



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 1 kwietnia 2015 r.

Poz. 3012

UCHWAŁA NR VI/35/2015 RADY MIEJSKIEJ W ŁOCHOWIE

z dnia 25 lutego 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów w zakresie wsi Łosiewice, Jerzyska, Łojki.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 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 (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r. poz. 594, z późniejszymi zmianami), 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. oraz uchwałą nr V/23/2015 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 30 stycznia 2015 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., Rada Miejska w Łochowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów w zakresie wsi Łosiewice, Jerzyska, Łojki zwany dalej planem.

§ 2. 1. Granice opracowania planu obejmują obszar wsi Łosiewice, Jerzyska, Łojki w ich granicach administracyjnych, z wyłączeniem dz. nr ew. 147 w obrębie ewidencyjnym Łojki.

2. Granice obszaru objętego planem są oznaczone na rysunku planu, sporządzonym na mapach w skali 1:5000, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały oraz w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 3 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 1:5000 dla obszarów leśnych, obszarów do zalesienia i obszarów rolnych z zakazem zabudowy – załącznik nr 2 do uchwały,
- c) rysunek planu w skali 1:2000 dla pozostałych obszarów przedstawiony na arkuszach o numerach od 1 do 4 – załącznik nr 3 do uchwały;

- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 4 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 5 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 wydzielania nowych działek;
- 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;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem; ponieważ nie są one uzasadnione stanem faktycznym.

§ 5. 1. Rysunek planu w skali 1:2000 oraz 1:5000 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) obiekty chronione planem.

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 Łosiewice, Jerzyska, Łojki, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 2) uchwała - niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Łochowie zawierająca ustalenia dotyczące zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów w zakresie wsi Łosiewice, Jerzyska, Łojki;
- 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, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) działka budowlana – należy przez to rozumieć działkę budowlaną według definicji zawartej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) przeznaczenie podstawowe - rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone jako jedyne lub przeważające na danej działce budowlanej wraz z niezbędnymi urządzeniami komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) przeznaczenie dopuszczalne – przeznaczenie, które może być realizowane na danej działce budowlanej niezależnie od przeznaczenia podstawowego, pod warunkiem spełnienia wymagań eliminujących możliwość wystąpienia kolizji i konfliktów z przeznaczeniem podstawowym;
- 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) maksymalna wysokość zabudowy – największa nieprzekraczalna wysokość budynku, mierzona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej krawędzi lub najwyższego punktu stropodachu, dachu lub innego przekrycia, z zastrzeżeniem, iż do wysokości budynku nie wlicza się wystających ponad przekrycie budynku elementów technicznego wyposażenia takich jak czerpnie i wyrzutnie wentylacyjne, kominy, anteny; maksymalna wysokość zabudowy ustalona w przepisach szczegółowych planu nie dotyczy obiektów i urządzeń telekomunikacji;
- 11) wskaźnik powierzchni zabudowy - wartość stosunku sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków liczonych po zewnętrznym obrysie budynków do powierzchni działki budowlanej;
- 12) wskaźnik intensywności zabudowy – wartość stosunku sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej;
- 13) powierzchnia biologicznie czynna – część działki budowlanej, określona w stosunku procentowym do całkowitej powierzchni działki budowlanej 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;
- 14) usługi - obiekty usługowe wolnostojące lub lokale wbudowane, służące funkcji usługowej (bez przesądzania 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;
- 15) 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;
- 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.

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 - oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 2) tereny usług sakralnych – oznaczone na rysunku planu symbolem UK;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług - oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U;
- 5) tereny zabudowy lotniskowej - oznaczone na rysunku planu symbolem ML;
- 6) tereny cmentarzy - oznaczone na rysunku planu symbolem ZC;
- 7) tereny leśne - oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;
- 8) tereny zalesień - oznaczone na rysunku planu symbolem ZL1;
- 9) tereny leśne z zakazem zabudowy – oznaczone na rysunku planu symbolem ZL2;
- 10) tereny rolne - oznaczone na rysunku planu symbolem R;
- 11) tereny rolne z zakazem zabudowy - oznaczone na rysunku planu symbolem R1;
- 12) tereny wód powierzchniowych - oznaczone na rysunku planu symbolem WS;
- 13) tereny obiektów i urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę - oznaczone na rysunku planu symbolem IW;
- 14) tereny dróg publicznych – oznaczone na rysunku planu symbolem KD z następującą kwalifikacją:
 - a) L - klasy lokalnej,
 - b) D - klasy dojazdowej;
- 15) tereny ciągów pieszo-jezdných - oznaczone na rysunku planu symbolem KDPI;
- 16) 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 do dwóch kondygnacji nadziemnych i ewentualnie trzeciej kondygnacji poddasza użytkowego, dopuszcza się przekroczenie ustalonych parametrów dla budynków lub ich części, których forma architektoniczna wynika z funkcji lub przepisów szczególnych; dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (i towarzyszących usług), zagrodowej oraz letniskowej ograniczenie gabarytów i wysokości budynków do jednej kondygnacji nadziemnej i ewentualnie jednej kondygnacji poddasza użytkowego;

4) 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 w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi układu komunikacyjnego a nieprzekraczalną linią zabudowy; dopuszcza się powiększenie kubaturowe części budynków położonych właściwie w stosunku do linii zabudowy;

5) dopuszczenie sytuowania zabudowy ze ścianą bez otworów w granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną z zastrzeżeniem § 8 ust. 3 pkt 6;

6) 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;

7) 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;

8) 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, tereny usług celu publicznego, 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, za zgodą zarządcy, nośników reklamowych lecz nie w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytywanie;
 - 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 po uzyskaniu opinii Dyrektora NPK.

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 cały obszar objęty planem, na terenie którego obowiązują ustalenia określone w rozporządzeniu wojewody mazowieckiego w sprawie ustanowienia planu ochrony dla NPK.

2. Wskazuje się obszar rezerwatu „Czaplowizna” w granicach NPK podlegający ochronie konserwatorskiej, dla którego zasady ochrony określone są w zarządzeniu ministra leśnictwa i przemysłu drzewnego w sprawie uznania za rezerwat przyrody.

3. Wskazuje się obszar projektowanego powiększenia rezerwatu „Wilcze Błota”, dla którego do czasu objęcia ochroną w formie rezerwatu, obowiązują działania ochronne zapisane w planie ochrony NPK.

4. Wskazuje się obszary użytków ekologicznych, dla których zasady ochrony określone są w rozporządzeniu wojewody mazowieckiego w sprawie uznania za użytek ekologiczny.

5. Ustala się zasady ochrony, zachowania i zrównoważonego użytkowania terenów w obszarze planu, uwzględniając położenie całego terenu w obszarze NPK 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) 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 8;

- 3) zachowanie terenów leśnych;
- 4) ustala się wskaźnik maksymalnej powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) 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;
- 6) ustala się ochronę i utrzymanie ciągłości szpalerów zieleni przyulicznej, wprowadzanie na terenach usług zieleni wzdłuż granic działki – obowiązkowo w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej;
- 7) 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, ML, należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny oznaczone symbolem U, należy traktować jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży (teren I U - przedszkole),
 - c) tereny oznaczone symbolem MN/U, należy traktować jako tereny mieszkaniowo-usługowe;
- 8) 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;
- 9) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o ile są zgodne z przeznaczeniem terenu – podstawowym lub dopuszczalnym.

