



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 10 czerwca 2025 r.

Poz. 5667

UCHWAŁA NR 94/XIV/2025 RADY MIEJSKIEJ W LUBOWIDZU

z dnia 29 maja 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Goliaty i Purzyce, gmina Lubowidz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz uchwały nr 345/LVIII/2023 Rady Miejskiej w Lubowidzu z dnia 21 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Goliaty i Purzyce, 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 Miejska w Lubowidzu uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Goliaty i Purzyce, gmina Lubowidz, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar miejscowości Goliaty i Purzyce w Gminie Lubowidz, którego granice przedstawiono w części graficznej planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna w skali 1:2000, składająca się z 5 arkuszy ponumerowanych od 1 do 5, stanowiąca załącznik nr 1; 2 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, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 3.

4. Obowiązującymi ustaleniami w części graficznej planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu:

- a) MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) US – teren usług sportu i rekreacji,
 - c) U-P – teren usług lub produkcji,
 - d) PEF – teren elektrowni słonecznej,
 - e) KDL – teren drogi lokalnej,
 - f) KDD – teren drogi dojazdowej,
 - g) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - h) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
 - i) RZ – teren zabudowy związanej z rolnictwem,
 - j) RZM – teren zabudowy zagrodowej,
 - k) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - l) KDD-WS – teren drogi dojazdowej lub wód powierzchniowych śródlądowych,
 - m) KR-WS – teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub wód powierzchniowych śródlądowych,
 - n) L – teren lasu,
 - o) ZN – teren zieleni naturalnej;
- 5) wymiarowanie (w metrach);
- 6) pas technologiczny linii napowietrznej średniego napięcia;
- 7) obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków.

5. Oznaczeniem informacyjnym w części graficznej planu jest napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię przedstawioną w części graficznej planu, odnoszącą się do kondygnacji nadziemnych i podziemnych, wyznaczającą granicę obszaru, poza którym nie może być sytuowana zabudowa, z wyłączeniem: grubości warstw izolacji termicznej, tynków lub okładzin zewnętrznych, okapów i gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników oraz innych detali wystroju architektonicznego elewacji, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 0,8 m, daszków nad wejściami, balkonów, galerii, tarasów, wykuszy, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 1,5 m;
- 3) niskoemisyjnym źródle ciepła – należy przez to rozumieć źródła ciepła oparte na paliwach ciekłych, gazowych, energii elektrycznej, energii odnawialnej, biomasie;
- 4) pasie technologicznym linii napowietrznej średniego napięcia – należy przez to rozumieć obszar o szerokości 14,0 m (po 7,0 m w obie strony od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV), wskazany w części graficznej planu, przeznaczony pod realizację inwestycji celu publicznego związanego z budową, rozbudową, przebudową, nadbudową, odbudową i remontem lub utrzymaniem linii elektroenergetycznej, z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikającymi z przepisów planu oraz przepisów odrębnych;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz inne akty normatywne;
- 6) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie cyfrowo-literowe, gdzie cyfra oznacza kolejny numer porządkowy w ramach przeznaczenia terenu, a litery oznaczają przeznaczenie terenu;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru wyznaczonego w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 8) usługach – należy przez to rozumieć działalność związaną z zaspokojeniem potrzeb ludności, prowadzoną w lokalu spełniającym wymogi przepisów właściwych dla danej funkcji, w szczególności takiej jak: handel, działalność biurowa, gastronomia, administracja;
- 9) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność usługową, obejmującą wyłącznie takie usługi, które nie powodują uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej, a także uciążliwości w formie zjawisk fizycznych dla otaczającego środowiska w szczególności w formie hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza, wód, nie kwalifikujących się do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko według norm określonych odrębnymi przepisami;
- 10) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalną wysokość inwestycji celu publicznego w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: 10,0 m.

