

**UCHWAŁA NR LXI/437/2018
RADY MIEJSKIEJ W ŁOCHOWIE**

z dnia 27 czerwca 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu „Dębinka”
w mieście Łochów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) oraz w związku z podjęciem Uchwały Nr XXVIII/177/2016 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 29 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu „Dębinka” w mieście Łochów, Rada Miejska w Łochowie uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu „Dębinka” w mieście Łochów, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów uchwalonego Uchwałą Nr IX/81/2003 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 23 czerwca 2003 r., zmienionego Uchwałą Nr XLIII/413/2006 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 6 września 2006 r. oraz Uchwałą Nr VI/33/2015 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 25 lutego 2015 r.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu” w skali 1:1000 - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łochowie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łochowie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni 0,97 ha, których granice, określone w części graficznej planu, przebiegają w sposób następujący:

- 1) od strony północnej - po północnych granicach działek o nr ewid. 2/1, 2/2;
- 2) od strony zachodniej - po zachodniej granicy działki o nr ewid. 2/1;
- 3) od strony wschodniej - po wschodniej granicy działki o nr ewid. 2/2;
- 4) od strony południowej - po południowych granicach działek o nr ewid. 2/1, 2/2.

§ 2.

Ilekroć w niniejszej uchwale mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć obszar planu o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy dominujący na działce lub terenie;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy uzupełniającej przeznaczenie podstawowe, obejmującą nie więcej niż 40% powierzchni działki lub terenu;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczających teren, w jakiej można sytuować budynek;
- 5) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;

- 6) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć kształtowane przez człowieka skupiska drzew i krzewów wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni;
- 7) obiektach rekreacji – należy przez to rozumieć obiekty oraz urządzenia służące rekreacji i wypoczynkowi, a także inne z nimi związane, w tym między innymi amfiteatry, kina letnie, fontanny, górki saneczkowe, siłownie zewnętrzne, ścianki wspinaczkowe, ścieżki zdrowia, skateparki, parki linowe, strzelnice, stoły do gier, stoliki piknikowe.

§ 3.

Ustala się następujące przeznaczenie na całym obszarze planu - teren sportu i rekreacji oraz zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem US/U.

§ 4.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji, na obszarze objętym planem, publicznych toalet oraz miejsc gromadzenia odpadów, w sposób nienaruszający kompozycji oraz estetyki, w tym między innymi poprzez umieszczenie pod ziemią lub wpisując w otoczenie;
- 3) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych.

§ 5.

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

- 1) nakaz aby oddziaływanie wynikające z przeznaczenia terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) nakaz ochrony drzew i krzewów podczas prac projektowych oraz realizacji inwestycji, z dopuszczeniem wycinki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wykonanie inwentaryzacji istniejącej zieleni i oceny stanu wegetacji komponentów środowiska przyrodniczego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ochronę istniejących stosunków wodnych poprzez zakaz działań utrudniających przepływ w istniejącym cieku wodnym;
- 6) obowiązek uwzględnienia, w zagospodarowaniu obszaru objętego planem, przepisów odrębnych otuliny Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego.

§ 6.

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

§ 7.

1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się, iż obszar przestrzeni publicznej obejmuje teren US/U.

2. W obszarze przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizację obiektów, o których mowa w §4 oraz §9.

§ 8.

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

§ 9.

Dla terenu sportu i rekreacji oraz zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem US/U, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty sportowo-rekreacyjne, w tym boiska i korty wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
 - b) zabudowa usługowa, w tym gastronomiczna oraz handlowa o powierzchni sprzedaży do 100 m²,
 - c) zieleni ozdobna oraz zieleni o charakterze leśnym;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) place zabaw oraz obiekty rekreacji,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym latarnie,
 - c) obiekty i urządzenia przestrzeni publicznych,
 - d) pomniki,
 - e) ciągi piesze, ciągi rowerowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe dla samochodów osobowych i rowerów,
 - f) tymczasowe obiekty rekreacji, o maksymalnej wysokości do 10,0 m;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: od 0,05 do 0,60;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 8) maksymalną wysokość zabudowy - 8,0 m;
- 9) liczbę kondygnacji – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnych;
- 10) dachy płaskie lub jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachowej do 20°;
- 11) kolor elewacji – biały, odcienie beżu lub szarości lub naturalne kolory zastosowanych materiałów budowlanych;
- 12) w zakresie ochrony przed hałasem, teren US/U kwalifikowany jest jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) obsługę komunikacyjną z ul. Dębowej lub ul. 1 Maja, poprzez działkę nr ewid. 2641/1, zlokalizowaną poza obszarem planu.