6. Oznacza się na rysunku planu drzewa - pomniki przyrody którymi są:

- 1) dąb szypułkowy na prywatnej posesji w miejscowości Łosiewice;
- 2) dąb szypułkowy na terenie nadleśnictwa w miejscowości Łosiewice;
- 3) dąb szypułkowy na terenie nadleśnictwa w miejscowości Łosiewice;
- 4) dąb szypułkowy na prywatnej posesji w miejscowości Jerzyska;
- 5) grupa dębów szypułkowych (3 sztuki) na posesji parafii w miejscowości Jerzyska.

7. Dla pomników przyrody wskazanych w ust. 6 przyjmuje się 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 pielęgnacyjno-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) dom drewniany nr 52 w Łosiewicach, lata 30-te XX w., nr karty: 96/1764;
- 2) dom drewniany nr 58 w Łosiewicach, lata 30-te XX w., nr karty: 97/1764;
- 3) dom drewniany nr 102 w Łosiewicach, lata 30-te XX w., nr karty: 98/1764;
- 4) kapliczka przydrożna murowana przy posesji nr 28 w Łosiewicach, z początku XX w., nr karty 99/1764;
- 5) kapliczka przydrożna murowana przy posesji nr 12a w Łojkach, z 1894 r., nr karty 94/1764.

2. W przypadku aktualizacji gminnej ewidencji zabytków nie jest wymagana zmiana planu.

3. Plan ustala obiekty chronione planem, którymi są:

- 1) kościół parafialny murowany z połowy XX w. w Jerzyskach;
- 2) cmentarz parafialny w Łosiewiczach.

4. Plan ustala ochronę obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz obiektów chronionych planem 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.

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 nowo wydzielonych działek:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych jak w przepisach szczegółowych;
- 2) minimalna szerokość działek dróg wewnętrznych 6m;
- 3) narożne ścięcia linii rozgraniczających działek dróg wewnętrznych o długości boków nie mniejszej niż 3 m.

3. Zasady ustalone w ust. 2 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną.

4. Zasady ustalone w ust. 2 pkt 1 nie dotyczą działek przeznaczonych pod drogi wewnętrzne.

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

§ 12. 1. Ustala się warunki zagospodarowania i użytkowania obiektów w sąsiedztwie linii średniego napięcia:

- 1) w pasie technologicznym linii elektroenergetycznych obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Przyjmuje się pas technologiczny – strefę oddziaływania wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych – o szerokości 10 m (po 5 m w obie strony od osi linii) dla linii 15 kV;
- 2) zabudowę w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV należy sytuować w odległości po 5 m od osi linii w każdą stronę, a wszelkie inwestycje dokonywane w tym pasie, roboty budowlane i instalacyjne winny odbywać się pod nadzorem właściwego operatora systemu elektroenergetycznego;
- 3) dopuszcza się zamianę napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV na podziemne;
- 4) w przypadku likwidacji lub przebudowy, skablowania (zamiany na podziemne) istniejących sieci, przestają obowiązywać ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w obrębie pasa technologicznego.

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 w uzgodnieniu według przepisów odrębnych, przy czym zachowana musi być ta część systemu, która przeprowadza wody melioracyjne z terenów sąsiadujących.

3. Oznacza się na rysunku planu symbolem 1 ZC teren cmentarza oraz ustala warunki zagospodarowania i użytkowania obiektów w strefie jego oddziaływania:

- 1) na terenach w odległości do 50 m od granic cmentarza zakazuje się lokalizowania nowych zabudowań mieszkalnych, bądź budynków, w których przechowuje się artykuły żywnościowe oraz zakładów żywienia zbiorowego; dopuszcza się lokalizację dróg, miejsc postojowych i garaży;
- 2) na terenach w odległości od 50 m do 150 m od granic cmentarza dopuszcza się zachowanie oraz lokalizowanie nowych zabudowań mieszkalnych, bądź budynków w których przechowuje się artykuły żywnościowe oraz zakładów żywienia zbiorowego pod warunkiem zaopatrzenia w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 3) zakaz lokalizowania studni i ujęć wody służących do czerpania wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi i na potrzeby gospodarcze w odległości do 150 m od granic cmentarza.

4. 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.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 13. 1. Ustala się powiązania obszaru planu z układem zewnętrznym drogą powiatową nr 4202W relacji: droga krajowa nr 50 – Łochów – Łojki – Brzuza – Sadowne oraz drogą powiatową nr 4209W relacji: droga powiatowa nr 4202W – Łosiewice – droga krajowa nr 50 – Ogrodniki – Grabowiec.

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

- 1) drogi lokalne (powiatowe) KDL(p) – oznaczone na rysunku planu symbolami 1 KDL(p) – 2 KDL(p), szerokość w liniach rozgraniczających 9-18 m;
- 2) droga lokalna (gminna) KDL – oznaczona na rysunku planu symbolem 3 KDL, szerokość w liniach rozgraniczających 10-18 m;
- 3) drogi dojazdowe (gminne) KDD – oznaczone na rysunku planu symbolami 1 KDD – 7 KDD, szerokość w liniach rozgraniczających 6-12 m;

3. Wyznacza się drogi wewnętrzne w formie:

- 1) ciągów pieszo-jezdnych (gminne) KD PJ – oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KD PJ – 13 KD PJ, szerokość w liniach rozgraniczających 4-8 m;
- 2) dróg wewnętrznych KD W – oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KD W – 16 KD W, szerokość w liniach rozgraniczających 4,5-6 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. Dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych, nie wykazanych na rysunku planu dróg wewnętrznych (szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 6 m).

6. Dla terenów dróg 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.

7. 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.

8. 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, zagrodowej i letniskowej - 2 miejsca postojowe na dom - 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 oświaty – 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych;
- 4) dla obiektów sakralnych – 5 miejsc postojowych;
- 5) dla cmentarzy – 5 miejsc postojowych.

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

10. 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.

11. Adaptuje się przebieg pieszych szlaków turystycznych w kompleksie leśnym w obrębie Łosiewice i turystycznej trasy rowerowej wzdłuż drogi 2 KDL(p) wyznaczonych w obszarze NPK.

12. Wymagane drogi pożarowe do budynków i obiektów budowlanych należy określać na etapie sporządzania projektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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;
- 2) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach prowadzenie przewodów podstawowej sieci infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) dopuszcza się możliwość modernizacji i przebudowy istniejących urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę nowych jej elementów w miarę występowania potrzeb związanych z zabudową terenu;
- 4) dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków, stacje telekomunikacji i inne na podstawie opracowań technicznych;
- 5) w przypadku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej, dopuszcza się rozbudowę i przebudowę tych urządzeń.