§ 4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) następujące standardy akustyczne w rozumieniu przepisów odrębnych, dotyczących ochrony środowiska:
 - a) dla terenów o przeznaczeniu MNW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenu o przeznaczeniu US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - c) dla terenów o przeznaczeniu RZM jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz z zastrzeżeniem § 18 ust. 3 oraz § 24 ust. 3;
- 3) następujące przepisy, w związku z położeniem całego obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka warszawska:
 - a) zakaz magazynowania, składowania materiałów i substancji bez utwardzenia podłoża i izolacji uniemożliwiającej przenikanie zanieczyszczeń do gruntu,
 - b) nakaz utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc parkingowych w celu ochrony przed przenikaniem substancji ropopochodnych do środowiska wodno-gruntowego;
- 4) dopuszczenie modernizacji, budowy, przebudowy i rozbudowy urządzeń melioracji wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się następujące przepisy, w związku z położeniem w granicach obszaru objętego planem obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków – czterech kapliczek przydrożnych, wskazanych w części graficznej planu:

- 1) zachowanie istniejącej funkcji i kształtu architektonicznego;
- 2) zachowanie struktury budowli, detalu architektonicznego w przypadku remontu, modernizacji.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania.

§ 8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: określono w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 9. 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:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, ani obszary osuwania się mas ziemnych;
- 2) obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry – obowiązują przepisy odrębne;
- 3) obszar objęty planem znajduje się poza krajobrazami priorytetowymi wyznaczonymi w Audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 2) dopuszcza się scalanie i podziały istniejących działek w celu wyodrębnienia nowych działek według zasad zawartych w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) parametr dotyczący minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej określony w przepisach szczegółowych obowiązuje wyłącznie przy podziale nieruchomości na działki budowlane, co nie wyklucza możliwości zabudowy istniejących w dniu wejścia w życie planu działek o mniejszej powierzchni lub wydzielienia mniejszej działki gruntu, w celu regulacji granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami, realizacji obiektów infrastruktury technicznej, poprawy funkcjonowania działki sąsiedniej czy regulacji stanów prawnych.

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem znajduje się napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasem technologicznym, zgodnie z częścią graficzną planu;
- 2) zagospodarowanie terenu w pasie technologicznym – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie modernizacji, budowy, przebudowy oraz rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej w granicach terenów oznaczonych symbolami: 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 1KDD-WS, 2KDD-WS i 1KR-WS, a także między nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi, wzdłuż granic działek lub ogrodzeń, a także w sposób umożliwiający realizację przyłączy dla nowych użytkowników w granicach działek, z wyłączeniem terenów o przeznaczeniu WS, L i ZN;
- 3) przewody sieci infrastruktury technicznej realizować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) powiązania obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym przez drogi publiczne oznaczone symbolami 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD i 8KDD;
- 5) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem:
 - a) z terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 1KDL,
 - b) z terenów dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD i 8KDD,
 - c) z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR i 11KR,
 - d) z terenów dróg dojazdowych lub wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych symbolami 1KDD-WS i 2KDD-WS,

- e) z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej lub wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonego symbolem 1KR-WS;
- 6) zasady zaopatrzenia w wodę:
- a) z sieci wodociągowej o średnicy wodociągów nie mniejszej niż 32,0 mm,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z istniejących indywidualnych ujęć własnych, wyłącznie w przypadku braku warunków przyłączenia do sieci wodociągowej,
 - c) należy zapewnić wodę do celów przeciwpożarowych, w tym służącą do zewnętrznego gaszenia pożaru dla nowo powstałych obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zasady odprowadzania ścieków bytowych:
- a) do sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy rur nie mniejszej niż 50,0 mm,
 - b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się bezodpływowe zbiorniki na nieczystości,
 - c) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków;
- 8) zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) na grunt lub do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej o średnicy rur nie mniejszej niż 150,0 mm;
- 9) zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) z sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej 0,4-15 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych SN/nN wraz z liniami zasilającymi SN i nN,
 - c) dopuszczenie zaopatrzenia w energię ze źródeł odnawialnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady zaopatrzenia w ciepło: ze źródeł indywidualnych niskoemisyjnych;
- 11) zasady zaopatrzenia w gaz:
- a) z urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci o średnicy rur nie mniejszej niż 25,0 mm;
- 12) zasady obsługi telekomunikacyjnej: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) zasady gospodarowania odpadami: zgodnie z prawem lokalnym obowiązującym w granicach Gminy Lubowidz i przepisami odrębnymi.

§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania.

