbolem **R2**;
- 9) **tereny wód powierzchniowych** - oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
- 10) **tereny obiektów i urządzeń infrastruktury energetycznej** - oznaczone na rysunku planu symbolem **IE**;
- 11) **tereny dróg publicznych** - oznaczone na rysunku planu symbolem **KD** z następującą kwalifikacją:
 - a) GP - klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - b) L - klasy lokalnej,
 - c) D - klasy dojazdowej;
- 12) **tereny ciągów pieszo-jezdnich** - oznaczone na rysunku planu symbolem **KDPJ**;
- 13) **tereny dróg wewnętrznych** – oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8.

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

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

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

- 1) harmonizowanie zabudowy z otoczeniem, poprzez skomponowanie formy przestrzennej obiektu budowlanego (bryły, elewacji) z uwzględnieniem cech przestrzennych i dekoracyjnych obiektów otaczających, takich jak: wysokość i inne wymiary, kształt dachu, rytm okien i innych otworów, wielkość okien a także dostosowanie pod względem kolorystyki i użytych materiałów, a także parametrów ogrodzenia od strony drogi publicznej;
- 2) kolorystykę budynków:
 - a) dla materiałów naturalnych (cegła, dachówka, okładzina kamienna, drewno, metal) ich właściwy kolor,
 - b) dla elewacji kolory: biały oraz jasne odcienie barw ziemi, naturalny kolor drewna, kamieni bądź cegły, zakaz stosowania w elewacjach okładzin typu siding lub płytek glazury,
 - c) dla dachów kolory: ceglasty, stonowane odcienie brązów i grafitu, zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych;

- 3) ograniczenie gabarytów i wysokości budynków użyteczności publicznej oraz zabudowy usługowo - produkcyjnej 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 ewentualnie jednej kondygnacji poddasza użytkowego;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy: dla słupów linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia - 70 m, dla masztów i wież telekomunikacyjnych - 50 m, dla budynków – jak w ustaleniach szczegółowych, dla pozostałych obiektów budowlanych - 15 m;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) 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. 8;
- 8) lokalizowanie funkcji garażowej i gospodarczej w bryle budynku mieszkalnego; dopuszcza się dla zabudowy zagrodowej garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, a dla pozostałej zabudowy, z wykluczeniem zabudowy letniskowej, dopuszcza się sytuowanie garaży i budynków gospodarczych poza bryłą budynku mieszkalnego w przypadku grupowania ich przy granicach działek sąsiadujących;
- 9) realizację ogrodzeń:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 metra od poziomu terenu,
 - b) jako ażurowych, z zastosowaniem fundamentów punktowych,
 - c) dopuszcza się realizację ogrodzeń z podmurówką nie wystającą ponad powierzchnię terenu lub z przerwami w podmurówce w postaci otworów o średnicy minimum 12 cm w rozstawie co 1,5 m, umieszczonych na wysokości poziomu terenu, a dla zabudowy letniskowej dodatkowo zachowanie prześwitu o szerokości minimum 15 cm pomiędzy podmurówką a elementem ażurowym ogrodzenia jako przejścia dla drobnych zwierząt,
 - d) linia ogrodzenia winna przebiegać w odległości nie mniejszej niż 0,5 m od gazociągu,
 - e) w odległości nie mniejszej niż 10 m od osi rowu melioracyjnego i kanału,
 - 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 w liniach rozgraniczających mniejszej niż 10 m, muszą zostać cofnięte o minimum 2,0 m w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, ustalonej w planie,
 - i) przepisy pkt. 9 lit. a nie obowiązują dla obiektów sportowych, typu boiska sportowe, realizowanych na terenach U (US);
- 10) zachowanie pojedynczych drzew, zadrzewień śródpolnych, nadwodnych i przydrożnych oraz zieleni niskiej, a także stosowanie uzupełniających nasadzeń.

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

- 1) wymagania szczególnego opracowania miejsc koncentracji ruchu pieszego w postaci posadzki, małej architektury, rzeźb, pomników, ławek, latarni itp. oraz zieleni towarzyszącej;

- 2) ochronę istniejącej zieleni wysokiej i niskiej oraz jej uzupełnienie z zastosowaniem gatunków dobranych do potrzeb lokalnego ekosystemu;
- 3) wprowadzenie urządzeń informacji wizualnej, w tym turystycznej;
- 4) obowiązek zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym.

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

- 1) zakaz umieszczania wolnostojących reklam wielkogabarytowych, tj. o powierzchni powyżej 6 m²;
- 2) 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 4;
- 3) dopuszczenie realizacji i sytuowania znaków informacyjno-plastycznych i szyldów reklamowych na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że powierzchnia reklamy lub znaku nie przekroczy 3 m² lub 5% powierzchni elewacji w przypadku mocowania jej na budynku;
- 4) zakaz umieszczania znaków informacyjno – plastycznych i reklam:
 - a) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej (latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach),
 - b) na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - c) na obiektach ujętych w gminnej ewidencji zabytków i chronionych planem;
- 5) umieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych na małych obiektach kubaturowych i innych użytkowych elementach wyposażenia przestrzeni publicznych (wiaty przystankowe) nie może utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania;
- 6) umieszczanie reklam w obszarze NPK 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 obszar Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego obejmujący część wsi Burakowskie, na terenie którego obowiązują ustalenia określone w rozporządzeniu wojewody mazowieckiego w sprawie ustanowienia planu ochrony dla NPK.

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

3. Ustala się zasady ochrony, zachowania i zrównoważonego użytkowania terenów w obszarze planu, uwzględniając położenie całego terenu w granicach NPK lub w jego otulinie poprzez:

- 1) ochronę zasobów wód podziemnych i powierzchniowych oraz ich jakości poprzez:
 - a) budowę sieci wodociągowych i kanalizacyjnych,
 - b) zachowanie układu hydrograficznego cieków i rowów nie będących ciekami naturalnymi oraz ich ochronę przed zasypywaniem, uszkodzeniem brzegów i zanieczyszczeniem; wszelkie prace ziemne związane z przekształceniem układu hydrograficznego lub przekształcenia poziomu terenu mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne, wymagają uzgodnień na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 2) 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;
- 3) zachowanie ciągłości lokalnych powiązań przyrodniczych wzdłuż cieków i rowów, zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nadwodnych i roślinności w obniżeniach terenowych; ustala się realizację przepustów pod drogami umożliwiającymi migrację małych zwierząt oraz stosowanie ogrodzeń zgodnie z § 8 ust.3 pkt 9;

- 4) zachowanie terenów leśnych;
- 5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 6) 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;
- 7) ustala się ochronę i utrzymanie ciągłości szpalerów zieleni przyulicznej, wprowadzanie na terenach usług zieleni wzdłuż granic działki – obowiązkowo w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej;
- 8) 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 należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny oznaczone symbolem U/MN należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
 - c) tereny oznaczone symbolami U(US) należy traktować jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) tereny oznaczone symbolem RM należy traktować jako tereny zabudowy zagrodowej;
- 9) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego infrastrukturalnych w tym w zakresie łączności i komunikacyjnych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich;
- 10) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o ile są zgodne z przeznaczeniem terenu - podstawowym lub dopuszczalnym.

4. Oznacza się na rysunku planu drzewo - pomnik przyrody, którym jest dąb szypułkowy na prywatnej posesji w miejscowości Jasiorówka.

5. Dla pomników przyrody wskazanych w ust. 4 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, uszkodzanie i zanieczyszczanie gleb;
- 2) w stosunku do pomników, w ramach czynnej ochrony, ustala się możliwość dokonywania zabiegów pielęgnacyjnych-zabezpieczających zgodnych z ogólnie przyjętymi zasadami chirurgii drzew.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 10.

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

- 1) dworek drewniany w Jasiorówce, początek XX w.;
- 2) dom drewniany nr 23 w Jasiorówce, 1 połowa XX w.;
- 3) dworek murowany „Relin” w Jasiorówce, początek XX w.;
- 4) krzyż przydrożny żelazny na kamiennym postumencie przy dworku w Jasiorówce, z 1925 r.;

2. Plan ustala ochronę obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków poprzez:

- 1) zachowanie i rewaloryzację zabudowy zabytkowej z możliwością adaptacji jej do nowej funkcji nie prowadzących do degradacji zachowanych walorów zabytkowych i kulturowych;
- 2) zharmonizowanie zabudowy w otoczeniu 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.

3. Plan wskazuje stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji WKZ, którymi są:

- 1) stanowisko archeologiczne w Jasiorówce, nr AZP 50-73/7;
- 2) stanowisko archeologiczne w Jasiorówce, nr AZP 50-73/8;
- 3) stanowisko archeologiczne w Jasiorówce, nr AZP 50-73/13;
- 4) stanowisko archeologiczne w Jasiorówce, nr AZP 50-73/14;
- 5) stanowisko archeologiczne w Jasiorówce, nr AZP 50-73/15;
- 6) stanowisko archeologiczne w Jasiorówce, nr AZP 50-73/16;
- 7) stanowisko archeologiczne w Jasiorówce, nr AZP 50-73/17.

4. 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.

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

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11.

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

2. Ustala się następujące parametry 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° - 120°.

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

§ 12.

1. Oznacza się na rysunku planu przebieg linii elektroenergetycznych 110 kV oraz ich strefy oddziaływania, w których obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

- 1) Przyjmuje się strefy oddziaływania wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych o szerokości 38 m (po 19 m w obie strony od osi linii) dla istniejących linii 110 kV;

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

3. Informuje się, że szczególne warunki zagospodarowania terenów położonych przy terenach kolejowych i ograniczenia w ich użytkowaniu wynikają z przepisów odrębnych, w szczególności zgodnie z którymi budynki i budowle mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m – przepisu nie stosuje się do budowli i budynków przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób lub rzeczy.

4. Wskazuje się obszar ograniczonego użytkowania ustanowiony na mocy przepisów odrębnych dla oczyszczalni ścieków – strefa 150 m wokół obiektu.

5. Na terenie obszaru ograniczonego użytkowania wymienionego w ust. 4 obowiązują ustalenia zawarte w uchwałach i rozporządzeniach powołujących te strefy.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 13.

1. Ustala się powiązania obszaru planu z układem zewnętrznym drogą krajową nr 50 relacji: Mińsk Mazowiecki – Barchów – Łochów – droga krajowa nr 62 – Jasiorówka – Łojew – Ostrówek – Ogrodniki – Zagrodniki – Ostrów Mazowiecka oraz drogą powiatową nr 4202W relacji: droga krajowa nr 50 – Łochów – Łojki – Brzuza – Sadowne.

2. Określa się klasyfikację dróg publicznych w obszarze planu oraz wskazuje się ich kategoryzację:

- 1) drogi główne ruchu przyspieszonego (krajowa) KDGP(k) – oznaczona na rysunku planu symbolem 1 KDGP(k), szerokość w liniach rozgraniczających 23-35 m;
- 2) drogi lokalne (powiatowa) KDL(p) – oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDL(p) i 2KDL(p), szerokość w liniach rozgraniczających 14-40 m;
- 3) drogi lokalne (gminne) KDL – oznaczona na rysunku planu symbolem 3KDL, szerokość w liniach rozgraniczających 9-18 m;
- 4) drogi dojazdowe (gminne) KDD – oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD - 9KDD, szerokość w liniach rozgraniczających 6-15 m;

3. Wyznacza się drogi wewnętrzne w formie:

- 1) ciągów pieszo-jezdných (gminne) KD PJ – oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD PJ - 5KD PJ, szerokość w liniach rozgraniczających 4-8,5 m;
- 2) dróg wewnętrznych KD W – oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KD W, szerokość w liniach rozgraniczających 6 m.

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

5. Na terenach ZL i ZL1 ustala się zakaz realizacji dróg wewnętrznych z wyjątkiem dopuszczonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów leśnych.

6. Szerokość dróg wewnętrznych z wyłączeniem określonych w ust. 3, 5 ustala się na minimum 6 m.

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

8. 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.

