

**UCHWAŁA NR V/36/2019
RADY MIEJSKIEJ W ŁOCHOWIE**

z dnia 30 stycznia 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Ostrówek, gmina 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 zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz w związku z podjęciem Uchwały Nr LIX/411/2018 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 25 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Ostrówek, gmina Łochów, Rada Miejska w Łochowie uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Ostrówek, gmina 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., Uchwałą Nr VI/33/2015 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 25 lutego 2015 r., Uchwałą Nr IV/25/2018 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 28 grudnia 2018 r. oraz Uchwałą Nr IV/26/2018 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 28 grudnia 2018 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 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 ok. 0,17 ha, którego granice określa rysunek planu.

§ 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 na rysunku planu;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy dominujący na działce;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy uzupełniającej przeznaczenie podstawowe, obejmującą nie więcej niż 40% powierzchni działki;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków;
- 5) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych nie większym niż 12°;
- 6) obiektach rekreacji – należy przez to rozumieć obiekty oraz urządzenia służące rekreacji i wypoczynkowi, a także inne z nimi związane, w tym między innymi siłownie zewnętrzne, stoły do gry, grille, trampoliny, ławki;
- 7) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia kształtowane przez człowieka, podnoszące walory estetyczne przestrzeni.

§ 3.

Ustala się następujące przeznaczenie na całym obszarze planu - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW.

§ 4.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dla stacji transformatorowych, wiat oraz miejsc gromadzenia odpadów stałych nie obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy przez takie elementy budynku jak gzymsy, rynny, wiatrołapy, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki, okapy, pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych oraz inne detale wystroju architektonicznego budynku, jednakże nie więcej niż o 1,50 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dla nieprzekraczalnych linii zabudowy zlokalizowanych w odległości mniejszej od 1,50 m od granicy obszaru objętego planem, dopuszczenie przekroczenia wyłącznie do granicy obszaru objętego planem;
- 5) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, rozbiórki, remontu i zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 6) dopuszczenie zachowania liczby kondygnacji, geometrii dachu oraz kolorystyki pokrycia dachowego w przypadku rozbudowy, remontu lub odbudowy istniejącej zabudowy;
- 7) na obszarze planu dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów, ciągów pieszych, rowerowych oraz pieszo-rowerowych, parkingów, miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz rowerów, zieleni ozdobnej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
- 8) nakaz realizacji co najmniej 80% powierzchni elewacji budynku w kolorze białym, w odcieniach beżu lub szarości lub w kolorze zastosowanych materiałów budowlanych w barwach dla nich naturalnych;
- 9) zakaz realizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży o elewacjach blaszanych, z dopuszczeniem zastosowania płyt warstwowych;
- 10) dopuszczenie wydzielania działek dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów oraz w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, dla których nie określa się minimalnej powierzchni działki;
- 11) dopuszczenie nasadzeń zieleni ozdobnej w sposób niekolidujący z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem terenu;
- 12) dopuszczenie niwelacji terenu bez naruszania istniejących stosunków wodnych i interesu osób trzecich;
- 13) obowiązek zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym.

§ 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 zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi i z uwzględnieniem pkt 4 i 5;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem teren oznaczony symbolem MW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej, nakaz zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub

organizacyjnych ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) dopuszczenie zastosowania kraty trawnikowej w zagospodarowaniu powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 7) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6.

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

§ 7.

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

§ 8.

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się ochronę otuliny Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz z przepisami odrębnymi.

§ 9.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MW, ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: budynek mieszkalny wielorodzinny,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - garaże dobudowane do budynków przeznaczenia podstawowego,
 - miejsca gromadzenia odpadów stałych o wysokości do 3,5 m,
 - wiaty rekreacyjne oraz wiaty na rowery o wysokości do 3,5 m,
 - place zabaw oraz obiekty rekreacji,
 - parkingi,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 2,40,
 - e) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 60%,
 - f) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%,
 - g) dachy: płaskie, jedno-, dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°,
 - h) maksymalną wysokość budynków: 14,0 m,
 - i) maksymalną liczbę kondygnacji budynków: 3 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem lit. j,
 - j) dopuszczenie realizacji:
 - kondygnacji podziemnej,

- pomieszczeń technicznych lub gospodarczych w poziomie poddasza, w przestrzeni dachu, w ramach dodatkowej kondygnacji technicznej, przy czym nie dopuszcza się lokalizowania w tej kondygnacji pomieszczeń mieszkalnych,

k) nie ustala się minimalnej powierzchni działki budowlanej;

2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

a) ustala się dostęp komunikacyjny bezpośrednio z drogi krajowej nr 50, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się lokalizację miejsc postojowych z uwzględnieniem §11 ust. 1 pkt 1.

§ 10.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala:

1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych w zakresie zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych dla budowli o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t.

§ 11.

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

1) nakaz zapewnienia, dla samochodów osobowych, na terenie działki budowlanej 1 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca postojowe w garażu;

2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nakaz zapewnienia dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) zachowanie ciągłości powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;

3) nakaz zapewnienia dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

b) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;

5) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej lub zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni wód opadowych i roztopowych;

7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z sieci gazowej;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) przy wykorzystaniu infrastruktury elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszczenie możliwości budowy na terenie objętym planem stacji transformatorowych,

c) dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW;

9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii o mocy do 100 kW;

10) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

§ 12.

1. Ustala się następujące szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW, zgodnie z przepisami odrębnymi:

1) minimalne powierzchnie działek: 1 500 m²;

2) minimalne szerokości frontów działek: 20,0 m;

3) kąt położenia granic działek do linii rozgraniczającej minimum jednej z przyległych dróg – od 80° do 100°.

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

3. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

§ 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.

Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia Uchwały Nr XVII/120/2000 Rady Gminy w Łochowie z dnia 29 marca 2000 r. w sprawie: uchwalenia Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wsi Ostrówek Węgrowski w granicach administracyjnych, w gminie Łochów, stanowiącego zmianę Miejsowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łochów w części dotyczącej wsi Ostrówek (Dz. U. Woj. Mazowieckiego Nr 121 poz. 1635, z dnia 15 czerwca 2001 r.).

§ 16.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łochowa.

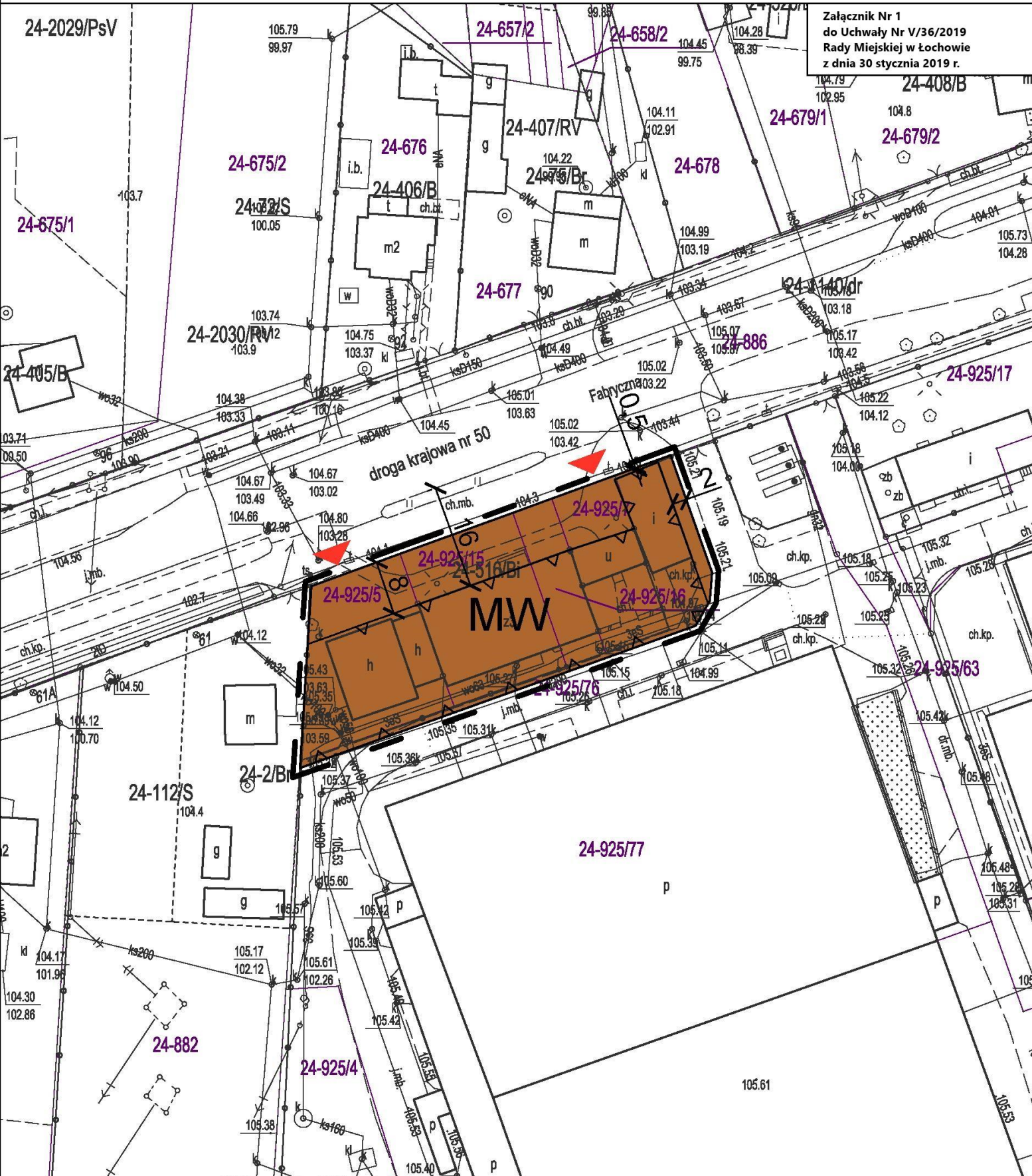
§ 17.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Łochowie

Sławomir Piotr Ryszawa




MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENU WSI OSTRÓWEK, GMINA ŁOCHÓW





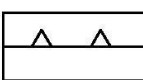

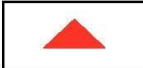
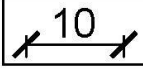
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr V/36/2019
Rady Miejskiej w Łochowie
z dnia 30 stycznia 2019 r.

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOCHÓW
skala 1:10000



-  granica obszaru objętego planem
-  tereny przeznaczone pod rozwój strefy mieszkaniowej wielorodzinnej
-  drogi krajowe

OZNACZENIA:

-  - granica obszaru objętego planem
-  - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  - nieprzekraczalna linia zabudowy
-  **MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
-  - lokalizacja zjazdów z drogi krajowej nr 50 na obszar objęty planem
-  - linie wymiarowe

Obszar objęty planem znajduje się w granicach otuliny Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego.

1 : 1000



Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łochowie

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Ostrówek, gmina Łochów

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Miejska w Łochowie stwierdza, że:

1. Projekt miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18 października 2018 r. do 16 listopada 2018 r. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 10 grudnia 2018 r.
2. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym nie zachodzi konieczność rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) 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, stanowiąc będą zapisy planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
 - 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
 - 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.
2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:
 - 1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”;
 - 2) wydatki z budżetu gminy i państwa;
 - 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.