§ 10.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się nakaz zapewnienia dostępu do istniejącego cieką wodnego dla przeprowadzenia robót związanych z utrzymaniem wód.

§ 11.

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) nakaz zapewnienia dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zapewnienia, dla samochodów osobowych, na terenie działki budowlanej:
 - a) co najmniej jednego miejsca postojowego na każde 30 m² powierzchni użytkowej usługowej,
 - b) co najmniej 4 miejsc postojowych na jeden obiekt sportowo-rekreacyjny,
 - c) miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej 2 miejsc postojowych dla rowerów na jeden obiekt usługowy lub sportowo-rekreacyjny.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

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

§ 12.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki: 3000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 30,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki do linii rozgraniczającej dróg: 80°–100°.

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

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

§ 13.

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

§ 14.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0,1%.

§ 15.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łochowa.

§ 16.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Łochowie

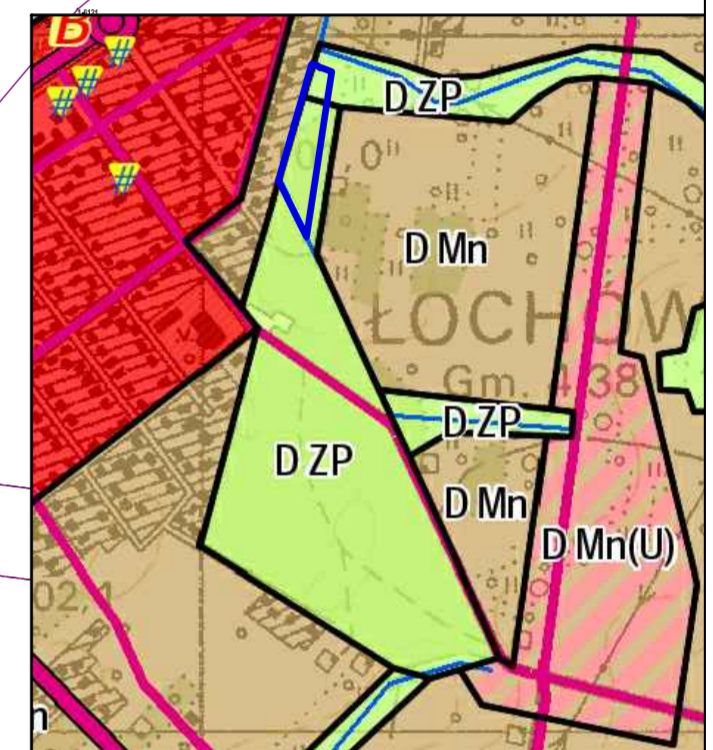
Urszula Anna Kalinowska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU „DĘBINKA” W MIEŚCIE ŁOCHÓW

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LXI/437/2018 RADY MIEJSKIEJ W ŁOCHOWIE
Z DNIA 27 CZERWCA 2018 R.



- OZNACZENIA:**
- granica obszaru objętego planem
 - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - teren sportu i rekreacji oraz zabudowy usługowej



- WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOCHÓW**
- granica obszaru objętego planem
 - D ZP - tereny zieleni z dopuszczeniem usług
 - publiczne tereny zieleni o znaczeniu lokalnym
 - KL - drogi lokalne
 - KD - istniejące dla systemu dróg dojazdowe

KONCEPT
PRACOWNIA URBANISTYCZNA

Koncept Pracownia Urbanistyczna
tel. (+48) 61 307 03 53
e-mail: biuro@konceptpracownia.pl
www.konceptpracownia.pl

1 : 1000

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łochowie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu „Dębinka” w mieście Łochów

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) Rada Miejska w Łochowie stwierdza, że:

1. Projekt miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20.11.2017 r. do 19.12.2017 r. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 05.01.2018 r.
2. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku, z czym nie zachodzi konieczność rozstrzygania o sposobie o rozpatrzenia uwag.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Łochowie

Urszula Anna Kalinowska

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami) Rada Miejska w Łochowie rozstrzyga, co następuje:

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Łochowie

Urszula Anna Kalinowska

**Uzasadnienie do uchwały Nr XLI/437/ 2018
Rady Miejskiej w Łochowie dnia 27.06.2018 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla rejonu „Dębinka” w mieście Łochów**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu „Dębinka” w mieście Łochów, zwany dalej „planem”, o którym mowa w uchwale, opracowany został zgodnie z następującymi przepisami:

- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o *samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zmianami),
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami), zwana dalej ustawą,
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2017 r. poz. 519 ze zmianami),
- ustawa z dnia 3 października 2008 r. o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 ze zmianami),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w *sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Na podstawie Uchwały Nr XXVIII/177/2016 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 29 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu „Dębinka” w mieście Łochów, podjęto czynności zmierzające do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu „Dębinka” w mieście Łochów.