9. 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 i zagrodowej - 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny - liczone z miejscami w garażach;
- 2) dla obiektów usługowo-handlowych (wolnostojących bądź wbudowanych) – minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 miejsca na 50 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych.

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

11. 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.

12. Adaptuje się przebieg turystycznych tras rowerowych wzdłuż drogi 1KDL(p) oraz rowerowych i pieszych tras turystycznych na terenach leśnych obrębu Burakowskie wyznaczonych w obszarze NPK i jego otulinie.

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

Zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 14.

1. Zasady uzbrojenia terenu:

- 1) obowiązuje zasada prowadzenia przewodów podstawowej sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i dróg wewnętrznych z uwzględnieniem wymagań przepisów odrębnych, w tym dotyczących lokalizacji i parametrów infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się prowadzenie przewodów podstawowej sieci infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg, z wyłączeniem terenów ZL, ZL1 z uwzględnieniem wymagań przepisów odrębnych, w tym dotyczących lokalizacji i parametrów infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych nie będących budową na istniejących urządzeniach infrastruktury technicznej z uwzględnieniem wymagań przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się budowę nowych jej elementów w miarę występowania potrzeb związanych z zabudową terenu, z wyłączeniem terenów ZL, ZL1 z uwzględnieniem wymagań przepisów odrębnych;
- 5) dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków, stacje telekomunikacji i inne na podstawie opracowań technicznych, według parametrów jak w § 8 ust. 3 pkt 4 z uwzględnieniem wymagań przepisów odrębnych, z wyłączeniem terenów ZL, ZL1;
- 6) w przypadku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej, dopuszcza się rozbudowę i przebudowę tych urządzeń na warunkach określonych w przepisach odrębnych z wyłączeniem terenów ZL, ZL1.

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

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej poprzez sieć wodociągową w układzie pętlowym z hydrantami przeciwpożarowymi,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z lokalnych ujęć własnych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych, a do celów bytowych wyłącznie do czasu realizacji sieci zbiorczej;
- 2) w zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - a) odprowadzenie ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków (poza obszarem opracowania) poprzez sieć kanalizacyjną w systemie grawitacyjnym z pompowniami sieciowymi na trasie, sieć maksymalnie wypłycona dla ochrony stosunków gruntowo-wodnych, dopuszcza się fragmenty kanalizacji ciśnieniowej dla zabudowy letniskowej i rozproszonej,
 - b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych i atestowanych szczelnych zbiornikach bezodpływowych i ich wywóz do punktu zlewnego na oczyszczalni ścieków,
 - c) dopuszcza się indywidualne oczyszczalnie przydomowe,
 - d) ustala się obowiązek bezzwłocznego podłączenia zabudowy do gminnego systemu kanalizacyjnego po jego realizacji,
 - e) ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- a) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów budynków i powierzchni utwardzonych nie wymagających podczyszczenia powierzchniowo na własny teren do gruntu,
 - c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, pochodzących z powierzchni utwardzonych zanieczyszczonych do lokalnych rowów lub zbiorników odparowywalnych, po ich podczyszczeniu, do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, urządzenia podczyszczające powinny być lokalizowane w granicach własnej działki,
 - d) odbiornikami wód opadowych i roztopowych z terenów publicznych oraz ścieków opadowych i roztopowych po spełnieniu przepisów wynikających z prawa ochrony środowiska są lokalne rowy melioracyjne i przydrożne,
 - e) obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz z drenaży do kanalizacji sanitarnej,
 - f) ustala się zakaz kształtowania powierzchni działek w sposób mogący powodować spływ wody na sąsiednie tereny lub tworzenie się na sąsiednich terenach zastoin wody na skutek podniesienia poziomu gruntu;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) docelowo zaopatrzenie w gaz ziemny z gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Nieporęt - Wyszków, poprzez stację redukcyjno-pomiarową I stopnia poza obszarem planu,
 - b) ustala się 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 napięcia 110 kV, według §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; 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 terenów

§ 15.

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

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 50 m² na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 16.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi celu publicznego z usługami sportu;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa związana funkcjonalnie z przeznaczeniem podstawowym,
 - b) usługi,
 - c) zieleń urządzona, obiekty małej architektury,
 - d) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - e) budynki gospodarcze, parkingi i garaże niezbędne do obsługi terenów;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – 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 – 8 m (2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe), z zastrzeżeniem lit. d,
 - c) dachy płaskie lub co najmniej dwuspadowe o nachyleniu połaci dachu 20° - 60°, z dopuszczeniem dla budynków lokalizowanych w granicy działki dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachu 20° - 60° ze spadkiem do wewnątrz działki,
 - d) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6 m,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna minimum 70%,
 - f) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 0,3,
 - g) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 0,3;
- 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) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §11;

- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §12;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §13;
- 10) zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §14;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §15;
- 12) wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §26.

§ 17.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 U/P – 4 U/P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowo-produkcyjna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna związana z prowadzoną działalnością usługowo-produkcyjną,
 - b) zieleni urządzona, obiekty małej architektury,
 - c) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - d) 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 – 12 m (3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe) dla zabudowy usługowo – produkcyjnej oraz nie więcej niż 9 m (2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, posadowione na fundamentach do wysokości 0,8 m) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem lit. d,
 - c) dachy minimum dwuspadowe o nachyleniu połaci dachu 20° - 60°, z dopuszczeniem dla budynków lokalizowanych w granicy działki dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachu 20° - 60° ze spadkiem do wewnątrz działki,
 - d) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6 m,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40%,
 - f) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 0,55,
 - g) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 1,0;
- 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) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §11;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §12;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §13;
- 10) zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §14;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §15;
- 12) wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §26.

§ 18.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 MN – 16 MN** 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, posadawione 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°, z dopuszczeniem dla budynków lokalizowanych w granicy działki dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachu 20° - 60° ze spadkiem do wewnątrz działki,
 - d) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 5 m,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna minimum 70%,
 - f) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 0,25,
 - g) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 0,3;
- 5) parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału: minimalna powierzchnia działki 1000 m²;
- 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 §26.

§ 19.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 U/MN – 6 U/MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi i/lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 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 - 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 bądź mansardowe o nachyleniu połaci dachu 20°-60°, z dopuszczeniem dla budynków lokalizowanych w granicy działki dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachu 20° - 60° ze spadkiem do wewnątrz działki,
 - d) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 5 m,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna minimum 70%,
 - f) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 0,25,
 - g) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 0,3;
- 5) parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału: minimalna powierzchnia działki 1000 m²;
- 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 §26.

§ 20.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 RM – 12 RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne, z zastrzeżeniem pkt 3:
 - 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;
- 3) na terenie 12 RM zakaz budowy budynków;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego- odpowiednio 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°, z dopuszczeniem dla budynków lokalizowanych w granicy działki dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachu 20° - 60° ze spadkiem do wewnątrz działki,
 - 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) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym dotyczące terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych – odpowiednio zgodnie z ustaleniami §9;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §10;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §12;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §13;
- 10) zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §14;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – odpowiednio zgodnie z ustaleniami §15;
- 12) wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §26.

§ 21.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny leśne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) wykorzystanie dróg leśnych do prowadzenia ciągów spacerowych, szlaków turystycznych i ścieżek rowerowych,
 - 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 urzędzenia lasów dla lasów państwowych i uproszczonymi planami urzędzenia lasów dla lasów prywatnych,
 - b) zagospodarowanie na cele związane z gospodarką leśną,
 - c) zakaz grodzenia terenu oprócz grodzień, związanych z gospodarką leśną,
 - d) zapewnienie odpowiednich dojazdów pożarowych i zaopatrzenia wodnego dla obszarów leśnych;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym dotyczące terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych – odpowiednio zgodnie z ustaleniami §9;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – odpowiednio zgodnie z ustaleniami §15;
- 6) wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §26.

§ 22.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zalesień;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) wykorzystanie dróg leśnych do prowadzenia ciągów spacerowych, szlaków turystycznych i ścieżek rowerowych,
 - 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 urzędzenia lasów dla lasów państwowych i uproszczonymi planami urzędzenia lasów dla lasów prywatnych,
 - b) skład gatunkowy drzewostanów należy dostosować do warunków siedliska,
 - c) zagospodarowanie na cele związane z gospodarką leśną,
 - d) dopuszczenie grodzenia terenu,
 - e) zapewnienie odpowiednich dojazdów pożarowych i zaopatrzenia wodnego dla obszarów leśnych;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym dotyczące terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych – odpowiednio zgodnie z ustaleniami §9;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §15;
- 6) wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §26.

§ 23.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne niezabudowane;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci infrastruktury technicznej oraz dojazdu do działek rolnych,
 - b) urzędzenia wypoczynku i rekreacji - ciągi spacerowe, szlaki turystyczne,
 - c) budynki gospodarcze i inwentarskie w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej, w granicach wyznaczonych przez nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz 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), z zastrzeżeniem lit. d
 - c) dachy minimum dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami bądź mansardowe o nachyleniu połaci dachu 20° -60°, z dopuszczeniem dla budynków lokalizowanych w granicy działki dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachu 20° - 60° ze spadkiem do wewnątrz działki,
 - 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;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zachowanie i użytkowanie według ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
 - b) zachowuje się istniejące budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej położone w granicach wyznaczonych przez nieprzekraczalne linie zabudowy, zrealizowane zgodnie z przepisami obowiązującymi w chwili ich realizacji, z możliwością wykonywania na nich robót budowlanych, z wyłączeniem odbudowy;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym dotyczące terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych – odpowiednio zgodnie z ustaleniami §9;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §10;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §12;

- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §13;
- 9) zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §14;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – odpowiednio zgodnie z ustaleniami §15;
- 11) wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §26.

§ 24.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych (Kanał Kolejowy (Łojewski Rów));
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym dotyczące terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych – odpowiednio zgodnie z ustaleniami §9;
- 3) wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §26.

§ 25.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 IE** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej (stacja 110/15 kV);
- 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 - 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 gospodarczych i garaży nie więcej niż 5 m (1 kondygnacja),
 - c) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40%,
 - d) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 0,3,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 0,3;
- 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) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §11;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §12;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §13;
- 10) zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §14;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §15;
- 12) wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §26.

§ 26.

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

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

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 27.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łochowa.

§ 28.

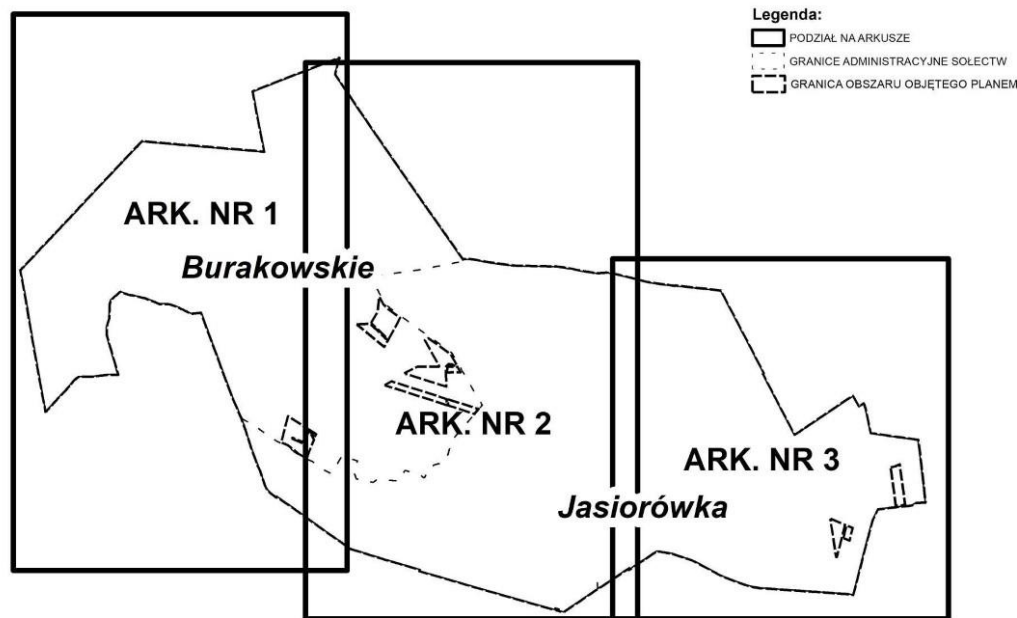
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Łochowie