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 wodociagową w układzie pętlowym z hydrantami przeciwpożarowymi,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z lokalnych ujęć własnych do czasu realizacji sieci oraz do celów gospodarczych i przeciwpożarowych;
- 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 pod warunkiem udokumentowania odpowiednich warunków gruntowo-wodnych i terenowych,
 - 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 budowlanej,
 - 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,
 - d) urządzenia podczyszczające powinny być lokalizowane w granicach własnej działki budowlanej,
 - e) 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,
 - f) obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz z drenaży do kanalizacji sanitarnej,
 - g) 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: docelowo zaopatrzenie w gaz ziemny z gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Nieporęt - Wyszków, poprzez stację redukcyjno-pomiarową I stopnia poza obszarem planu,
- a) ustala się zasady rozbudowy sieci rozdzielczej gazu:
 - zachowanie odpowiednich stref bezpieczeństwa od gazociągów,
 - zachowanie minimalnych zbliżeń ogrodzeń do gazociągów średniego ciśnienia na 0,5m,
 - lokalizowanie szafek gazowych dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej w linii ogrodzeń, dla pozostałych terenów w miejscu uzgodnionym z zarządcą sieci,
 - nakaz zabezpieczenia istniejących gazociągów przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany, transportowy,
 - warunki, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i usytuowanie wokół nich obiektów terenowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - nasadzanie zieleni wysokiej i krzewów możliwe jest w odległości 2,0 m od osi gazociągu;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) rozwój systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegać będzie na rozbudowie, przebudowie i modernizacji istniejących linii elektroenergetycznych oraz budowie nowych linii elektroenergetycznych, napowietrznych i kablowych, a także na rozbudowie, przebudowie, modernizacji i wymianie istniejących stacji transformatorowych oraz budowie nowych stacji,
 - b) budowa sieci oświetlenia zewnętrznego zapewniającej zachowanie wymaganych parametrów oświetleniowych dla ulic publicznych,
 - c) zagospodarowanie terenów w pasie technologicznym linii napowietrznych 15 kV według §12 ust.1 pkt 2.,
 - d) jako rozwiązania preferowane ustala się prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach; dopuszcza się jednak w technicznie lub ekonomicznie uzasadnionych przypadkach prowadzenie elektroenergetycznych napowietrznych linii SN i nN na wspólnych słupach,
 - e) nie dopuszcza się lokalizacji wiatraków i farm wiatrowych;

- 6) w zakresie usuwania odpadów stałych:
- ustala się zorganizowany i o powszechnej dostępności system zbierania i ewakuacji odpadów, zgodnie z przepisami prawa miejscowego obowiązującego w tym zakresie,
 - ustala się selektywną zbiórkę odpadów, gromadzonych na działce budowlanej i w miejscach wskazanych przez organy gminy, do czasu ich wywozu;
- 7) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
- ustala się budowę oraz modernizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych,
 - dopuszcza się zmianę przebiegu sieci istniejących,
 - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
 - ustala się maskowanie urządzeń telekomunikacji zapewniające zharmonizowanie z krajobrazem;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- 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,
 - 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 symbolami 1 U – 2 U ustala się:

- przeznaczenie podstawowe: usługi celu publicznego;
- przeznaczenie dopuszczalne:
 - zabudowa mieszkaniowa związana funkcjonalnie z przeznaczeniem podstawowym,
 - usługi,
 - zielen urządzona, obiekty sportowe i rekreacyjne, obiekty małej architektury,
 - urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - budynki gospodarcze, parkingi i garaże niezbędne do obsługi terenów;
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 8;
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - nie mniejszej niż 5 metrów od linii rozgraniczających drogi KDL(p), jednak nie mniej niż 8 m od krawędzi jezdni,
 - nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczających terenów leśnych ZL, od rowów melioracyjnych,

- b) maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 12 m (3 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°,
 - d) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6 m,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna minimum 60%,
 - f) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 0,3,
 - g) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 0,8;
- 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.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem I UK ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sakralne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi, w tym o profilu oświaty, kultury, sportu, zdrowia opieki społecznej,
 - 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 w odległości:
 - nie mniejszej niż 5 metrów od linii rozgraniczających drogi KDL,
 - nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczających terenów leśnych ZL,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 20 m dla budynku kościoła oraz 12 m (3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe) dla pozostałych usług, z zastrzeżeniem lit. d,
 - c) dachy minimum dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami bądź mansardowe o nachyleniu połaci dachu 20° - 60°,
 - d) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6 m,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna minimum 60%,
 - f) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 0,3,
 - g) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 0,8;
- 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.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MN – 29 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) zabudowa letniskowa,
 - c) usługi, w tym usługi agroturystyczne świadczone przez rolnika, polegające na udostępnieniu do 5 pokoi gościnnych,
 - d) zieleń urządzona, obiekty małej architektury,
 - e) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - f) 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 w odległości:
 - - nie mniejszej niż 5 metrów od linii rozgraniczających dróg KDL(p), KDL, KDD, KDPJ i KDW, jednak nie mniej niż 8 m od krawędzi jezdni drogi KDL(p),
 - nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczających terenów leśnych ZL, od osi Kanału Kolejowego (Łojewskiego Rowu) i od osi rowów melioracyjnych,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 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°,
 - d) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 9 m,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna minimum 70%,
 - f) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 0,25,
 - g) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 0,4;
- 5) parametry nowo wydzielonych działek: minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej 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) 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.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MN/U – 10 MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub usługi;
- 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 w odległości:
 - nie mniejszej niż 5 metrów od linii rozgraniczających dróg KDL(p), KDL, KDD i KDPI, jednak nie mniej niż 8 m od krawędzi jezdni drogi KDL(p),
 - nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczających terenów leśnych ZL, od osi Kanału Kolejowego (Łojewskiego Rowu) i od osi rowów melioracyjnych,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 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°,
 - d) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 5 m,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna minimum 60%,
 - f) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 0,3,
 - g) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 0,6;
- 5) parametry nowo wydzielonych działek: minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej 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) 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.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 ML – 12 ML ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa letniskowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

- b) zieleń urządzona, obiekty małej architektury, parkingi,
 - c) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - d) budynki gospodarcze i garaże towarzyszące zabudowie;
- 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 w odległości:
 - nie mniejszej niż 5 metrów od linii rozgraniczających dróg KDPJ i KDW,
 - nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczających terenów leśnych ZL, od osi Kanału Kolejowego (Łojewskiego Rowu) i od osi i rowów melioracyjnych,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 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°,
 - d) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 5 m, z zastrzeżeniem, że nie dopuszcza się realizacji garaży i budynków gospodarczych wolnostojących,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna minimum 80%,
 - f) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 0,15,
 - g) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 0,25,
 - h) preferowanie budynków o drewnianej konstrukcji;
- 5) parametry nowo wydzielonych działek: minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej 2000 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) 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.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 ZC ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia niezbędne ze względów funkcjonalnych (kaplica cmentarna, administracja, zaplecze sanitarne, budynki gospodarcze), ochrony przeciwpożarowej,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej oraz ochrony środowiska dla potrzeb cmentarza,
 - c) parkingi 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) maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 15 m dla budynku kaplicy i 8 m (2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, posadowione na fundamentach do wysokości 0,8 m) dla pozostałych budynków, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) dachy minimum dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami bądź mansardowe o nachyleniu połaci dachu 20°-60°,
 - c) maksymalna wysokość budynków gospodarczych nie więcej niż 5 m,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 15%,
 - e) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 0,2,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 0,4,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - nie mniejszej niż 5 metrów od linii rozgraniczających drogi KDL,
 - nie mniejszej niż 15 m od linii rozgraniczających drogi KDL(p),
 - nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczających terenów leśnych ZL,
 - h) zagospodarowanie pasa o szerokości minimum 15 m przyległego do drogi powiatowej 2 KDL(p) w formie zieleni izolacyjnej, w którym dopuszcza się realizację miejsc parkingowych na 20% powierzchni oraz adaptuje się istniejący drzewostan;
- 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.

§ 22. 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,

- e) zachowuje się istniejącą zabudowę niezwiązaną z gospodarką leśną zrealizowaną zgodnie z przepisami obowiązującymi w chwili jej realizacji z możliwością wykonywania na niej robót budowlanych, lecz nie będących budową;
- 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.