Celem opracowania planu jest umożliwienie realizacji parku miejskiego z urządzeniami oraz obiektami towarzyszącymi w rejonie Dębinka w Łochowie. Obszar objęty projektem planu stanowi obecnie niezagospodarowane, wykorzystywane rekreacyjnie, grunty leśne. Jego walory przyrodnicze oraz lokalizacja w centrum miasta sprawiają, że zasadnym jest aby funkcjonował jako teren zieleni publicznej służący mieszkańcom, zaspokajając ich potrzeby wypoczynku i rekreacji. Podjęcie prac nad planem stanowi więc ważny cel publiczny i ma na celu zapewnienie realizacji aktualnej polityki przestrzennej gminy Łochów.

Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowi dokończenie prac, ze względu na Rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Mazowieckiego, stwierdzające nieważność części planu, uchwalonego Uchwałą Nr LVI/379/2018 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 31 stycznia 2018 r.

Projekt planu uwzględnia wymogi zawarte w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami), a w szczególności:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- walory architektoniczne i krajobrazowe;
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- walory ekonomiczne przestrzeni;
- prawo własności;
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- potrzeby interesu publicznego;
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez zapisy zawarte w projekcie planu, w tym przede wszystkim ustalenia §11.

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

·zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

·zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

poprzez zachowanie trybu sporządzania projektu planu, zgodnie z art. 17 ustawy, w tym umożliwienie składania wniosków i uwag przez osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej.

Ponadto zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami) ustalając przeznaczenie terenu, gmina waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmiernając do ochrony stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania. Interes prywatny i publiczny został uwzględniony, szczególnie poprzez uwzględnienie złożonych wniosków.

W nawiązaniu do zapisów art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami), projekt planu umożliwia realizację terenów sportu i rekreacji oraz zabudowy usługowej i uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez:

·kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - projekt nie wprowadza nowych dróg publicznych;

·lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu - projekt planu zapewnia dostęp do dróg publicznych, z których możliwy jest transport publiczny;

·zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - w projekcie planu umożliwiona została realizacja chodników oraz ścieżek rowerowych;

·dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu przepisów odrębnych, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy - projekt planu umożliwia realizację parku miejskiego w centralnej części miasta Łochów, w pełni wyposażonej w systemy infrastruktury technicznej.

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

Przedstawione w prognozie finansowej informacje dowodzą, iż uchwalenie i realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu „Dębinka” w mieście Łochów, zmieni bilans wydatków i dochodów gminy Łochów, szczegółowe obliczenia przedstawione zostały w ww. prognozie. Niezmiernie ważne są również skutki gospodarcze podjętej uchwały, tj. zapewnienie terenów wypoczynkowych dla mieszkańców miasta.

Procedura sporządzania miejscowego planu przebiegała zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami).

Burmistrz zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiednie instytucje i organy właściwe do jego uzgadniania i opiniowania oraz zamieścił obwieszczenie oraz ogłoszenie w prasie miejscowej. Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 ze zmianami). Burmistrz wystąpił również o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu.

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

W związku z dotychczasowym leśnym przeznaczeniem obszaru, niezbędne było również uzyskanie

decyzji dotyczącej wyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa na cele nieleśne. Decyzja Ministra Środowiska Nr ES.2210.101.2017.WS dotycząca wyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne została wydana w dniu 20 października 2017 r.

Po otrzymaniu pozytywnych opinii i uzgodnień projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20.11.2017 r. do 19.12.2017 r. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 05.01.2018 r. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag.

Następnie projekt planu został uchwalony Uchwałą Nr LVI/379/2018 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 31 stycznia 2018 r.

Jednakże w dniu 9 marca 2018 r. Rozstrzygnięciem nadzorczym nr WNP-I.4131.28.2018.JF, Wojewoda Mazowiecki stwierdził nieważność części uchwały, ze względu na brak zgody Marszałka Województwa Mazowieckiego na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa na cele nieleśne.

W związku z powyższym część planu, dla której Wojewoda Rozstrzygnięciem Nadzorczym stwierdził nieważność, została przekazana wraz z wnioskiem do Marszałka Województwa Mazowieckiego w celu uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia powyższych gruntów. Zgoda Marszałka Województwa Mazowieckiego została uzyskana w dniu 18 czerwca 2018 r., decyzją nr 71/2018.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Łochowie

Urszula Anna Kalinowska