Urszula Anna Kalinowska

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOCHÓW W ZAKRESIE WSI: JASIORÓWKA, BURAKOWSKIE

PODZIAŁ OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM NA ARKUSZE



LEGENDA DO MIJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
 - MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - UMN - TERENY USŁUG I/LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - U(US) - TERENY USŁUG CELU PUBLICZNEGO Z USŁUGAMI SPORTU
 - U/P - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO - PRODUKCYJNEJ
 - ZL - TERENY LEŚNE
 - ZL1 - TERENY ZALESIENI
 - RM - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
 - R2 - TERENY ROLNE NIEZABUDOWANE
 - WS - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
 - IE - TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY ENERGETYCZNEJ - STACJA EE 110/15 kV
 - KD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH (KLASA: GP - RUCHU PRZYSPIESZONEGO, L - LOKALNE, D - DOJAZDOWE)
 - KDPJ - TERENY CIĄGÓW PIESZO - JEZDNYCH
 - KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
 - ▲ - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - - GRANICE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH, UJĘTYCH W EWIDENCJI WKZ

OZNACZENIA INFORMACYJNE PLANU:

- GRANICE ADMINISTRACYJNE WSI
- GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
- ROWY MELIORACYJNE I ZBIORNIKI WODNE
- OBSZARY ZMELIOROWANE
- - LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110 kV
- - GRANICE PASA TECHNOLOGICZNEGO LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 110 kV
- - GRANICE OBSZARU OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA OD OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW W ŁOCHOWIE
- - PROJEKTOWANA JEZDNIĄ NA WIADUKCIE KOLEJOWYM
- - LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG NA TERENACH ZAMKNIĘTYCH ORAZ POZA GRANICAMI PLANU
- (p) KATEGORIE DRÓG: k - KRAJOWE, p - POWIATOWE
- 10 WYMIARY
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

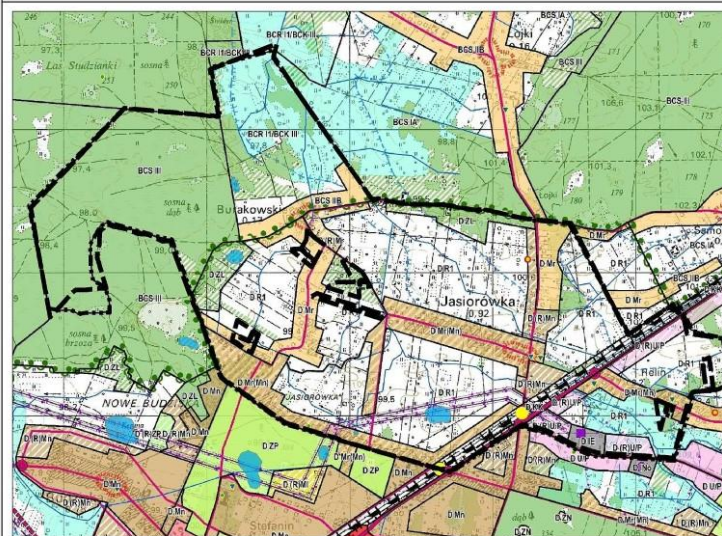
OBIEKTY I OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

- GRANICE NADBUŻAŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO - NPK
- GRANICE OTULINY NPK
- ▲ POMNIKI PRZYRODY

ZAŁĄCZNIK NR 1

do Uchwały Nr LX/414/2018
Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 28 maja 2018 r.

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



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICE STREF FUNKCYJNALNYCH WRAZ Z SYMBIEM PRZEZNACZENIA TERENU
- ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
 - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O MAŁEJ INTENSYWNOŚCI
 - TERENY ZABUDOWY ELEMENTÓW SYSTEMU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW**
 - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ JEDNORODZINNA
 - TERENY PRZEZNACZONE POD ROZWÓJ STREFY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUG TOWARZYSZĄCYCH - ŚREDNIENINTENSYWNE
 - TERENY PRZEZNACZONE POD ROZWÓJ STREFY USŁUGOWO - PRODUKCYJNEJ
 - POSTULOWANE CENTRA WSI

OBSZARY I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW ORAZ OCHRONY PRZYRODY:

- GRANICA NADBURZAŃSKIEGO PARKU NARODOWEGO (NPK)
- GRANICA OTULINY NPK
- WAŻNIEJSZE ZGRUPOWANIA POMNIKÓW PRZYRODY
- WAŻNIEJSZE ZBIORNIKI WODNE
- WAŻNIEJSZE CIĘKI WODNE

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- STREFY I STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- ZABYTKI

KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU DROGOWEGO I SYSTEMU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- KOLEJ
- DROGI KRAJOWE
- DROGI POWIATOWE I WAŻNIEJSZE DROGI GMINNE
- SKRZYŻOWANIA DROGOWE DO BUDOWY LUB MODERNIZACJI
- SKRZYŻOWANIA DRÓG Z KOLEJĄ DO BUDOWY LUB MODERNIZACJI

PUNKTY I LINIOWE URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY

- ENERGETYKA - GPZ - GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA
- LINIA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
- STREFY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA

ZASADY KSZTAŁTOWANIA LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

- LASY I GRUNTY LEŚNE
- ZALESIENIA LUB TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA

ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

- CHRONIONE KOMPLEKSY UŻYTKÓW ZIELONYCH CIĄGÓW DOLINNYCH

OBSZARY BEZPOŚREDNIO ZAGROŻONE POWODZIĄ

- TERENY O ZŁYCH WŁAŚCIWOŚCIACH BUDOWLANYCH

BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY S.A.

autor kierujący: mgr inż. arch. Marcin Świetlik
autorzy: mgr inż. Iwona Kowalczyk
mgr inż. Arleta Walczak
mgr inż. arch. Maria Oprządek
mgr Karolina Korwin-Szymanowska
mgr inż. Marta Fabjańska

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

tytuł opracowania:

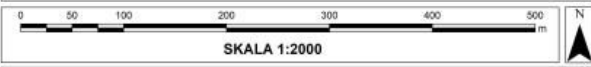
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów w zakresie wsi: Jasiorówka, Burakowskie

Rysunek planu - ZAŁĄCZNIK NR 1

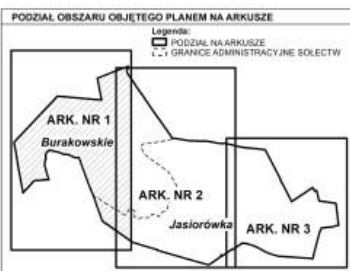
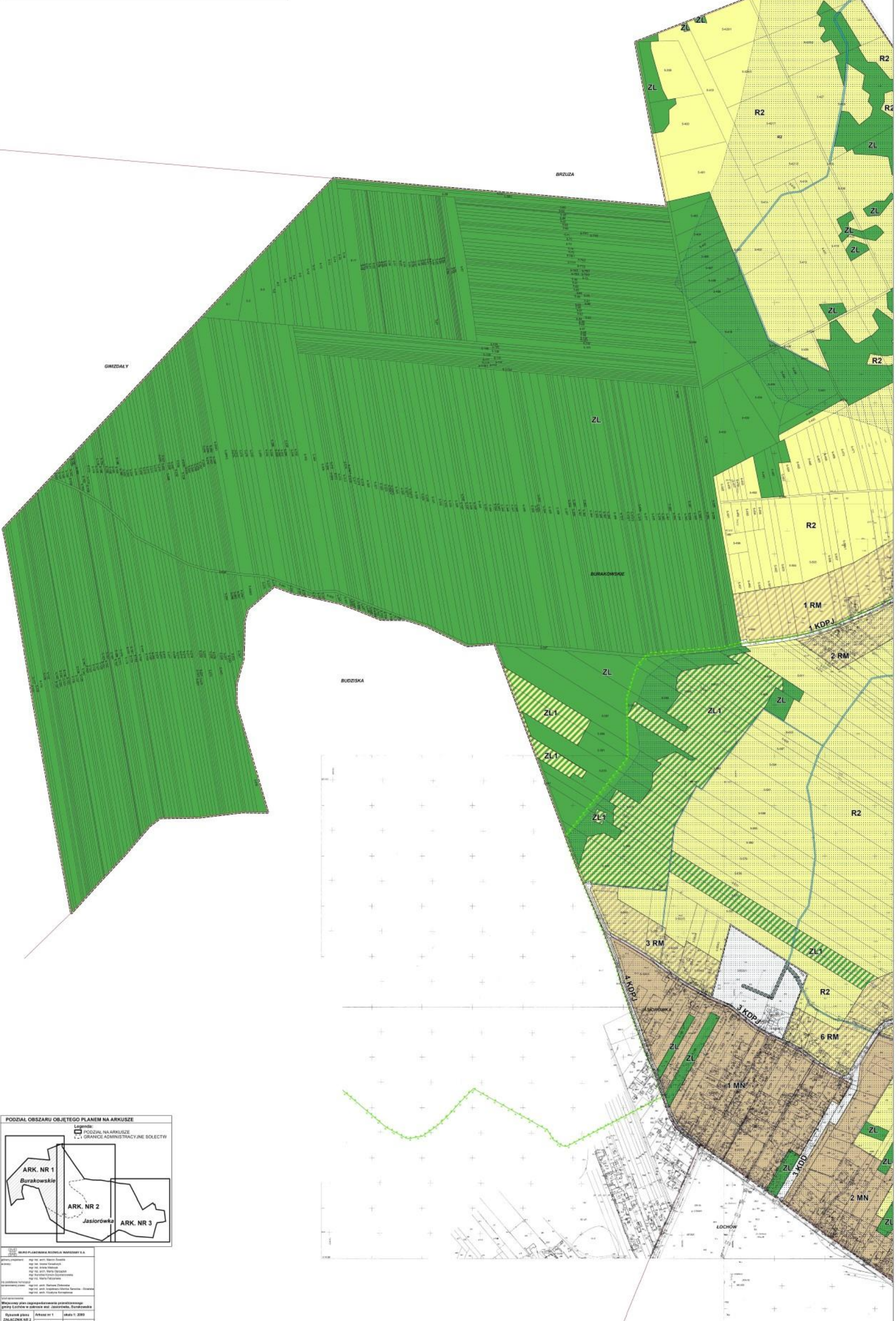
data: 2018 r.