§ 23. 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 urządzenia lasów dla lasów państwowych i uproszczonymi planami urządzenia lasów dla lasów prywatnych,
- b) skład gatunkowy drzewostanów należy dostosować do warunków siedliska,
- c) zagospodarowanie na cele związane z gospodarką leśną,
- d) dopuszczenie groduzenia terenu,
- e) zapewnienie odpowiednich dojazdów pożarowych i zaopatrzenia wodnego dla obszarów leśnych,
- f) zachowuje się istniejącą zabudowę zrealizowaną zgodnie z przepisami obowiązującymi w chwili jej realizacji z możliwością wykonywania na niej robót budowlanych, lecz nie będących budową;
- 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.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny leśne z zakazem zabudowy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) zakaz budowy obiektów budowlanych,
- b) zachowanie i użytkowanie według ustawy o lasach oraz ochronie gruntów rolnych i leśnych, zgodnie z planami urządzenia lasów dla lasów państwowych i uproszczonymi planami urządzenia lasów dla lasów prywatnych,
- c) zagospodarowanie na cele związane z gospodarką leśną,
- d) zachowuje się istniejącą zabudowę zrealizowaną zgodnie z przepisami obowiązującymi w chwili jej realizacji z możliwością wykonywania na niej robót budowlanych, lecz nie będących budową;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym dotyczące terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych – odpowiednio zgodnie z ustaleniami §9;
- 4) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – odpowiednio zgodnie z ustaleniami §15.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych według przepisów odrębnych, lokalizowana wyłącznie na działkach posiadających dostęp do dróg publicznych w pasie o szerokości 100m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych,
- b) budynki gospodarcze i inwentarskie w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej, zlokalizowanej w odległości powyżej 100m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych,
- c) sieci infrastruktury technicznej oraz dojazdu do działek rolnych,
- d) urządzenia wypoczynku i rekreacji – ciągi spacerowe, szlaki turystyczne;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna wysokość zabudowy zagrodowej nie więcej niż 9 m (2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, posadowione na fundamentach do wysokości 0,8 m, a dla budynku gospodarczego 1 kondygnacja),
- b) dachy minimum dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami bądź mansardowe o nachyleniu połaci dachu 20°-60°,
- c) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50%,
- d) wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 0,45,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 0,9,
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczających dróg KDD, KDL(p), jednak nie mniej niż 8 m od krawędzi jezdni drogi KDL(p),
- nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczających tereny leśne ZL,
- nie mniejszej niż 10 m od osi Kanału Kolejowego (Łojewskiego Rowu) i od osi rowów melioracyjnych,

4) zasady zagospodarowania terenu:;

- a) zachowanie i użytkowanie według ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- b) zachowuje się istniejącą zabudowę zrealizowaną zgodnie z przepisami obowiązującymi w chwili jej realizacji z możliwością wykonywania na niej robót budowlanych według parametrów odpowiednio jak dla zabudowy MN, ML lub zabudowy zagrodowej;

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.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne z zakazem zabudowy;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zachowanie i użytkowanie według ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- b) zachowuje się istniejącą zabudowę zrealizowaną zgodnie z przepisami obowiązującymi w chwili jej realizacji z możliwością wykonywania na niej robót budowlanych, lecz nie będących budową,

- c) zakaz budowy obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym dotyczące terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych – odpowiednio zgodnie z ustaleniami §9;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §10;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §12;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §13;
- 7) zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej - odpowiednio zgodnie z ustaleniami §14.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych (Kanału Kolejowego (Łojewskiego Rowu) i rzeki Dzieciołek);
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym dotyczące terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych – odpowiednio zgodnie z ustaleniami §9.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 IW – 4 IW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów i urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę;
- 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 - zgodnie z ustaleniami § 8;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - nie mniejszej niż 5 metrów od linii rozgraniczających drogi KDPI,
 - nie większej niż 100 m od linii rozgraniczających drogi KDPI,
 - b) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 5 m (1 kondygnacja),
 - c) powierzchnia biologicznie czynna minimum 60%,
 - 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) 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.

§ 29. 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 MN, MN/U, ML, R, ZL1;
- 2) 0% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: U, UK, R1, ZL, ZL2, ZC, WS, IW, KDL(p), KDL, KDD, KDPJ i KDW.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łochowa.

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

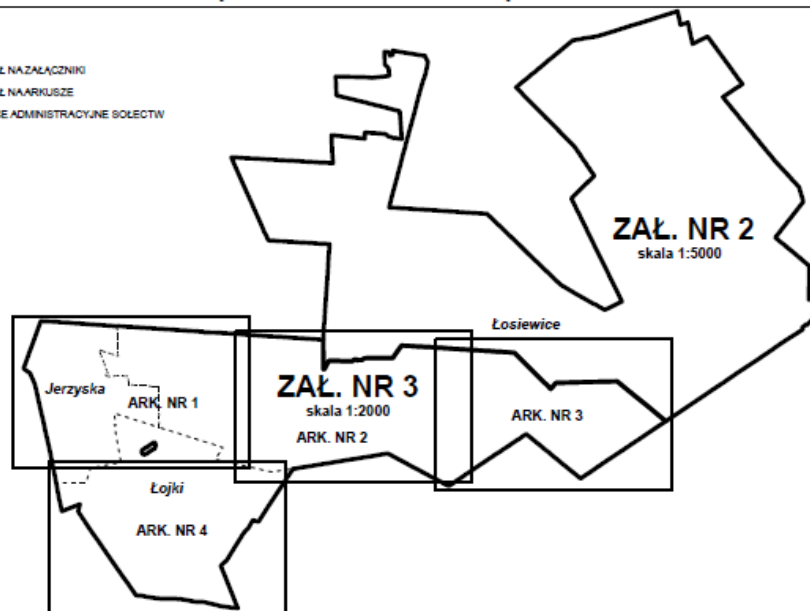
Przewodniczący Rady Miejskiej w Łochowie:
Andrzej Suchenek

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOCHÓW W ZAKRESIE WSI ŁOSIEWICE, JERZYSKA, ŁOJKI

PODZIAŁ OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM NA ZAŁĄCZNIKI I ARKUSZE

Legenda:

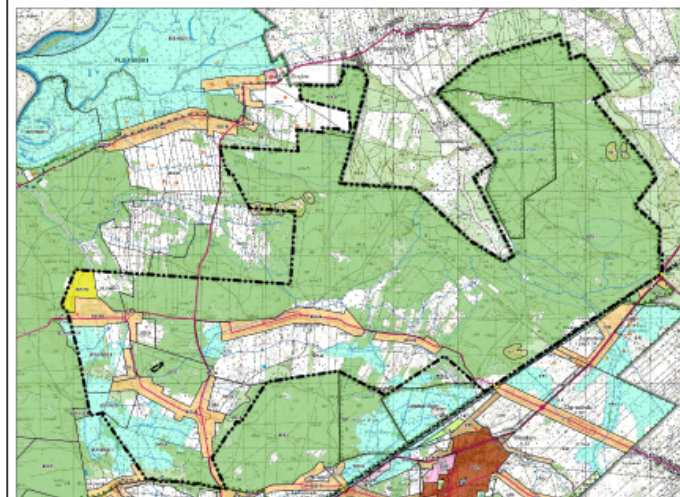
- PODZIAŁ NA ZAŁĄCZNIKI
- PODZIAŁ NA ARKUSZE
- GRANICE ADMINISTRACYJNE SOŁECTW



ZAŁĄCZNIK NR 1

do Uchwały Nr VI/35/2015
Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 25 lutego 2015 r.

