



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 29 sierpnia 2018 r.

Poz. 8188

UCHWAŁA NR 349/LXII/2018 RADY GMINY W LUBOWIDZU

z dnia 21 sierpnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki położonej w rejonie ulicy Piastowskiej w miejscowości Zieluń, gmina Lubowidz.

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, 1000, 1349) oraz art. 28, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566), uchwały 120/XX/2016 Rady Gminy w Lubowidzu z dnia 29 lutego 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki położonej w rejonie ulicy Piastowskiej w miejscowości Zieluń, gmina Lubowidz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubowidz, uchwalonego uchwałą Rady Gminy w Lubowidzu Nr 106/XXIII/2000 z dnia 8 grudnia 2000 r., zmienionego uchwałą Rady Gminy w Lubowidzu Nr 104/XVIII/2008 z dnia 16 grudnia 2008 r. oraz uchwałą Rady Gminy w Lubowidzu Nr 194/XXXVI/2017 z dnia 22 lutego 2017 r., **Rada Gminy w Lubowidzu uchwała, co następuje:**

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

- § 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki położonej w rejonie ulicy Piastowskiej w miejscowości Zieluń, gmina Lubowidz, zwany dalej planem.
2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.
6. Na rysunku planu wyznacza się:
- 1) oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu, do których należą:
 - a) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym,
 - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,

- d) granica obszaru objętego planem,
 - e) wymiarowanie;
- 2) oznaczenia graficzne informacyjne, do których należą:
- a) linia elektroenergetyczna średniego napięcia,
 - b) granica udokumentowanego złoża kruszyw naturalnych „Zieluń” 7625 KN.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.);
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadający symbol, kolor i przypisane do niego ustalenia;
- 5) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z dużych liter, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 6) **linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą zakazuje się wprowadzać zabudowę, przy czym linia ta nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: gzyms, okap dachu, balkon, taras, zadaszenie nad wejściem, schody zewnętrzne, pochylnia;
- 8) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć, obiekty budowlane inżynieryjne, liniowe lub sieciowe, takie jak wodociągi, kanalizacji sanitarnej, linie elektroenergetyczne, obiekty i urządzenia z zakresu łączności publicznej wraz z urządzeniami do ich obsługi.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 3. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu:

- 1) **RU** – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych;
- 2) **ZL** – teren lasów.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RU** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) teren graniczy z lasem – należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) teren objęty planem położony jest w Zieluńsko-Rzęgnowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – należy uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;

- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m do dwóch kondygnacji nadziemnych, a budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych – 30,0 m,
 - b) dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się lokalizację masztów do 50 m,
 - d) dopuszcza się lokalizację usług administracyjnych - pomieszczenia biurowe - związanych z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych,
 - e) geometria dachu – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5° do 55°,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) nakaz zachowania minimum 20% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
 - h) powierzchnia zabudowy maksimum 80% powierzchni działki,
 - i) intensywność zabudowy od 0,001 do 1,7,
 - j) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 2 zatrudnionych w granicach działki budowlanej,
 - k) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 5 miejsc do parkowania,
 - l) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:
- a) na części terenu objętego planem ujawnia się występowanie udokumentowanego złoża kruszyw naturalnych „Zieluń” 7625 KN - należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na całym terenie objętym planem ujawnia się występowanie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka warszawska” ID 1388 - należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) na całym terenie objętym planem ujawnia się występowanie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 214 „Zbiornik Działdowo” ID 1287 - należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) przez teren RU przebiega napowietrzna linia średniego napięcia, w obszarze strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) teren RU graniczy z lasem – w przypadku lokalizacji zabudowy należy zachować odległości od ściany lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna terenu – dostępność obszaru poprzez istniejące drogi zlokalizowane poza obszarem opracowania,
- b) dopuszcza się realizację wewnętrznego systemu komunikacyjnego,
- c) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej,
- d) odprowadzenie ścieków hodowlanych – do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
- e) odprowadzenie ścieków bytowych:
 - do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
 - do przydomowej oczyszczalni ścieków,
- f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- h) zaopatrzenie w energię ciepłą – z urządzeń indywidualnych,
- i) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł,
- j) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- k) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
- l) w przypadku realizacji infrastruktury technicznej dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z bezpośrednim dostępem do drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. – w wysokości 30%.