nr umowy: 128/2007

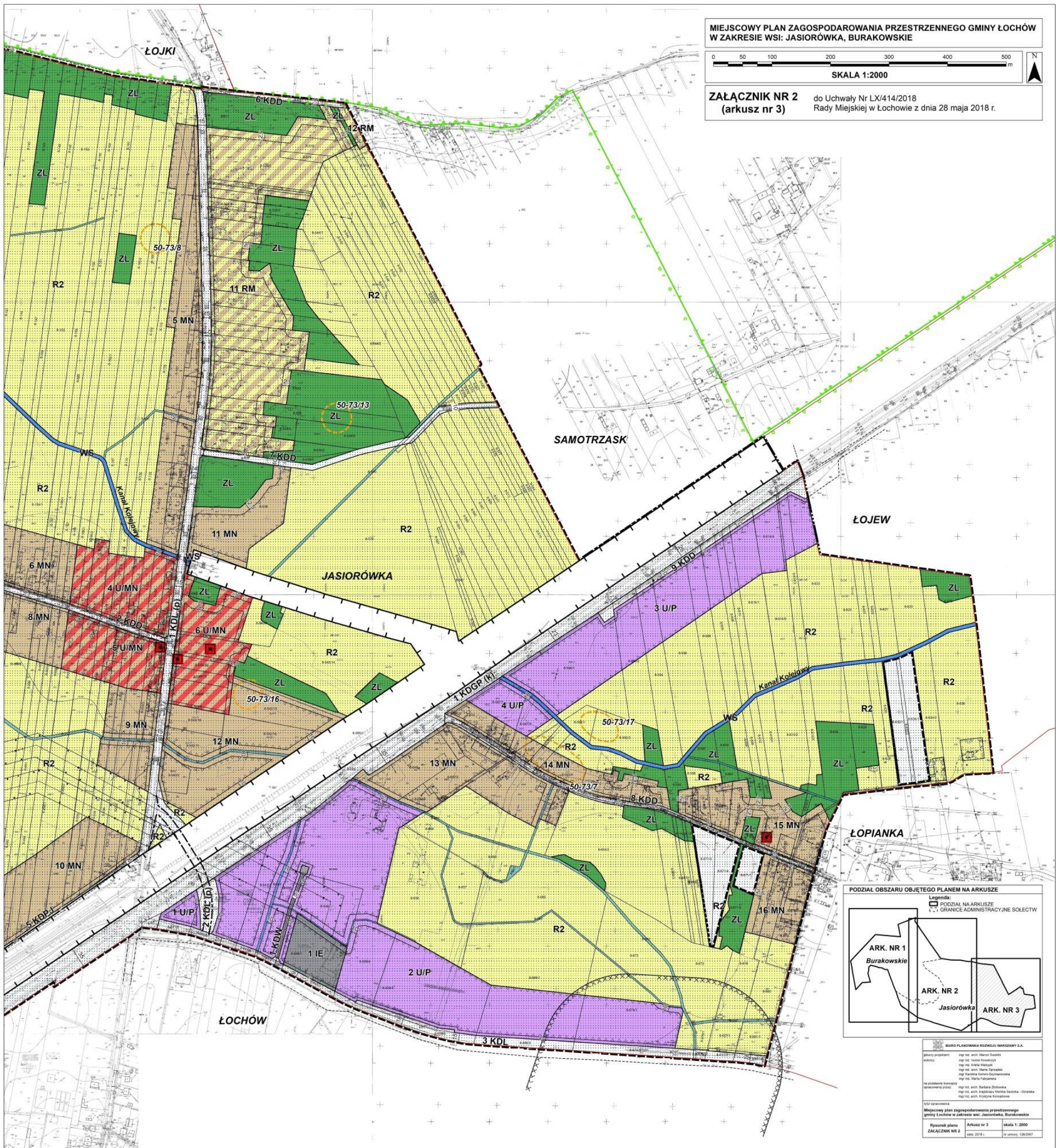
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOCHÓW
W ZAKRESIE WSI: JASIORÓWKA, BURAKOWSKIE



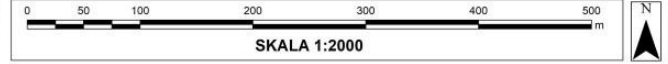
ZAŁĄCZNIK NR 2 (arkusz nr 1) do Uchwały Nr LX/414/2018 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 28 maja 2018 r.



MIRKO PAJĄDZIK		RZESZKA	
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów w zakresie wsi: Jasiorówka, Burakowskie			
Dzielnik planu	Arkusz nr 1	Skala 1:2000	
ZAŁĄCZNIK NR 2	Strona 1	10.05.2018	

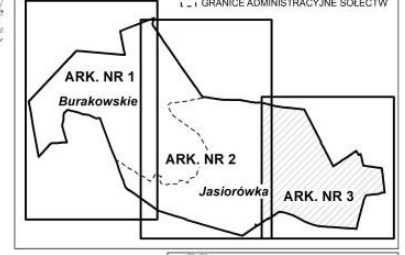


**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOCHÓW
W ZAKRESIE WSI: JASIORÓWKA, BURAKOWSKIE**



ZAŁĄCZNIK NR 2 do Uchwały Nr LX/414/2018
(arkusz nr 3) Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 28 maja 2018 r.

PODZIAŁ OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM NA ARKUSZE



BIURO PLANOWNIA I ROZWIĄZU WARSZAWY S.A.	
autor projektu:	mgr inż. arch. Michał Świątek
autor:	mgr inż. Sławomir Krawczyk
	mgr inż. Arkadiusz Wójcik
	mgr inż. arch. Michał Orzechowski
	mgr Katarzyna Gurem-Szymankiewicz
	mgr inż. Michał Kujawa
na podstawie koncepcji opracowanej przez:	mgr inż. arch. Barbara Zielińska
	mgr inż. arch. Ingrida Maria Świątek - Olszka
	mgr inż. arch. Krzysztof Kozłowski
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów w zakresie wsi: Jasiorówka, Burakowskie	
Rodzaj planu: ZAŁĄCZNIK NR 2	arkusz nr 3 skala 1:2000
data: 2018 r.	nr umowy: 026/2017

Załącznik nr 3

do uchwały nr LX/414/2018 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 28 maja 2018 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów w zakresie wsi Jasiorówka, Burakowskie

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
1.	28.05.2014 r.	Janina Ziolkowska Jasiorówka	Przekształcenie całej działki z funkcji rolnej na budowlaną (zabudowę mieszkaniową jednorodziną).	Burakowskie 641, 595	RM, R2		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Nieuwzględniona ze względu na sprzeczność z ustaleniami studium w zakresie przeznaczenia terenu.
2.	03.06.2014 r.	Elżbieta Sycik Burakowski	Przekształcenie działki rolnej nr 589 na działkę budowlaną jednorodziną.	Burakowskie 589	R2, RM		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Nieuwzględniona ze względu na sprzeczność z ustaleniami studium w zakresie przeznaczenia terenu.
3.	03.06.2014 r.	Irena Wierchołowska Jasiorówka	Przekształcenie całej działki na budowlaną. W tym roku częściowo przekształcona na budowlaną.	Burakowskie 685/8	RM, ZL1		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Nieuwzględniona ze względu na sprzeczność z ustaleniami studium w zakresie przeznaczenia terenu.
4.	03.06.2014 r.	Alfreda Bala Burakowskie	Przekształcenie działek pod zabudowę mieszkalną jednorodziną.	Burakowskie 678, 677, 623	<u>dz. nr 678:</u> R2 <u>dz. nr 677:</u> R2, RM <u>dz. nr 623:</u> R2, RM		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Nieuwzględniona ze względu na sprzeczność z ustaleniami studium w zakresie przeznaczenia terenu.
5.	03.06.2014 r.	Ireneusz i Teresa Oniszk Burakowskie	Powiększenie terenu zabudowy jednorodzinnej o 30 m na działce nr 606. Brak zgody na zmianę przeznaczenia działki 680 pod tereny leśne. Obecnie na tym terenie znaj-	Burakowskie 606, 680, 682	<u>dz. nr 606:</u> R2, RM <u>dz. nr 680, 682:</u> poza obszarem planu		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	<u>Działka 606</u> Nieuwzględniona ze względu na sprzeczność z ustaleniami studium w zakresie przeznaczenia terenu.

			duże się teren rolny, który jest użytkowany i będzie prowadzona na tym terenie działalność rolna. Brak zgody na zmianę przeznaczenia części działki 682 pod tereny leśne, gdzie obecnie znajduje się teren budowlany, który w przyszłości będzie przeznaczony do zabudowy jednorodzinnej.							
6.	03.06.2014 r.	Mirosława Gierek Roman Paciorkowski	Przekwalifikowanie działek rolnych na działki budowlane. Działki o V i VI klasie bonitacyjnej gleby, znajdują się przy głównej drodze asfaltowej.	Burakowskie 609, 612	R2, RM		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Nieuwzględniona ze względu na sprzeczność z ustaleniami studium w zakresie przeznaczenia terenu.
7.	02.06.2014 r.	Wiesława i Waclaw Olszewscy Jasiorówka	Przekwalifikowanie z gruntów leśnych na grunty pod zabudowę mieszkalną. Działki przylegają do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkalną i terenów zaopatrzonych w media.	Burakowskie 685/10, 686/1 Jasiorówka 14, 15	dz. nr 685/10: RM, ZL, ZL1 dz. nr 686/1: RM, ZL1 dz. nr 14, 15: R2		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Nieuwzględniona ze względu na sprzeczność z ustaleniami studium w zakresie przeznaczenia terenu.
8.	29.05.2014 r.	Hanna Wanda Durda Łochów	Przekwalifikowanie pozostałej części działki z rolnej na budowlaną.	Jasiorówka 171	U/MN, R2		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Nieuwzględniona ze względu na sprzeczność z ustaleniami studium w zakresie przeznaczenia terenu.
9.	02.06.2014 r.	Wiesława Tryc Jasiorówka	Przekształcenie działki rolnej na działkę budowlaną.	Jasiorówka 504	MN, R2	Częściowo uwzględniona	Częściowo nie-uwzględniona	Częściowo uwzględniona	Częściowo nie-uwzględniona	Nieuwzględniona dla części działki położonej powyżej 100 m od linii rozgraniczającej drogi ze względu na sprzeczność z ustaleniami studium w zakresie przeznaczenia terenu.
10.	02.06.2014 r.	Ireneusz Łoń Jasiorówka	Zmiana przeznaczenia całej działki na działkę mieszkaniową jednorodziną. Obecnie część to grunty budowlane, część rolne.	Jasiorówka 461	MN, R2		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Nieuwzględniona ze względu na sprzeczność z ustaleniami studium w zakresie przeznaczenia terenu.
11.	02.06.2014 r.	Kazimierz Leśniewski Jasiorówka	Przekształcenie na działki budowlane - mieszkaniowe jednorodzinne.	Jasiorówka 384, 385, 387/1, 484, 485	dz. nr 384: MN, R2 dz. nr 385: R2 dz. nr 387/1, 485: MN, R2 dz. nr 484: MN, R2	Częściowo uwzględniona	Częściowo nie-uwzględniona	Częściowo uwzględniona	Częściowo nie-uwzględniona	Działka 484, 485, 384, 387/1 Nieuwzględnione dla części działek położonych powyżej 100 m od linii rozgraniczających dróg ze względu na sprzeczność z ustaleniami studium w zakresie przeznaczenia terenu. <u>Pozostałe działki</u> Nieuwzględniona ze względu na sprzeczność z ustaleniami studium w zakresie przeznaczenia terenu.

12.	02.06.2014 r.	Wiesława Bala Jasiarówka	Przekształcenie na działkę budowlaną – mieszkaniową jednorodzinną.	Jasiarówka 152/2	ZL, R2		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Nieuwzględniona ze względu na sprzeczność z ustaleniami studium w zakresie przeznaczenia terenu.
13.	02.06.2014 r.	Jarosław Kosza Jasiarówka	Zmiana przeznaczenia działki na budowlaną – mieszkaniową jednorodzinną. Wnioskodawca jednocześnie zobowiązuje się do nieodpłatnego przekazania na rzecz Gminy Łochów 10m gruntu pod drogę gminną wzdłuż rowu melioracyjnego.	Jasiarówka 475, 475/2	MN, R2	Częściowo uwzględniona	Częściowo nie-uwzględniona	Częściowo uwzględniona	Częściowo nie-uwzględniona	Nieuwzględniona dla części działki położonej powyżej 100 m od linii rozgraniczającej drogi ze względu na sprzeczność z ustaleniami studium w zakresie przeznaczenia terenu.
14.	02.06.2014 r.	Ryszard Wyżyński Jasiarówka	Jak w uwadze nr 13.	Jasiarówka 478	MN, R2	Częściowo uwzględniona	Częściowo nie-uwzględniona	Częściowo uwzględniona	Częściowo nie-uwzględniona	Nieuwzględniona dla części działki położonej powyżej 100 m od linii rozgraniczającej drogi ze względu na sprzeczność z ustaleniami studium w zakresie przeznaczenia terenu.
15.	02.06.2014 r.	Arkadiusz i Aneta Maliszewscy Jasiarówka	Jak w uwadze nr 13.	Jasiarówka 490, 491, 492	<u>dz. nr 490, 492:</u> MN, R2 <u>dz. nr 491:</u> R2	Częściowo uwzględniona	Częściowo nie-uwzględniona	Częściowo uwzględniona	Częściowo nie-uwzględniona	<u>Działka 491</u> Nieuwzględniona ze względu na sprzeczność z ustaleniami studium w zakresie przeznaczenia terenu. <u>Działki 490, 492</u> Nieuwzględniona dla części działki położonej powyżej 100 m od linii rozgraniczającej drogi ze względu na sprzeczność z ustaleniami studium w zakresie przeznaczenia terenu.
16.	02.06.2014 r.	Anna i Marek Najmoła Jasiarówka	Jak w uwadze nr 13.	Jasiarówka 494	MN, R2	Częściowo uwzględniona	Częściowo nie-uwzględniona	Częściowo uwzględniona	Częściowo nie-uwzględniona	Nieuwzględniona dla części działki położonej powyżej 100 m od linii rozgraniczającej drogi ze względu na sprzeczność z ustaleniami studium w zakresie przeznaczenia terenu.
17.	03.06.2014 r.	Jan Grotkowski Jasiarówka	Jak w uwadze nr 13.	Jasiarówka 374	R2		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Sprzeczność z ustaleniami studium w zakresie przeznaczenia terenu.