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



LEGENDA DO MIJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- U - TERENY USŁUG CELU PUBLICZNEGO
- UK - TERENY USŁUG BAKRALNYCH
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ I LUB USŁUG
- ML - TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- ZC - TERENY CMENTARZY
- ZL - TERENY LEŚNE
- ZL1 - TERENY ZALEŚIEN
- ZL2 - TERENY LEŚNE Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- R - TERENY ROLNE
- R1 - TERENY ROLNE Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- WS - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- IW - TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ZBIOROWEGO ZAOPATRZENIA W WODĘ
- KD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH (KLASA: L - LOKALNE, D - DOJAZDOWE)
- KDPJ - TERENY CIĄGÓW PIESZO - JEZDNYCH
- KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- OBIEKTY CHRONIONE PLANEM
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY

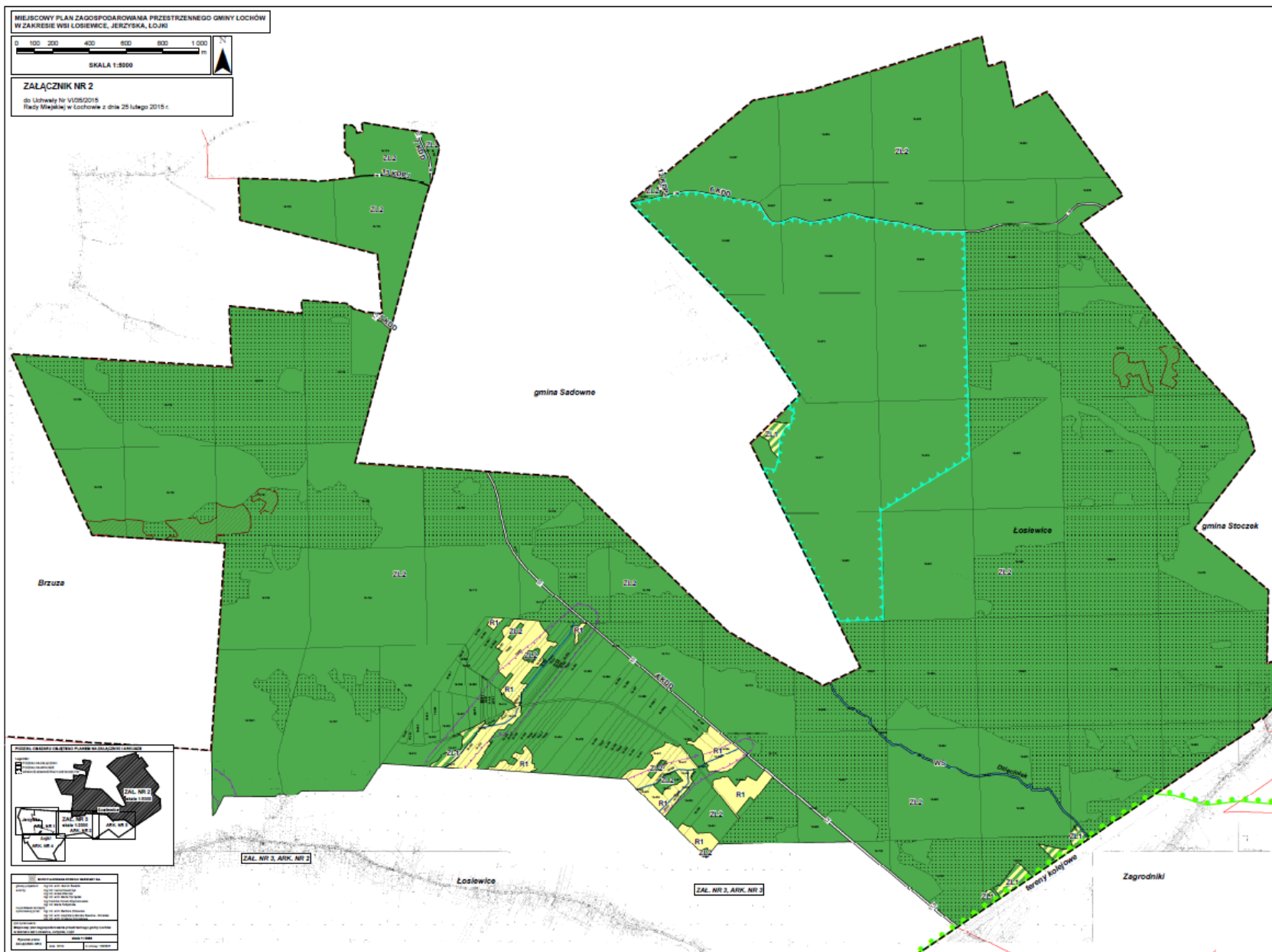
OZNACZENIA INFORMACYJNE PLANU:

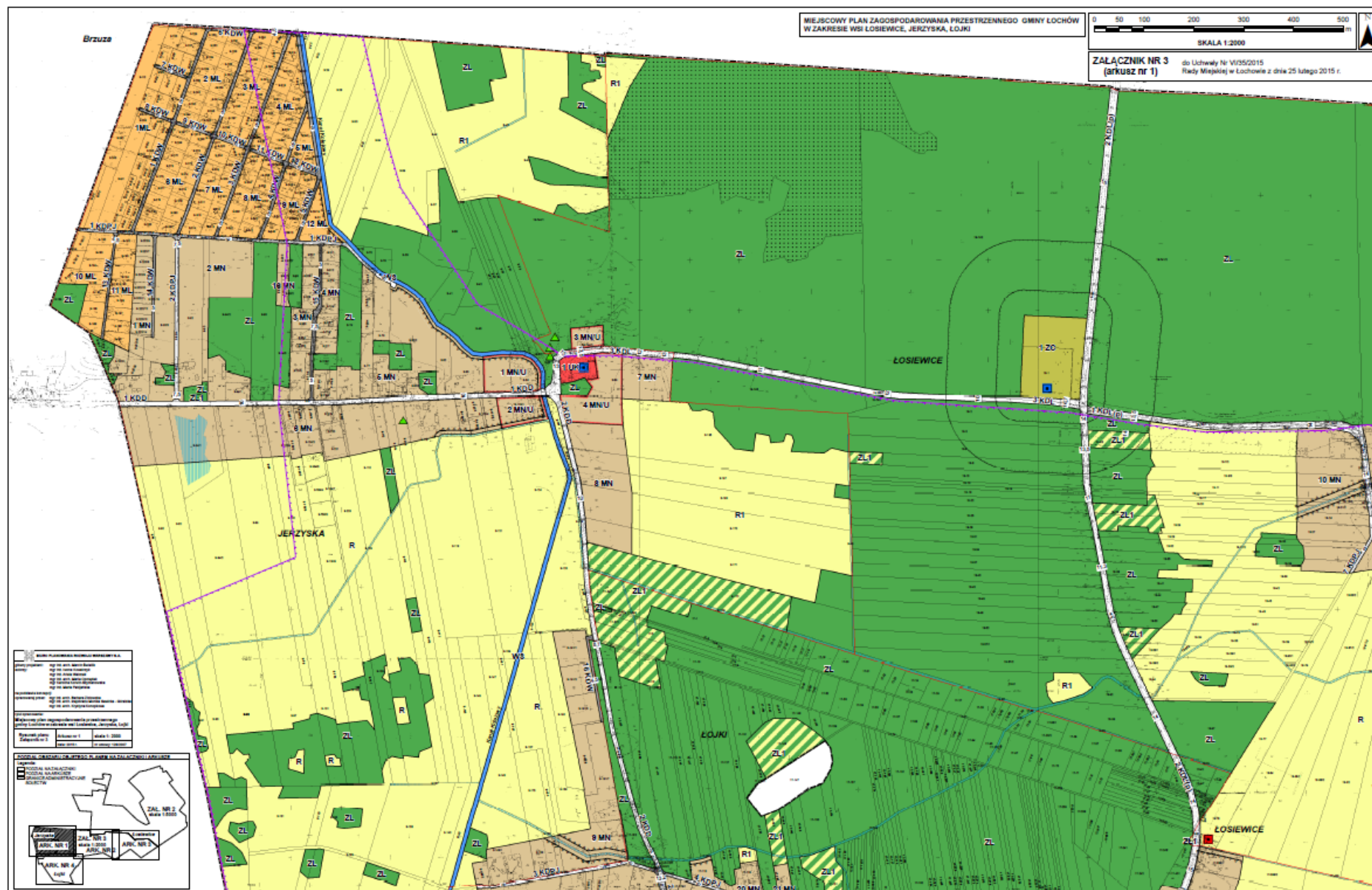
- GRANICE ADMINISTRACYJNE WSI
- ROWY MELIORACYJNE I ZBIORNIKI WODNE
- OBSZARY ZMELIOROWANE
- GRANICE STREF OCHRONNYCH
- KATEGORIE DRÓG p - POWIATOWE
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- LASY OCHRONNE
- WYMIARY [m]
- OBIEKTY I OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:**
- GRANICE NADBUŻAŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO - NPK
- GRANICE OTULINY NPK
- GRANICE REZERWATU PRZYRODY "CZAPLOWIZNA"
- GRANICE PROJEKTOWANEGO POWIĘKSZENIA REZERWATU PRZYRODY "WILCZE BŁOTA"
- POMNIKI PRZYRODY
- OBSZARY UŻYTKÓW EKOLOGICZNYCH