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren lasów;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – teren objęty planem położony jest w Zieluńsko-Rzęgnowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – należy uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy
- i gabaryty obiektów – nie występuje potrzeba określania;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:
- a) na części terenu objętego planem ujawnia się występowanie udokumentowanego złoża kruszyw naturalnych „Zieluń” 7625 KN - należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na całym terenie objętym planem ujawnia się występowanie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka warszawska” ID 1388 - należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) na całym terenie objętym planem ujawnia się występowanie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 214 „Zbiornik Działdowo” ID 1287 - należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - na terenie oznaczonym symbolem ZL ustala się zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 1%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 6. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi gminy Lubowidz.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Michał Zieliński

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI POŁOŻONEJ W REJONIE ULICY PIASTOWSKIEJ W MIEJSCOWOŚCI ZIELUŃ, GMINA LUBOWIDZ



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 349/LXII/2018
RADY GMINY W LUBOWIDZU
Z DNIA 21 SIERPNIA 2018 R.

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

SYMBOL	NAZWA
	Teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych
	Teren lasów
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
	Granica obszaru objętego planem
	Wymiarowanie

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	Linia elektroenergetyczna średniego napięcia
	Granica udokumentowanego Zbiórza Kruszyw naturalnych „Zieluń” 7625 KN

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBOWIDZ



	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	Granica sołectw
	Tereny zabudowy zagrodowej
	Tereny rolne
	Tereny lasów
	Tereny wód powierzchniowych
	Obszar Specjalnej Obsługi Państwowej Dobrej Wsi i Miasteczka PLB.14008
	Obszar Chronionego Kojarzenia Zwalenisk-Regnowski
	Obszar szczególnego zagrożenia powodzią
	Obszar szczególnego zagrożenia powodzią p-10% rzeki Wkrę
	Obszar szczególnego zagrożenia powodzią p-1% rzeki Wkrę
	Obszar na którym przewidziano wyłączenie powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat
	Drogi powiatowe
	Linia elektroenergetyczna niskiego napięcia
	Linia elektroenergetyczna średniego napięcia
	Główna przebiegi wodolagowa

**ORGAN SPORZĄDZAJĄCY:
WÓJT GMINY LUBOWIDZ**

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 349/LXII/2018
Rady Gminy w Lubowidzu
z dnia 21 sierpnia 2018 r.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Lubowidzu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki położonej w rejonie ulicy Piastowskiej w miejscowości Zieluń, gmina Lubowidz.

Podczas pierwszego wyłożenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu wpłynęła jedna uwaga, która nie została uwzględniona:

Uwaga nr 1:

Treść uwagi:

Sprzeciw wobec jakiegokolwiek próby zmiany obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego tego terenu.

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Planowane przeznaczenie dla działki położonej w rejonie ulicy Piastowskiej w miejscowości Zieluń, gmina Lubowidz, której dotyczy wniesiona uwaga, jest zgodne z polityką przestrzenną gminy, która została określona Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubowidz, uchwalonym uchwałą Rady Gminy w Lubowidzu Nr 106/XXIII/2000 z dnia 8 grudnia 2000 r., zmienionym uchwałą Rady Gminy w Lubowidzu Nr 104/XVIII/2008 z dnia 16 grudnia 2008 r. oraz uchwałą Rady Gminy w Lubowidzu Nr 194/XXXVI/2017 z dnia 22 lutego 2017 r.

Podczas drugiego wyłożenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga.

**Przewodniczący Rady Gminy
Michał Zieliński**

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 349/LXII/2018
Rady Gminy w Lubowidzu
z dnia 21 sierpnia 2018 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców należą, zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349) do zadań własnych gminy.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie obejmują lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

§ 2

1. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:
 - 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in.: ustawą o gospodarce nieruchomościami, ustawą Prawo Budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą Prawo ochrony środowiska;
 - 2) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej (w tym stacje transformatorowe) lub ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne (Dz. U. z 2018 r. poz. 755 ze zm.);
 - 3) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji realizowane będą na podstawie ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2018 r. poz. 1152);
 - 4) realizacja pozostałych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą przedmiotem umowy zainteresowanych stron zgodnie z przepisami prawa.

§ 3

1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy

z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r., poz. 2077 ze zm.), oraz ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1453 ze zm.), przy czym:

- 1) przychody i wydatki (w tym nazwę zadań inwestycyjnych i źródło ich finansowania w okresie wieloletnim) ustalane są przez Radę Gminy i corocznie w uchwale budżetowej oraz uchwale w sprawie wieloletniego planu inwestycyjnego;
 - 2) źródłem finansowania inwestycji gminnych są w całości lub w części: Budżet Gminy, źródła zewnętrzne (np.: fundusze strukturalne Unii Europejskiej, dotacje z budżetu państwa, źródła z Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej), porozumienia publiczno-prywatne;
 - 3) mogą zostać pobrane zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami oraz ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: opłaty adiacenckie, opłaty planistyczne.
2. Termin i koszty budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, sieci i urządzeń do zaopatrzenia w energię elektryczną zostaną określone przez Gminę w budżecie oraz wieloletnim planie inwestycyjnym.

Przewodniczący Rady Gminy

Michał Zieliński