18.	03.06.2014 r.	Agata Rudo Jasiorówka	Jak w uwadze nr 13.	Jasiorówka 434, 436, 437, 442, 443	<u>dz. nr 434, 437, 443:</u> R2 <u>dz. nr 436, 442:</u> R2, MN	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	<u>dz. nr 434, 437, 443:</u> Nieuwzględniona ze względu na sprzeczność z ustaleniami studium w zakresie przeznaczenia terenu. <u>dz. nr 436, 442:</u> Nieuwzględniona dla części działki położonej powyżej 100 m od linii rozgraniczającej drogi ze względu na sprzeczność z ustaleniami studium w zakresie przeznaczenia terenu.
19.	03.06.2014 r.	Mariola Kobrzyńska – Szumaczuk Jasiorówka	Jak w uwadze nr 13.	Jasiorówka 357	R2		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Sprzeczność z ustaleniami studium w zakresie przeznaczenia terenu.
20.	03.06.2014 r.	Sylwester Szumaczuk Jasiorówka	Jak w uwadze nr 13.	Jasiorówka 351	R2		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Sprzeczność z ustaleniami studium w zakresie przeznaczenia terenu.
21.	03.06.2014 r.	Jarosław i Beata Kokosza Jasiorówka	Jak w uwadze nr 13.	Jasiorówka 472/2, 475	R2, MN	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Nieuwzględniona dla części działki położonej powyżej 100 m od linii rozgraniczającej drogi ze względu na sprzeczność z ustaleniami studium w zakresie przeznaczenia terenu.
22.	03.06.2014 r.	Barbara Maliszewska Jasiorówka	Zmiana przeznaczenia działki na budowlaną – mieszkaniową jednorodzinną. Wnioskodawca jednocześnie zobowiązuje się do nieodpłatnego przekazania na rzecz Gminy Łochów pas gruntu pod drogę gminną wzdłuż rowu melioracyjnego.	Jasiorówka 462	R2, MN	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Nieuwzględniona dla części działki położonej powyżej 100 m od linii rozgraniczającej drogi ze względu na sprzeczność z ustaleniami studium w zakresie przeznaczenia terenu.
23.	03.06.2014 r.	A.S. Czajkowsy Jasiorówka	Jak w uwadze nr 22.	Jasiorówka 423	R2, MN	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Nieuwzględniona dla części działki położonej powyżej 100 m od linii rozgraniczającej drogi ze względu na sprzeczność z ustaleniami studium w zakresie przeznaczenia terenu.
24.	03.06.2014 r.	Elżbieta Firlej Jasiorówka	Jak w uwadze nr 13.	Jasiorówka 429	R2, MN	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Nieuwzględniona dla części działki położonej powyżej 100 m od linii rozgraniczającej drogi ze względu na sprzeczność z ustaleniami studium w zakresie przeznaczenia terenu.

25.	03.06.2014 r.	Kazimierz Leśniewski Jasiorówka	Jak w uwadze nr 13.	Jasiorówka 384, 385, 484, 485	<u>dz. nr 384:</u> MN, R2 <u>dz. nr 385:</u> R2 <u>dz. nr 484:</u> MN, R2 <u>dz. nr 485:</u> MN, R2	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Nieuwzględniona dla części działek lub działek położonych powyżej 100 m od linii rozgraniczającej drogi ze względu na sprzeczność z ustaleniami studium w zakresie przeznaczenia terenu.
26.	03.06.2014 r.	Agnieszka i Karol Kokosza Jasiorówka	Jak w uwadze nr 13.	Jasiorówka 472/1	R2, MN	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Nieuwzględniona dla części działki położonej powyżej 100 m od linii rozgraniczającej drogi ze względu na sprzeczność z ustaleniami studium w zakresie przeznaczenia terenu.
27.	03.06.2014 r.	Regina Koko-sza Jasiorówka	Zmiana na działkę budowlaną – mieszkaniową jednorodziną.	Jasiorówka 471	R2, MN	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Nieuwzględniona dla części działki położonej powyżej 100 m od linii rozgraniczającej drogi ze względu na sprzeczność z ustaleniami studium w zakresie przeznaczenia terenu.
28.	03.06.2014 r.	Piotr Wyszyński Jasiorówka	Zmiana przeznaczenia na działkę budowlaną – mieszkaniową jednorodziną.	Jasiorówka 142	R2, MN	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Nieuwzględniona dla części działki położonej powyżej 100 m od linii rozgraniczającej drogi ze względu na sprzeczność z ustaleniami studium w zakresie przeznaczenia terenu.
29.	03.06.2014 r.	Kazimiera Kwiecińska Łochów	Przeznaczenie całej działki od drogi do rowu pod zabudowę.	Jasiorówka 439	R2, MN	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Nieuwzględniona dla części działki położonej powyżej 100 m od linii rozgraniczającej drogi ze względu na sprzeczność z ustaleniami studium w zakresie przeznaczenia terenu.
30.	03.06.2014 r.	Regina Grotkowska Jasiorówka	Przeznaczenie działek 331, 335/1, 334/1, 330 pod zabudowę. Na działkach 333/1 i 329, obecnie siedliskowych, planowana jest budowa stajni.	Jasiorówka 331, 335/1, 334/1, 330, 333/1, 329	<u>dz. nr 331, 335/1:</u> R2, MN <u>dz. nr 334/1, 330:</u> R2		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Sprzeczność z ustaleniami studium w zakresie przeznaczenia terenu.
31.	03.06.2014 r.	Halina Pękul Jasiorówka	Przekształcenie działki rolnej na działkę budowlaną – pod zabudowę jednorodziną.	Jasiorówka 10	RM		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Sprzeczność z ustaleniami studium w zakresie przeznaczenia terenu.
32.	03.06.2014 r.	Małgorzata Mech Jasiorówka	Zmiana przeznaczenia działki pod budownictwo całoroczne. Działka położona na górcie i granicząca z drogą dojazdową – atrakcyjna do sprzedaży.	Jasiorówka 315	MN, R2	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Uwzględniona dla części działki. Pozostała część sprzeczność z ustaleniami studium w zakresie przeznaczenia terenu.

33.	03.06. 2014 r.	Małgorzata Mech Jasiorówka	Zmiana przeznaczenia działki pod budownictwo całoroczne. Działki położone wzdłuż drogi asfaltowej.	Jasiorówka 333/2, 337, 334/2, 339, 335/2, 340	<u>dz. nr 333/2,</u> <u>334/2, 339: R2</u> <u>dz. nr 337, 335/2,</u> <u>340: R2, MN</u>		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Sprzeczność z ustaleniami studium w zakresie przeznaczenia terenu.
34.	03.06. 2014 r.	Sylwester Grotkowski Jasiorówka	Zmiana przeznaczenia z działek rolnych na działki budowlane do zabudowy jednorodzinnej. Wnioskowane nieruchomości mają dostęp do drogi publicznej, sieci energetycznej, wodociągowej i telefonicznej, współczynnik bonitacji gleb jest niski, co sprawia, że wykorzystanie rolnicze jest całkowicie nieopłacalne, na części działek występuje zabudowa (77/2 i 78/6). Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu pomiędzy ul. Żeromskiego a wsią Jasiorówka na teren zabudowy mieszkaniowej. Obecnie obszar ten nie pełni funkcji rolniczych ze względu na słabą jakość gleb.	Jasiorówka 342, 343, 344, 64, 66, 69, 77/1, 77/2, 78/4, 78/6, 78/7	<u>dz. nr 342: R2, MN</u> <u>dz. nr 343, 344,</u> <u>69, 77/1, 77/2,</u> <u>78/4, 78/6, 78/7:</u> <u>R2</u> <u>dz. nr 64: R2, ZL1</u> <u>dz. nr 66: R2, ZL</u>	Częściowo uwzględniona	Częściowo nie-uwzględniona	Częściowo uwzględniona	Częściowo nie-uwzględniona	<u>dz. nr 342:</u> Uwzględniona dla części działki. Pozostała część sprzeczność z ustaleniami studium w zakresie przeznaczenia terenu. <u>Pozostałe działki</u> Sprzeczność z ustaleniami studium w zakresie przeznaczenia terenu.
35.	03.06. 2014 r.	Burmistrz Łochowa Marian Dzięcioł	a) dodanie funkcji zabudowy mieszkaniowej dla terenów usługowo – produkcyjnych b) skorygowanie linii zabudowy w pobliżu Kanału Łojewskiego, który nie stanowi rzeki c) skorygować zgodnie z załącznikiem wiadukt w Jasiorówce d) zmiana przeznaczenia dz. nr 358 w Dąbrowie na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne e) wpisanie uwagi, że jeżeli nastąpi aktualizacja gminnej ewidencji zabytków to nie będzie potrzeby zmieniać planu f) uwzględnienie parkingu obok pomnika i kościoła w Kamionnej na dz. nr 261/1 i 261/2 oraz 487 g) ustalenie opłaty planistycznej w wysokości 30% wzrostu wartości działki	Cały plan		Częściowo uwzględniona	Częściowo nie-uwzględniona	Częściowo uwzględniona	Częściowo nie-uwzględniona	Częściowo uwzględniona z uwagi na dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej na terenach U/P integralnie związanej z prowadzeniem działalności usługowo – produkcyjnej. Nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zapisu odnośnie aktualizacji gminnej ewidencji zabytków

36.	01.06.16	Maria Brodzik, Jasiorówka	Prośba o zmianę w MPZP przeznaczenia działki nr ewidencyjny 680 położonej w Jasiorówce z rolnej na budowlaną. Zainteresowana nadmienia, że część w/w działki jest już działką budowlaną.	Dz. nr ew. 680, Jasiorówka	MN, R2	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną byłoby niezgodne z ustaleniami Studium.
37.	01.06.16	Regina Koko-sza, Jasiorówka	Prośba o wprowadzenie zmiany w projekcie MPZP dla działki nr ew. 471 położonej w miejscowości Jasiorówka 49. Zmiana polegałaby na maksymalnym wydłużeniu terenu pod zabudowę na w/w działce i utworzeniu drugiego pasa pod zabudowę wzdłuż rowu odwadniającego. Zainteresowana uzasadnia, że jej dzieci chcą się budować na tej działce.	Dz. nr ew. 471, Jasiorówka	MN, R2	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną byłoby niezgodne z ustaleniami Studium.
38.	31.05.16	Jacek Grzywacz, Warszawa	Prośba o wprowadzenie zmiany w projekcie MPZP dla działki nr ew. 6/2 z obrębu 0008 położonej we wsi Jasiorówka. Zainteresowany wnosi o przeznaczenie w/w działki w całości na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uwagę uzasadnia faktem, że w poprzednim miejscowym planie ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów działki nr 6/2 i 7 znajdowały się na terenie zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej i usług nieuciążliwych, co potwierdza Zaświadczenie Nr 58/2004 z dnia 27.01.2004., będące załącznikiem nr 1 do niniejszej uwagi. Ponadto twierdzi, że przedmiotowa działka spełnia wszystkie wymagania dotyczące działki budowlanej, posiada dostęp do drogi publicznej oraz jest wyposażona w urządzenia infrastruktury technicznej, spełniające wymogi realizacji obiektów budowlanych. Kolejnym argumentem jest chęć powrotu w niedalekiej przyszłości do miejsca urodzenia i wychowania wraz z rodziną przy jednoczesnym braku zamiaru podejmowania działalności rolnej.	Dz. nr ew. 6/2, Jasiorówka	RM,R2		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną byłoby niezgodne z ustaleniami Studium.

