



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 uchwala, co następuje:**

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

- § 1. 1. Uchwala 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) **teren** – 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, kanalizacje 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%.

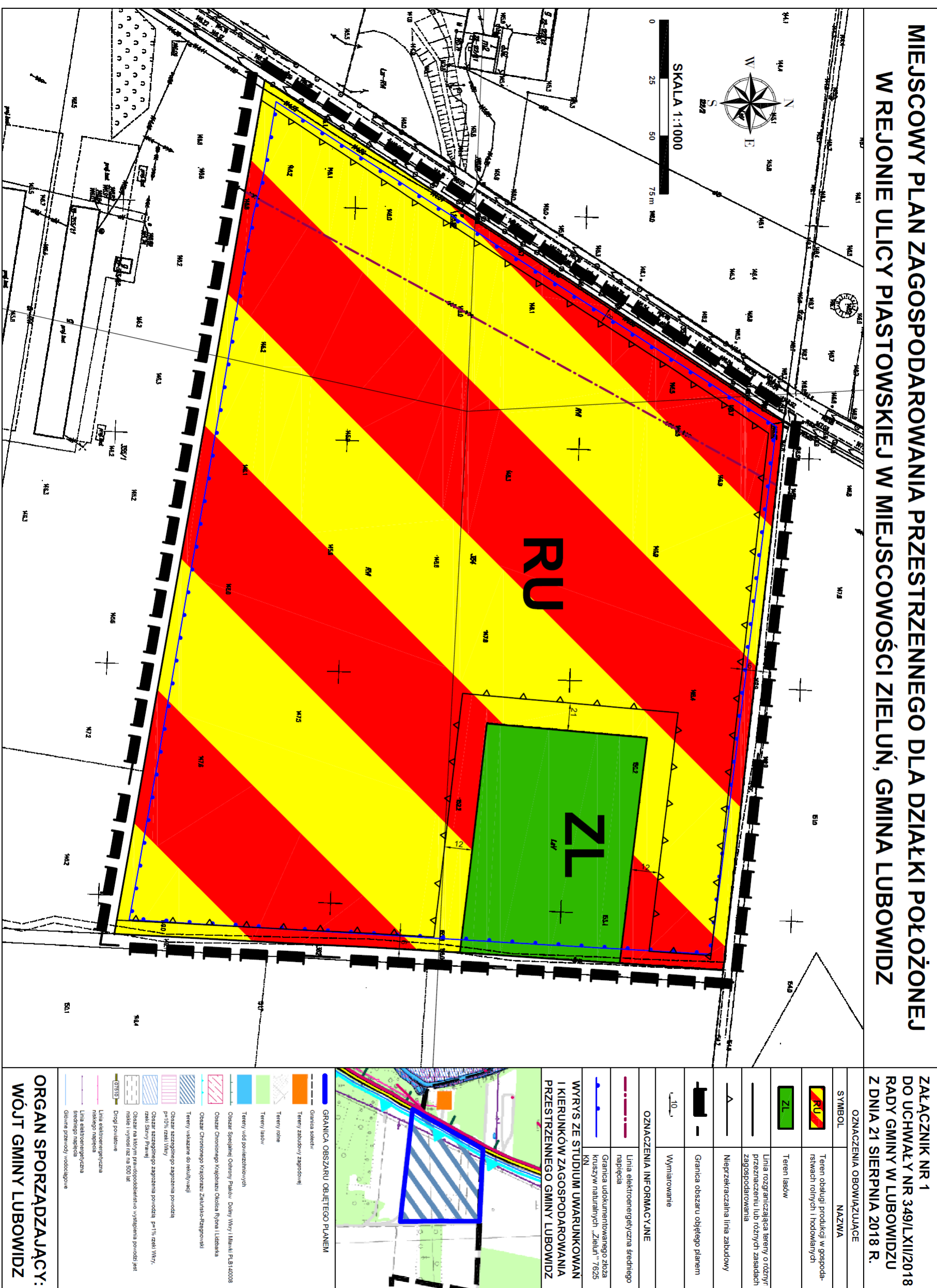
Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 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



**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