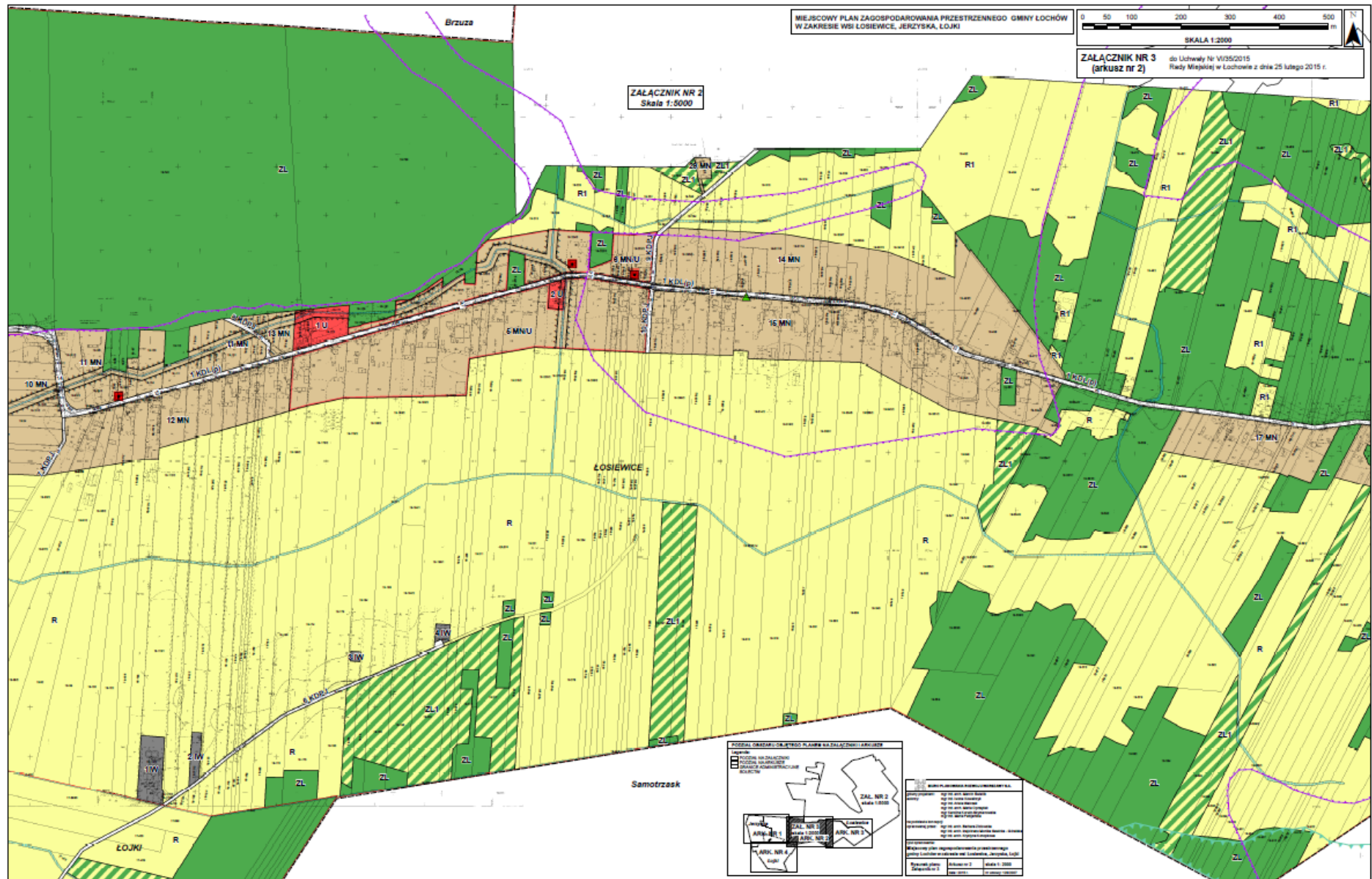
LEGENDA:

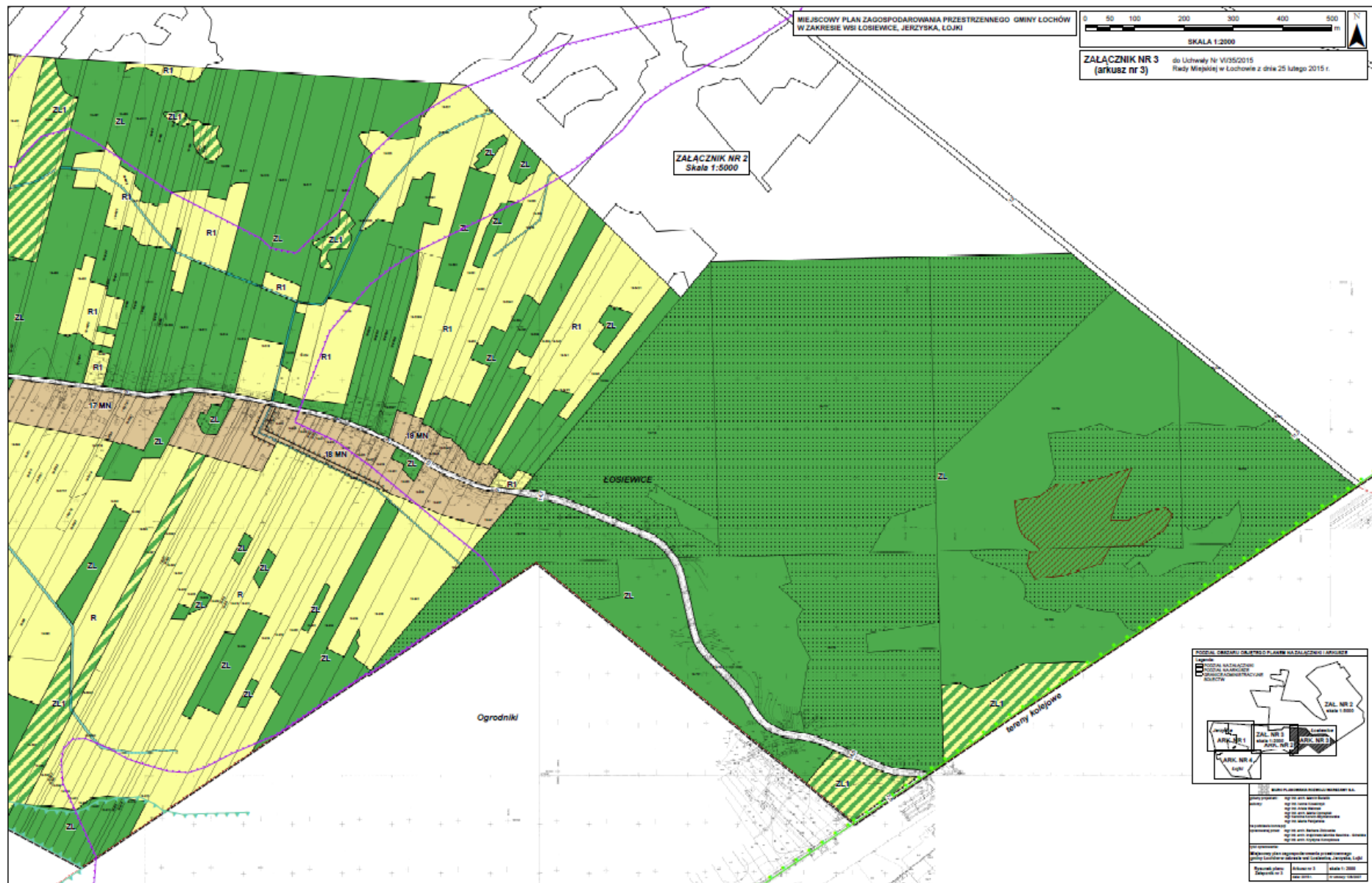
- GRANICA GMINY
- GRANICE SOŁECTW
- GRANICE STREF FUNKCYJNALNYCH WRAZ Z SYMBELEM PRZEZNACZENIA TERENU
- ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I ZABUDOWY MIESZKANOWEJ O MAŁEJ INTENSYWNOCI
- TERENY ZABUDOWY REKREACYJNEJ
- TERENY CMENTARZY
- KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW**
- POSTULOWANE CENTRA WSI
- OBSZARY I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW ORAZ OCHRONY PRZYRODY:**
- GRANICA NADBUŻAŃSKIEGO PARKU NARODOWEGO (NPN)
- REZERWATY ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE
- UŻYTKI EKOLOGICZNE:**
- WAŻNIEJSZE ZBIÓRNIKI I ZBIÓRNIKI PRZYRODY
- WAŻNIEJSZE CIEKI WODNE
- OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO**
- ZABYTKI
- STREFY I STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU DRÓGOWEGO I SYSTEMU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
- DRÓGI POWIATOWE I WAŻNIEJSZE DRÓGI GMINNE
- PUNKTY I LINIOWE URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY**
- ZAOPATRZENIE W WODĘ - GMINNE UJĘCIA WODY
- 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 CIĄGNĄCYCH DOLINNYCH
- OBSZARY BEZPOŚREDNIO ZAGROŻONE POWODZIĄ**
- TERENY O ZŁYCH WARTKACH BUDOWLANYCH

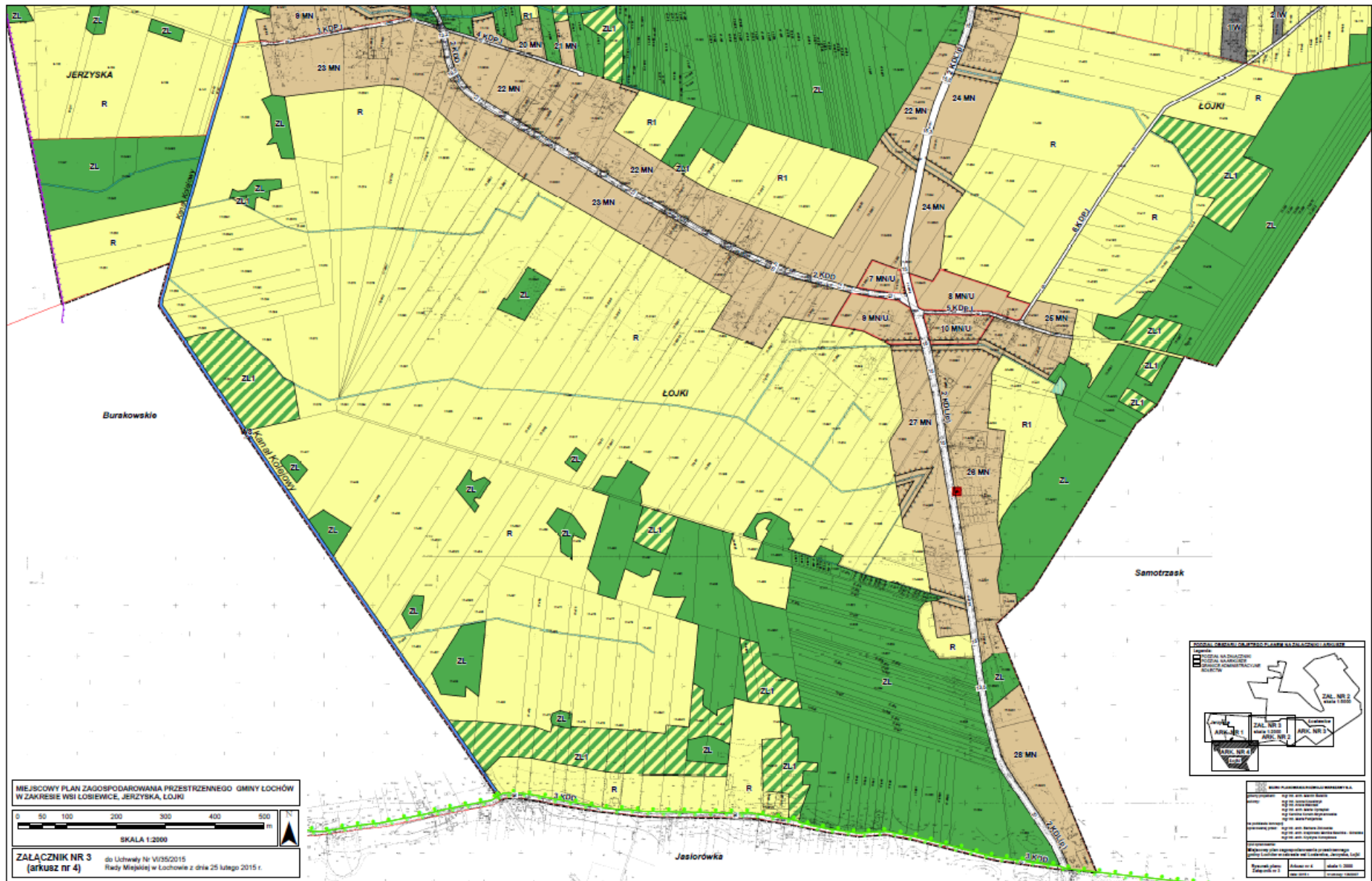
BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY S.A.	
główny projektant:	mgr inż. arch. Marcin Świątek
autorzy:	mgr inż. Iwona Kowalczyk mgr inż. Aneta Walczak mgr inż. arch. Marta Oprządek mgr Karolina Korwin-Guzmanowska mgr inż. Marta Fabjańska
na podstawie koncepcji opracowanej przez: mgr inż. arch. Barbara Ziobowska mgr inż. arch. Krzysztofa Monika Śawicka - Góraliska mgr inż. arch. Krystyna Konopkova	
tytuł opracowania: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów w zakresie wsi Łosiewice, Jerzyska, Łojki	
Rycunek planu - ZAŁĄCZNIK NR 1	
data: 2015r.	1/11 umowy 126/2007