			<p>czej. Teren ten stanowi dla zainteresowanego ogromną wartość sentymentalną. Twierdzi także, że przeznaczenie przedmiotowej działki pod teren zabudowy zagrodowej jest krzywdzące, ponieważ wyłącza możliwość jej podziału. Zainteresowany zaznacza, że gminie powinno zależeć na wzroście liczby mieszkańców i stwarzaniu korzystnych warunków do życia, a on i jego dwójka dorosłych dzieci chcieliby w przyszłości wybudować tam swoje domy. Stwierdza również, że przekształcenie przedmiotowej działki na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie powinno sprawić żadnego problemu, nawet jeśli chodzi o ukształtowanie terenu. Zaznacza także, że na terenie działki znajdują się gleby niskiej klasy, w związku z czym potencjał wykorzystania rolniczego jest znikomy.</p>							
39.	31.05.16	Jacek Grzywacz, Warszawa	<p>Prośba o wprowadzenie zmiany w projekcie MPZP dla działki nr ew. 7 z obrębem 0008 położonej we wsi Jasiorówka. Zainteresowany wnosi o przeznaczenie w/w działki w całości na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uwagę uzasadnia faktem, że w poprzednim miejscowym planie ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów działki nr 6/2 i 7 znajdowały się na terenie zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej i usług nieuciążliwych, co potwierdza Zaświadczenie Nr 58/2004 z dnia 27.01.2004., będące załącznikiem nr 1 do niniejszej uwagi. Zaznacza, że na terenie działki znajdują się gleby niskiej klasy, w związku z czym potencjał wykorzystania rolniczego jest znikomy. Ponadto twierdzi, że jest również właścicielem sąsiedniej działki 6/2 (dzieli je tylko rów), która posiada</p>	Dz. nr ew. 7, Jasiorówka	R2		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną byłoby niezgodne z ustaleniami Studium.

			<p>dostęp do drogi publicznej oraz jest wyposażona w urządzenia infrastruktury technicznej, dzięki czemu działka nr 7 ma możliwość spełnienia wszystkich wymagań dotyczących działki budowlanej. Chce, aby te dwie działki stanowiły jedną całość pod względem ładu przestrzennego. Kolejnym argumentem jest chęć powrotu w niedalekiej przyszłości do miejsca urodzenia i wychowania wraz z rodziną przy jednoczesnym braku zamiaru podejmowania działalności rolniczej. Teren ten stanowi dla zainteresowanego ogromną wartość sentymentalną. Twierdzi także, że przeznaczenie przedmiotowej działki pod teren zabudowy zagrodowej jest krzywdzące, ponieważ wyłącza możliwość jej podziału. Zainteresowany zaznacza, że gminie powinno zależeć na wzroście liczby mieszkańców i stwarzaniu korzystnych warunków do życia, a on i jego dwójka dorosłych dzieci chcieliby w przyszłości wybudować tam swoje domy. Stwierdza również, że przekształcenie przedmiotowej działki na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie powinno sprawić żadnego problemu, nawet jeśli chodzi o ukształtowanie terenu. Zainteresowany uważa, że przeznaczenie działki nr 7 na teren rolny niezabudowany przysporzy mu tylko problemów i nie będzie mógł spełnić swoich zamiarów dotyczących budowy domów dla siebie, dzieci i wnuków.</p>							
40.	31.05.16	Alfreda Bala, Burakowskie	<p>Prośba o zmianę zapisów w projekcie MPZP w miejscowości Burakowskie dotyczącego działek 623, 625, 677 z zabudowy zagrodowej na zabudowę jednorodzinną oraz działki 678 z działki rolnej na zabudowę jednorodzinną.</p>	Dz. nr ew. 623, 625, 677, 678, Burakowskie	RM, R2		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną byłoby niezgodne z ustaleniami Studium.

41.	31.05.16	Ireneusz i Teresa Onisz, Burakowskie	Zainteresowani wnoszą o zmianę MPZP Gminy Łochów w zakresie wsi Burakowskie dla działek nr 606, 607. Twierdzą, że według wyłożonego planu wymienione działki zostały zagospodarowane pod zabudowę zagrodową, a grunty te w przyszłości miały stanowić działki z przeznaczeniem na zabudowę dla ich dzieci. Twierdzą też, że tereny te charakteryzują się niską klasą ziemi tj. V i VI, a ich dzieci nie prowadzą i nie zamierzają prowadzić działalności rolniczej na tych terenach. Zaznaczają, że jedynym dobrym wykorzystaniem działek będzie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, a w sąsiedniej wsi Jasiorówka w większości tereny przy drodze głównej zostały zakwalifikowane pod zabudowę jednorodzinna.	Dz. nr ew. 606, 607 Burakowskie	RM, R2		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna byłoby niezgodne z ustaleniami Studium.
42.	31.05.16	Jarosław Kosza, Jasiorówka	Prośba o wprowadzenie zmiany w projekcie MPZP dla działek nr ew. 472/2 i 475 położonych w miejscowości Jasiorówka 127c. Zmiana polegałaby na maksymalnym wydłużeniu terenu pod zabudowę i wyznaczeniu nowego terenu pod zabudowę wzdłuż rowu. Zainteresowany uzasadnia, że chce mieć możliwość w przyszłości przeznaczenia tego terenu pod zabudowę dla własnych potrzeb.	Dz. nr ew. 472/2, 475 Jasiorówka	MN, R2		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna byłoby niezgodne z ustaleniami Studium. Nie jest również możliwe rozszerzenie wyznaczonego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Szerokość pasa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w planie wynosi ok. 100 m, w Studium jest to natomiast pas o szerokości ok. 80 m. Dalsze powiększanie terenu zabudowy byłoby niezgodne z ustaleniami Studium.
43.	31.05.16	Arkadiusz Gierej, Wiesław Gierej, Bożena Gierej, Łochów	Zainteresowani wnoszą uwagę w odniesieniu do działek 656, 662 i wnoszą o objęcie obszaru pod zabudowę do rowu. Jednocześnie wnoszą możliwość zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy agroturystycznej, jednorodzinnej i letniskowej oraz usługowej. Prośbę uzasadniają tym, że obecne czasy wnoszą dużo pomysłów i pozyskania środków różne przedsięwzięcia, a plan opracowywany jest na wiele lat i należy	Dz. nr ew. 656, 662 Burakowskie	RM, R2	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Częściowo uwzględniona	Częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Uwaga nieuwzględniona w całości dla działki 656. Przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna byłoby niezgodne z ustaleniami Studium. Powiększanie terenu zabudowy byłoby niezgodne z ustaleniami Studium. Uwaga częściowo nieuwzględniona dla działki 662. Przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna byłoby niezgodne z ustaleniami Studium. Uwaga częściowo nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy

			rozsądnie przemyśleć tak ważne sprawy myśląc o przyszłości.								agroturystycznej, jednorodzinnej i letniskowej oraz usługowej na terenach zabudowy zagrodowej. W ramach jednej jednostki terenowej nie można dopuszczać funkcji kolidujących ze sobą. Zabudowa zagrodowa jest funkcją kolidującą dla pozostałych wymienionych funkcji poza usługami agroturystycznymi świadczone przez rolnika, polegające na udostępnianiu do 5 pokoi gościnnych.
44.	30.05.16	Sylwester Gałązka, Jasiorówka	Wnioskodawca proponuje rozszerzenie na działce nr 653 obszaru MN na obszar całej działki bądź zastąpienie całej działki obszarem MN/U. Uzasadnia, że wyżej wymieniona działka jest mało przydatna na cele rolnicze, a słaba klasa ziemi nie pozwala na prowadzenie uprawy. Ponadto twierdzi, że bliskość drogi, w tym drogi DK 50 i usytuowanie działki sprawia, że jest to dogodny punkt dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego lub mieszkaniowo usługowego. Zaznacza również, że dodatkowym argumentem na zmianę oznaczenia na MN-U jest fakt, że obecnie działki nr 649 i 651 położone w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej są wykorzystywane wyłącznie pod działalność usługową. Twierdzi, że rozszerzenie obszaru MN lub zmiana na MN-U z pewnością wpłynie pozytywnie na rozwój tej części gminy.	Dz. nr ew. 653, Jasiorówka	MN, R2	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną byłoby niezgodne z ustaleniami Studium.	
45.	30.05.16	Małgorzata Mech, Jasiorówka	Prośba o wprowadzenie zmiany w projekcie MPZP dla działek nr ew. 51/3 i 56 położonych w miejscowości Jasiorówka. Zainteresowana nie zgadza się na przeznaczenie części tych działek pod zalesienie. Uzasadnia, że działki te graniczą z drogą (w przyszłości ma być asfaltowa), przy której są media tj. wodociąg i linie elektryczne. Zainteresowana chciałaby, aby części tych działek (oprócz części leśnej) były pod zabudowę, a jeżeli to jest niemożliwe to żeby zostały rolne.	Dz. nr ew. 51/3, 56, Jasiorówka	ZL, ZL1		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Przeznaczenie części działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub teren rolny byłoby niezgodne z ustaleniami Studium. Do czasu realizacji przeznaczenia ustalonego w planie, część działek może być jednak wykorzystywana w sposób dotychczasowy.	

46.	30.05.16	Małgorzata Mech, Jasiorówka	Prośba o wprowadzenie zmiany w projekcie MPZP dla działki nr ew. 315 położonej w miejscowości Jasiorówka. Zainteresowana twierdzi, że w projekcie planu część działki jest budowlana, część rolnicza. Chciałaby, aby działka ta była w całości budowlaną pod budownictwo całoroczne. Uzasadnia, że w przyszłości będzie to atrakcyjna działka budowlana, ponieważ wzdłuż niej jest droga dojazdowa, a działka ta jest położona w sąsiedztwie innych działek budowlanych.	Dz. nr ew. 315, Jasiorówka	MN, R2	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną byłoby niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów.
47.	30.05.16	Małgorzata Mech, Janusz Mech, Jasiorówka	Prośba o wprowadzenie zmiany w projekcie MPZP dla działek nr ew. 337, 333/2, 334/2, 339, 335/2, 340 położonych w miejscowości Jasiorówka. Zmiana polegałaby na przeznaczeniu w całości wszystkich wymienionych działek pod budownictwo całoroczne. Zainteresowani uzasadniają, że część działek 337, 335/2 i 340 w projekcie planu jest przeznaczona pod budowę. Twierdzą, że wszystkie działki graniczą ze sobą tworząc pas ziemi położonej wzdłuż drogi asfaltowej i w przyszłości będą to atrakcyjne działki budowlane położone blisko Łochowa. Zaznaczają, że w przyszłości przeznaczają je pod budowę dla dzieci. Ponadto zauważają, że po przeciwnej stronie drogi asfaltowej są działki budowlane.	Dz. nr ew. 337, 333/2, 334/2, 339, 335/2, 340, Jasiorówka	MN, R2		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Przeznaczenie całych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną byłoby niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów.
48.	30.05.16	Krzysztof Grotkowski, Okuniew	W wyłożonym projekcie planu działki 331, 335/1, 330/1, 334/3, 330/2, 334/4, 329, 333/1 z obrębu 0008 (obszar Jasiorówki) przeznaczone są do użytkowania jako działki rolne. Równocześnie działki znajdujące się po przeciwnej stronie drogi, które w chwili obecnej wykorzystywane są w ten sam sposób co wskazane działki, zostały przeznaczone pod zabudowę zagrodową. Zainteresowany twier-	Dz. nr ew. 331, 335/1, 330/1, 334/3, 330/2, 334/4, 329, 333/1, Jasiorówka	MN, R2		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Dopuszczenie zabudowy zagrodowej na wnioskowanych działkach byłoby niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów.

			dzi, że takie różnicowanie przeznaczenia nie ma żadnego uzasadnienia choćby w ukształtowaniu terenu lub sąsiadującej zabudowie. Ponadto uważa, że takie zróżnicowanie stanowi nieuzasadnione pokrzywdzenie właścicieli wymienionych działek, ponieważ wyłączy jakąkolwiek możliwość ich zabudowy, nawet siedliskowej, pomimo sąsiedztwa z taką zabudową. Zainteresowany zwraca również uwagę, że ww. działki są pasem gruntu o długości około 700 m, ograniczonym zabudową jednorodzinną, a ponadto są to grunty niskich klas i potencjał wykorzystania rolnego tych działek jest znikomy. Mając na uwadze powyższe prosi o zmianę projektu zagospodarowania w zakresie wymienionych działek w ten sposób, aby była możliwość na nich zabudowy zagrodowej.							
49.	30.05.16	Maciej Kosicki, Jasiorówka	W wyłożonym projekcie planu działki 331, 335/1, 330/1, 334/3, 330/2, 334/4, 329, 333/1 z obrębu 0008 (obszar Jasiorówki) przeznaczone są do użytkowania jako działki rolne. Równocześnie działki znajdujące się po przeciwnej stronie drogi, które w chwili obecnej wykorzystywane są w ten sam sposób co wskazane działki, zostały przeznaczone pod zabudowę zagrodową. Zainteresowany twierdzi, że takie różnicowanie przeznaczenia nie ma żadnego uzasadnienia choćby w ukształtowaniu terenu lub sąsiadującej zabudowie. Ponadto uważa, że takie zróżnicowanie stanowi nieuzasadnione pokrzywdzenie właścicieli wymienionych działek, ponieważ wyłączy jakąkolwiek możliwość ich zabudowy, nawet siedliskowej, pomimo sąsiedztwa z taką zabudową. Zainteresowany zwraca również uwagę, że ww. działki	Dz. nr ew. 331, 335/1, 330/1, 334/3, 330/2, 334/4, 329, 333/1, Jasiorówka	MN, R2	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Nieuwzględnienie dotyczy części działek. Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wnioskowanych całych działkach byłoby niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów.

			są pasem gruntu o długości około 700 m, ograniczonym zabudową jednorodziną, a ponadto są to grunty niskich klas i potencjał wykorzystania rolnego tych działek jest znikomy. Mając na uwadze powyższe prosi o zmianę projektu zagospodarowania w zakresie wymienionych działek w ten sposób, aby była na nich możliwość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.							
50.	30.05.16	Regina Grotowska-Kosicka, Jasiorówka	W wyłożonym projekcie planu działki 331, 335/1, 330/1, 334/3, 330/2, 334/4, 329, 333/1 z obrębem 0008 (obszar Jasiorówki) przeznaczone są do użytkowania jako działki rolne. Równocześnie działki znajdujące się po przeciwnej stronie drogi, które w chwili obecnej wykorzystywane są w ten sam sposób co wskazane działki, zostały przeznaczone pod zabudowę zagrodową. Zainteresowana twierdzi, że takie różnicowanie przeznaczenia nie ma żadnego uzasadnienia choćby w ukształtowaniu terenu lub sąsiadującej zabudowie. Ponadto uważa, że takie zróżnicowanie stanowi nieuzasadnione pokrzywdzenie właścicieli wymienionych działek, ponieważ wyłącza jakąkolwiek możliwość ich zabudowy, nawet siedliskowej, pomimo sąsiedztwa z taką zabudową. Zainteresowana zwraca również uwagę, że ww. działki są pasem gruntu o długości około 700 m, ograniczonym zabudową jednorodziną, a ponadto są to grunty niskich klas i potencjał wykorzystania rolnego tych działek jest znikomy. Mając na uwadze powyższe prosi o zmianę projektu zagospodarowania w zakresie wymienionych działek w ten sposób, aby była na nich możliwość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Dz. nr ew. 331, 335/1, 330/1, 334/3, 330/2, 334/4, 329, 333/1, Jasiorówka	MN, R2	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Nieuwzględnienie dotyczy części działek. Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wnioskowanych całych działkach byłoby niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów.

51.	30.05.16	Albert Kałuski, Jasiorówka	Prośba o przekształcenie działki numer 259 położonej w miejscowości Jasiorówka z działki leśnej na działkę pod zabudowę.	Dz. nr ew. 259, Jasiorówka	ZL		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. W ewidencji gruntów działka sklasyfikowana jest jako las (LsVI).
52.	30.05.16	Grażyna i Janusz Armanowscy, Łochów	Prośba o wprowadzenie na dz. Nr 532 położonej w Jasiorówce oznaczenia MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) lub MN/U (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług) zamiast RM (tereny zabudowy zagrodowej). Zainteresowani zaznaczają, że przedmiotowa działka znajduje się przy drodze powiatowej i powinna mieć możliwość wydzielenia działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub usługi. Jednocześnie pragną nadmienić, że zostawienie tych zapisów, które zostały zaproponowane spowoduje spadek wartości nieruchomości.	Dz. nr ew. 532, Jasiorówka	RM, ZL		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Zmiana przeznaczenia z zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową jednorodziną byłaby niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów.
53.	30.05.16	Emilia Sawicka, Łochów	Prośba o wprowadzenie zmiany w projekcie MPZP dla działki nr ew. 315 położonej w miejscowości Jasiorówka. Zmiana polegałaby na zmianie przeznaczenia działki z rolnej na działkę w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Zainteresowana uzasadnia, że działka jest częściowo przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, a pozostała część jest działką rolną. Ponadto twierdzi, że działka ta graniczy na całej długości z działkami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i posiada drogę dojazdową.	Dz. nr ew. 315, Jasiorówka	MN, R2		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną byłoby niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów.
54.	30.05.16	Romana Koroś, Łochów	Zainteresowana twierdzi, że jest współwłaścicielką działki nr 315 położonej we wsi Jasiorówka. W planie zagospodarowania jest to w części działka rolnicza. Prosi, aby działka ta w całości 1,24 ha była budowlana, przeznaczona pod budownictwo całoroczne. Nadmie-	Dz. nr ew. 315, Jasiorówka	MN, R2	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Częściowo uwzględniona	Częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną byłoby niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów. Teren zabudowy mieszkaniowej jedoro-

			nia, że działka graniczy z drogą dojazdową.								dzinnej (od drogi publicznej 4KDD) zostanie jednak rozszerzony o 20 m.
55.	30.05.16	Renata Kuja-wa, Warszawa	Wniosek o przekształcenie działki rolno-leśnej nr 523 w Jasiorówce na działkę pod budownictwo jednorodzinne.	Dz. nr ew. 523, Jasiorówka	RM, ZL		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona		Uwaga nieuwzględniona. Przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną byłoby niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów.
56.	27.05.16	Karol i Agnieszka Kokosza, Jasiorówka	Prośba o wprowadzenie zmiany w projekcie MPZP dla działki nr ew. 472/1 położonej w miejscowości Jasiorówka. Zmiana polegałaby na maksymalnym wydłużeniu terenu pod zabudowę. Zainteresowani uzasadniają, że mają 2 dzieci i chcą, aby mogły one w przyszłości pobudować dom na terenie ich działki.	Dz. nr ew. 472/1, Jasiorówka	MN, R2		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona		Uwaga nieuwzględniona. Szerokość pasa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w planie wynosi ok. 100 m, w Studium jest to natomiast pas o szerokości ok. 80 m. Dalsze powiększenie terenu zabudowy byłoby niezgodne z ustaleniami Studium.
57.	27.05.16	Dariusz i Renata Denis, Łochów	Prośba o zmianę w projekcie dotyczącą działek nr 647 oraz 643 w miejscowości Burakowskie. Zainteresowani twierdzą, że w styczniu 2016 nabyli działki 647 oraz 643 sąsiadujące z ich działką nr 646, na której prowadzą działalność gospodarczą i stoją garaże oraz warsztaty. Chcą w przyszłości ten nowo nabyty teren wykorzystać do swojej działalności. Proszą o uwzględnienie ich uwag, ponieważ chcą rozwijać i unowocześniać istniejący już ponad 20 lat zakład mechaniczny.	Dz. nr ew. 647, 643 Burakowskie	RM, R2	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona		Uwaga częściowo nieuwzględniona. Przeznaczenie działek byłoby niezgodne z ustaleniami Studium.
58.	27.05.16	Alicja Piekut, Warszawa	Prośba o wprowadzenie zmiany w projekcie MPZP dla działki nr ew. 323/1 położonej w miejscowości Jasiorówka. Zmiana polegałaby na przekształceniu działki rolnej na działkę budowlaną. Zainteresowana uzasadnia, że w przyszłości planuje budować dom na tej działce.	Dz. nr ew. 323/1, Jasiorówka	MN, R2	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona		Uwaga częściowo nieuwzględniona. Przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną byłoby niezgodne z ustaleniami Studium.

59.	19.05.16	Sławomir Kujawa, Pruszków	Zainteresowany twierdzi, że jest właścicielem działek w Jasiorówce oznaczonych jako 520/2, 520/3, 520/4 powstałych po podziale działki 520/1. Prosi o zakwalifikowanie w/w działek pod zabudowę jednorodziną. Uzasadnia, że działki od 36 lat nie są uprawiane i w tej chwili są to nieużytki w 1/3 porośnięte drzewami. Ponadto twierdzi, że przez działki przechodzi linia energetyczna niskiego napięcia i wodociąg oraz jest też bezpośredni dostęp do drogi gminnej.	Dz. nr ew. 520/2, 520/3, 520/4, Jasiorówka	RM		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną byłoby niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów.
60.	12.05.16	Janina Ziolkowska, Jasiorówka	Prośba o przywrócenie stanu działki położonej we wsi Jasiorówka o numerze 265 zgodnie z wypisem ewidencji gruntów (grunty kat. N). Zainteresowana twierdzi, że studium zagospodarowania przestrzennego działki 265 oznaczono symbolem KDD droga, której nigdy nie było i dlatego wnosi o przywrócenie takiej kategorii gruntów jaka jest zapisana w ewidencji gruntów. Ponadto zaznacza, że działka ta przylega do jej posesji i w 1990 r. jej mąż nabył ją od właścicieli na umowę oraz że od tamtego czasu minęło 25 lat i będzie występować do sądu o zasiedzenie w dobrej wierze.	Dz. nr ew. 265, Jasiorówka	MN	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Przeznaczenie działki nie zostanie zmienione zgodnie z ewidencją (N), zostanie zmienione na zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Projektowana droga zostanie przesunięta na sąsiednią działkę 261.
61.	06.05.16	Agata Kurek, Burakowskie	Podanie o zmianę przeznaczenia dla działki nr 557 położonej we wsi Burakowskie z terenów zabudowy zagrodowej na tereny pod zabudowę mieszkalną.	Dz. nr ew. 557, Burakowskie	RM		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną byłoby niezgodne z ustaleniami Studium.
62.	06.04.18	Emilia Sawicka, Łochów	Prośba o zmianę przeznaczenia działki rolnej na działkę pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.	Jasiorówka dz. nr ew.: 315	MN, R2	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Nieuwzględniona dla części działki położonej w odległości większej niż dopuszczona przez ustalenia studium.

Załącznik nr 4

do uchwały nr LX/414/2018 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 28 maja 2018 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów w zakresie wsi Jasiorówka, Burakowskie

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 2017 r. poz. 2077 z późn. zm.) z:

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

Uzasadnienie

do uchwały nr LX/414/2018 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 28 maja 2018 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów w zakresie wsi Jasiorówka, Burakowskie

Sporządzenie niniejszej uchwały zostało wywołane podjętą uchwałą nr XI/108/2003 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 29 października 2003 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów, zmienioną uchwałą nr XXIV/178/2012 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 24 października 2012 roku, 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., uchwałą nr XXXIII/238/2016 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 26 października 2016 r. oraz uchwałą nr LX/412/2018 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 28 maja 2018 r. W uchwale wskazano podział obszaru opracowania na 12 etapów. Wsie Jasiorówka, Burakowskie stanowią zakres etapu 6.