Załącznik nr 4

do uchwały nr VI/35/2015 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 25 lutego 2015 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów w zakresie wsi Łosiewice, Jerzyska i Łojki

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 w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr VI/35/2015 z dnia 25 lutego 2015 roku		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	16.05. 2014 r.	Grażyna Smoczyńska Warszawa	Zmiana przeznaczenia na teren zabudowy mieszkaniowej lub letniskowej (istnieje droga dojazdowa do działek).	Łojki 389/2, 389/5, 390/2, 390/3	<u>dz. nr 389/2:</u> 27 MN <u>dz. nr 389/5:</u> R, <u>dz. nr 390/2, 390/3:</u> R	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Częściowo nieuwzględniona dla działki 389/5. Poszerzenie terenu zabudowy mieszkaniowej do 100m od linii rozgraniczającej drogi. Nieuwzględniona dla pozostałej części działki – sprzeczność z ustaleniami studium w zakresie przeznaczenia terenu. <u>Nieuwzględniona dla działek 390/2 i 390/3. Sprzeczność z ustaleniami studium w zakresie przeznaczenia terenu.</u>
2.	16.05. 2014 r.	Bogdan Mielecki Łojki	Zmiana przeznaczenia na teren z możliwością zabudowy mieszkalnej (istniejąca droga dojazdowa do działek utworzona na działkach o numerach: 389/1, 390/1).	Łojki 389/6, 390/4	<u>dz. nr 389/6:</u> R, <u>dz. nr 390/4:</u> R		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona ze względu na sprzeczność z ustaleniami studium w zakresie przeznaczenia terenu.

3.	16.05. 2014 r.	Barbara Ka- linowska Łojki	Zmiana przeznaczenia na teren zabudowy mieszkaniowej lub letniskowej (istniejąca droga dojazdowa do działek utworzona na działkach o numerach: 389/1, 390/1).	Łojki 389/4, 390/5	<u>dz. nr 389/4:</u> 27 MN, R <u>dz. nr 390/5:</u> R, ZL	Częścio- wo uwzględniona	Częściowo nie- uwzględniona	Częściowo uwzględniona	Częściowo nie- uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona dla działki 390/5. Sprzeczność z ustaleniami studium w zakresie przeznaczenia terenu.
4.	02.06. 2014 r.	Renata Gó- recka Warszawa	Uwagi ogólne: a) zmiana maksymalnej wysokości budynków gospodarskich (wysokość 5m jest niewystarczająca dla budynków inwentarskich według przepisów o dobrostanie zwierząt trzymanych dla potrzeb gospodarskich i ustawy o ochronie zwierząt), b) zmiana 15cm wysokości przerwy w ogrodzeniu (luka umożliwi wchodzenie na posesję lisów itp.), c) rezygnacja ze szczegółowych ustaleń koloru elewacji i dachu, d) wprowadzenie zakazu umieszczania reklam na ogrodzeniach i budynkach na obszarze Nadbużańskiego Parku Krajo- brazowego. Działka 466	Uwagi ogólne – cały plan; Łosiewice 466, 463, 548, 549	<u>dz. nr 466:</u> 14MN (podczas publicznego wyłóżenia teren 16MN) <u>dz. nr 463:</u> R1 <u>dz. nr 548:</u> R, 15MN <u>dz. nr 549:</u> R, ZL	Częścio- wo uwzględniona	Częściowo nie- uwzględniona	Częściowo uwzględniona	Częściowo nie- uwzględniona	Nieuwzględniona w zakresie uwag ogólnych ad. b), c), d) Brak przesłanek do wprowadzania zakazu. Uwaga nieuwzględniona dla działek 548, 549. Dopuszcza się wprowadzenie dróg wewnętrznych, które nie są wyznaczone na rysunku planu.

			<p>- sprzeciw przeciwko zaprojektowanemu dojazdowi do działki drogą 17KDW. Wnioskodawca oznajmia, że jest właścicielem gruntu znajdującego się między drogą powiatową 1KDL(p) a działką 466 co zamierza prawnie uregulować.</p> <p>Działka 463 - zmiana przeznaczenia pod zabudowę (kształt działki uniemożliwia rolne użytkowanie), - na rysunku wyznaczono drogę 17KDW o szerokości 5m, natomiast w ustaleniach ogólnych planu ustala się minimalną szerokość dróg wewnętrznych 6m, - część drogi wewnętrznej wytyczonej na działce spowoduje zajęcie około jednej trzeciej działki (dojazd do działki 466 zapewniony od 1KDL).</p> <p>Działki 548, 549 - brak drogi dojazdowej do działek</p>							
5.	02.06.2014 r.	Piotr Piotrowski Warszawa	Zmiana przeznaczenia działki z terenu pod zalesienie na teren pod	Jerzyska 203	16MN (podczas publicznego wyło-	Częściowo uwzględ-	Częściowo nie-uwzględ-	Częściowo uwzględniona	Częściowo nie-uwzględ-	Zmiana przeznaczenia na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na której dopuszcza się

			zabudowę letniskową.		żenia teren ZL1)	niona	niona		niona	zabudowę letniskową realizowaną niezależnie od przeznaczenia podstawowego.
6.	03.06. 2014 r.	Bogdan Gra- ła Łosiewice	Zmiana przeznaczenia z terenu do załesienia bez prawa zabudowy na działkę budowlaną – mieszkaniową jedno-rodzinną. Obok istnieją działki zabudowane mieszkaniowe i zagrodowe.	Łosiewice 500	ZL, R1		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona ze względu na niezgodność z ustaleniami studium w zakresie przeznaczenia terenu i niezgodność z ewidencją gruntów.
7.	03.06. 2014 r.	Marianna i Krzysztof Telak Burakowskie	Wyłączenie działki rolnej z planu. Działka otrzymała warunki zabudowy. Właściciele ponieśli znaczne koszty na doprowadzenie energii elektrycznej.	Łojki 147	działka wyłączona z obszaru planu (podczas publicznego wyłożenia teren ZL, ZL1)		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Nie podlega ustaleniom planu. Działka wyłączona z obszaru planu Uchwałą Nr V/23/2015 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 30 stycznia 2015 r.

Załącznik nr 5

do uchwały nr VI/35/2015 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 25 lutego 2015 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów w zakresie wsi Łosiewice, Jerzyska, Łojki

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 2013 r. poz. 885) z:

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