W chwili podjęcia uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów obowiązywał miejscowy plan ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów, zatwierdzony Uchwałą Nr VIII/38/94 Rady Gminy w Łochowie z dnia 08.12.1994 roku, opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Siedleckiego Nr 15, poz. 207 z dnia 16.12.1994 roku. Na mocy art. 87 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plany miejscowe uchwalone przed dniem 1 stycznia 1995 r. zachowywały moc do czasu uchwalenia nowych planów, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2003 r. W związku z powyższym przywołany miejscowy plan gminy Łochów obowiązywał tylko do 31 grudnia 2003 r. Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności nie została wykonana analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz nie została podjęta uchwała, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obowiązujący w tym czasie plan miejscowy z mocy ustawy zachowywał moc tylko do 31 grudnia 2003 r., w związku z czym Rada Miejska w Łochowie, zamiast uchwały w sprawie aktualności tego planu, podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia nowego planu miejscowego dla gminy.

Prace nad planem prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1405). Procedura planistyczna przebiegała zgodnie z art. 17 ustawy w brzmieniu sprzed zmiany ustawy z 2010 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Po uchwaleniu planu i stwierdzeniu przez Wojewodę Mazowieckiego nieważności uchwały w zakresie ustaleń części tekstowej i graficznej w odniesieniu do konkretnych terenów, plan został poprawiony i poddany ponownej procedurze zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów. W planie miejscowym zostały wzięte pod uwagę wymagania zawarte w art. 1 ust. 2 pkt 1-13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073). Zapisy planu miejscowego uwzględniają wymagania ładu przestrzennego poprzez wprowadzenie ustaleń dotyczących sposobu zagospodarowania terenów, skali, formy oraz kolorystyki zabudowy, zasad realizacji ogrodzeń i reklam. W planie realizowane są wymagania z zakresu ochrony środowiska poprzez wskazanie i ochronę terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych (Nadbużański Park Krajobrazowy i jego otulina, pomniki przyrody) oraz poprzez zapisy dotyczące ochrony zasobów wód powierzchniowych i podziemnych. Z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w planie miejscowym wskazuje się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Ochrona zdrowia oraz bezpieczeństwo ludzi i mienia jest realizowane poprzez wprowadzenie zapisów z zakresu dopuszczalnych poziomów hałasu, wprowadzenie zakazu realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko jeśli nie są zgodne z przeznaczeniem terenu określonym w planie oraz poprzez ustalenie strefy ochrony sanitarnej od cmentarza, stref oddziaływania linii elektroenergetycznych. Uwzględnienie walorów ekonomicznych przestrzeni przejawia się w poszanowaniu istniejącej wartości tej przestrzeni oraz jej wzmocnieniu. Na wzmocnienie wartości przestrzeni ma wpływ m.in. ustalenie obsługi

terenów zorganizowanymi systemami infrastruktury technicznej.

Udział społeczeństwa w pracach nad planem został zapewniony poprzez ogłoszenie Burmistrza o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz o możliwości składania wniosków do planu. Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania. Analiza wniosków wykazała konieczność zmiany studium. Prace nad planem wznowiono w 2006 roku po uchwaleniu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów. Wnioski dotyczyły przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową lub dopuszczenie usług na wymienionych działkach.

Na podstawie ustaleń Studium oraz złożonych wniosków przygotowano projekt planu, który wyznaczał tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej i usługowo-produkcyjnej, przy zachowaniu terenów leśnych i rolnych. Projekt planu został przedstawiony Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej i został pozytywnie zaopiniowany. Następnie uzyskał w większości wymagane opinie i uzgodnienia.

Kolejnym etapem było wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej. Ogłoszenie Burmistrza Łochowa o terminie wyłożenia dokumentów do publicznego wglądu i trybie składania uwag zamieszczone zostało na stronie internetowej Urzędu Miasta Łochowa <http://bip.gminalochow.pl/> (Biuletyn Informacji Publicznej), na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu oraz w prasie lokalnej. W trakcie tej procedury złożono szereg uwag do planu dotyczących zmiany przeznaczenia terenów, gminnej ewidencji zabytków, wyłączenia działek z obszaru planu, zapisów planu dla terenów usługowo-produkcyjnych, linii zabudowy wzdłuż Kanału Łojewskiego, wiaduktu w Jasiorówce i opłaty planistycznej. Złożone uwagi Burmistrz Łochowa rozpatrzył w znacznej części negatywnie, głównie ze względu na sprzeczność ze studium i Planem ochrony Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego. W zakresie uwag uwzględnionych wprowadzono stosowne zmiany do planu. Zmieniono przeznaczenie terenów.

Wprowadzone w wyniku rozpatrzenia uwag zmiany wymagały powtórzenia uzgodnień, a także ponownego wyłożenia do publicznego wglądu i przeprowadzenia dyskusji publicznej. Podobnie jak przy pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu ogłoszenie Burmistrza o terminie wyłożenia oraz trybie składania uwag zamieszczone zostało na stronie internetowej Urzędu Miasta Łochowa <http://bip.gminalochow.pl/> (Biuletyn Informacji Publicznej), na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu oraz w prasie lokalnej. W trakcie tej procedury złożono uwagi do planu dotyczące zmiany przeznaczenia terenów. Złożone uwagi Burmistrz Łochowa pozostawił bez rozpatrzenia ze względu na położenie działek poza zakresem wyłożenia.

Wprowadzone zmiany wynikające z zastrzeżeń Wojewody Mazowieckiego do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów, wymagały powtórzenia uzgodnień, a także ponownego wyłożenia do publicznego wglądu i przeprowadzenia dyskusji publicznej. Podobnie jak przy wcześniejszych wyłożeniach do publicznego wglądu ogłoszenie Burmistrza o terminie wyłożenia oraz trybie składania uwag zamieszczone zostało na stronie internetowej Urzędu Miasta Łochowa <http://bip.gminalochow.pl/> (Biuletyn Informacji Publicznej), na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu oraz w prasie lokalnej. W trakcie tej procedury złożono uwagi do planu dotyczące przede wszystkim zmiany przeznaczenia terenów. Złożone uwagi Burmistrz Łochowa w większości rozpatrzył negatywnie ze względu na sprzeczność z ustaleniami studium.

Wprowadzone w wyniku rozpatrzenia uwag zmiany wymagały powtórzenia uzgodnień, a także ponownego wyłożenia do publicznego wglądu i przeprowadzenia dyskusji publicznej. Podobnie jak przy wcześniejszych wyłożeniach do publicznego wglądu ogłoszenie Burmistrza o terminie wyłożenia oraz trybie składania uwag zamieszczone zostało na stronie internetowej Urzędu Miasta Łochowa <http://bip.gminalochow.pl/> (Biuletyn Informacji Publicznej), na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu oraz w prasie lokalnej. W trakcie tej procedury nie złożono żadnej uwagi do planu.

Następnie Burmistrz Łochowa przedstawił Radzie Miejskiej projekt uchwały z następującymi załącznikami:

- 1) rysunek planu w zakresie wyrysu ze studium i legendy oraz schemat podziału obszaru planu na arkusze, będący załącznikiem nr 1 do uchwały;
- 2) rysunek planu w skali 1:2000, będący załącznikiem nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, będące załącznikiem nr 3 do uchwały;

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

Uchwała została podjęta. Wojewoda Mazowiecki stwierdził nieważność uchwały w zakresie ustaleń części tekstowej i graficznej określonych terenów. Rada Gminy podjęła decyzję w sprawie poprawienia planu. W planie zmieniono wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu dostosowując je do ustaleń studium. W centrach wsi, które według studium są obszarami o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia, i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, wyznaczono tereny usług i/lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dodatkowo w miejscu istniejącej remizo-świetlicy O.S.P. w Jasiorówce wyznaczono teren usług celu publicznego z usługami sportu, kierując się ustaleniami studium w zakresie ustalania inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, która mówi o możliwości ich realizacji na całym obszarze gminy w ramach zasad określonych w studium. Na tym terenie zmieniono wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami studium. Wprowadzone zmiany wynikające z zastrzeżeń Wojewody Mazowieckiego do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów, wymagały powtórzenia uzgodnień, a także ponownego wyłożenia do publicznego wglądu i przeprowadzenia dyskusji publicznej. Podobnie jak przy wcześniejszych wyłożeniach do publicznego wglądu ogłoszenie Burmistrza o terminie wyłożenia oraz trybie składania uwag zamieszczone zostało na stronie internetowej Urzędu Miasta Łochowa <http://bip.gminalochow.pl/> (Biuletyn Informacji Publicznej), na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu oraz w prasie lokalnej. W trakcie tej procedury złożono dwie uwagi do planu i rozstrzygnięto je pozytywnie lub częściowo pozytywnie.

Następnie Burmistrz Łochowa przedstawił Radzie Miejskiej projekt uchwały z następującymi załącznikami:

1) rysunek planu w zakresie wyrysu ze studium i legendy oraz schemat podziału obszaru planu na arkusze, będący załącznikiem nr 1 do uchwały;

2) rysunek planu w skali 1:2000, będący załącznikiem nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, będące załącznikiem nr 3 do uchwały;

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

Uchwała została podjęta.

Projekt planu był przedmiotem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 46 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. Zgodnie z tą ustawą zapewniono udział społeczeństwa w opracowywaniu planu oraz sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko.

Ustalenia planu są zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów.

Uchwalenie planu stworzy podstawy do planowego rozwoju wsi Jasiorówka, Burakowskie przy jednoczesnym polepszeniu warunków życia ich mieszkańców. W planie znacząco zwiększono powierzchnię terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i zagrodową. Dostosowano również układ komunikacyjny, zapewniając lepsze powiązania wewnętrzne oraz z okolicznymi miejscowościami. Wprowadzono także zasady ochrony przed negatywnym oddziaływaniem na mieszkańców tego obszaru elementów infrastrukturalnych, takich jak linie elektroenergetyczne czy tereny kolejowe. Wzmocniono ochronę terenów cennych przyrodniczo przed negatywnym oddziaływaniem presji budowlanej poprzez wyznaczenie terenów rozwoju zabudowy i ustalenie wyposażenia terenów zurbanizowanych w infrastrukturę techniczną.

Analizując wpływ planu na finanse publiczne, w tym na budżet gminy, zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stwierdza się, że realizacja ustaleń planu będzie miała korzystny wpływ na budżet gminy. Powołując się na "Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów w zakresie

wsi Jasiarówka, Burakowskie" przekształcenia zagospodarowania wpłyną na zwiększenie intensywności zagospodarowania na analizowanym obszarze, co spowoduje wzrost dochodowości terenów, a w szczególności wpływów z podatku od nieruchomości. Poza wpływami z podatku od nieruchomości budżet gminy zasilą również wpływy z tytułu pobrania opłaty od wzrostu wartości nieruchomości. Głównymi wydatkami gminy z tytułu uchwalenia planu będzie natomiast realizacja infrastruktury technicznej oraz budowa i modernizacja dróg. W celu zmniejszenia kosztów będących skutkiem uchwalenia planu zakłada się wariantowanie inwestycji, które polegać będzie na rozłożeniu w czasie ich realizacji (zakłada się, że w ciągu 10 lat od uchwalenia planu zostanie zrealizowane 70% inwestycji celu publicznego związanego z budową, wykupem gruntów pod drogi i realizacją pozostałej infrastruktury). Ponadto zakłada się, że na sfinansowanie kosztów związanych z infrastrukturą techniczną gmina Łochów pozyska dodatkowe źródła finansowania, w tym głównie z funduszy europejskich. Bilansując zyski i koszty należy się spodziewać, że po pierwszych latach od uchwalenia planu wpływy będą przewyższały koszty, więc realizacja ustaleń planu zacznie przynosić korzyści.

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Miejską niniejszej uchwały jest uzasadnione.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Łochowie

Urszula Anna Kalinowska