§ 14. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: określono w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

Rozdział 2. **Przepisy szczegółowe**

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MNW, 2MNW i 3MNW ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się lokalizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów, ustala się:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych: 12,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- b) dla budynków gospodarczych, garażowych: 5,0 m, jedna kondygnacja nadziemna;
- 3) dopuszczenie podpiwniczenia dla zabudowy mieszkaniowej;
- 4) maksymalną wysokość dla kondygnacji podziemnych: 3,0 m, jedna kondygnacja;
- 5) geometrię dachów: dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 1 do 45, położenie głównej kalenicy dachu równoległe lub prostopadłe do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 6) kolorystykę:
 - a) elewacji budynków: w odcieniach jasnych – bieli, beżu, szarości,
 - b) pokryć dachowych: w odcieniach szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;
- 7) maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,05-0,8;
- 8) maksymalną intensywność zabudowy: 1,2;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;
- 10) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
- 11) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - a) 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określania,
 - c) miejsca parkingowe realizowane jako naziemne odkryte, w wolnostojącym garażu lub wbudowanym w bryłę budynku;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500,0 m².

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w granicach terenu oznaczonego symbolem 3MNW znajduje się napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasem technologicznym – obowiązują przepisy zawarte w § 11.

5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1US** ustala się przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się lokalizowanie zabudowy przy granicy działek oraz w odległości 1,5 m od granicy działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu ustala się dopuszczenie wyłącznie usług nieuciążliwych.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów, ustala się:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy: 8,0 m, jedna kondygnacja nadziemna;
- 3) geometrię dachów: dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 12 do 45, położenie głównej kalenicy dachu równoległe lub prostopadłe do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) kolorystykę:
 - a) elewacji budynków: w odcieniach jasnych – bieli, beżu, szarości,
 - b) pokryć dachowych: w odcieniach szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;

- 5) maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,05-0,5;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;
- 8) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1 miejsce w granicach terenu,
 - c) miejsca parkingowe realizowane jako naziemne odkryte.

5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 1%.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **IU-P** ustala się przeznaczenie: teren usług lub produkcji.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizowania zabudowy przy granicy działek oraz w odległości 1,5 m od granicy działek, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wykluczenie lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) wykluczenie lokalizacji elektrowni wiatrowych.

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

- 1) ograniczenie oddziaływania działalności do granic terenu, na którym jest prowadzona;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów, które mogłyby zostać zaliczone do zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej lub do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów, ustala się:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 3) geometrię dachów: dachy jedno-, dwu- lub czterospadałowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 2 do 45, położenie głównej kalenicy dachu równoległe lub prostopadłe do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) kolorystykę:
 - a) elewacji budynków: w odcieniach jasnych – bieli, beżu, szarości,
 - b) pokryć dachowych: w odcieniach szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;

5) maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,05-1,6;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2;

7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,8;

- 8) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - b) 1,5 miejsca parkingowego na 100 m² obiektów produkcyjnych,
 - c) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1 miejsce w granicach terenu,

d) miejsca parkingowe realizowane jako naziemne odkryte.

5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF, 7PEF i 8PEF** ustala się przeznaczenie: teren elektrowni słonecznej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) lokalizowanie zabudowy przy granicy działek oraz w odległości 1,5 m od granicy działek, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) realizację kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności stacji elektroenergetycznych.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów, ustala się:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków stacji elektroenergetycznych i magazynów energii: 6,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych, w tym urządzeń fotowoltaicznych i urządzeń infrastruktury technicznej: 10,0 m;
- 3) geometrię dachów: dachy jedno-, dwu- lub czterospadaowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 2 do 45, położenie głównej kalenicy dachu równoległe lub prostopadłe do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) kolorystykę:
 - a) elewacji budynków: w odcieniach jasnych – bieli, beżu, szarości,
 - b) pokryć dachowych: w odcieniach szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;
- 5) maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,05-0,8;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,8.

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

- 1) zasięg strefy ochronnej, związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu nie może wykraczać poza linie rozgraniczające terenów;
- 2) w granicach terenu oznaczonego symbolem 5PEF znajduje się napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasem technologicznym – obowiązują przepisy zawarte w § 11.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDL** ustala się przeznaczenie: teren drogi lokalnej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) szerokość drogi zmienną w liniach rozgraniczających, minimum 10,2 m, zgodnie z częścią graficzną planu;
- 2) szerokość pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg;
- 3) pozostałe ustalenia zgodnie z § 3 pkt 1 i pkt 2.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w granicach terenu znajduje się napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasem technologicznym – obowiązują przepisy zawarte w § 11.

4. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 1%.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD i 8KDD** ustala się przeznaczenie: teren drogi dojazdowej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) szerokość dróg zmienną w liniach rozgraniczających:

- a) dla terenu oznaczonego symbolem 1KDD: minimum 5,05 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem 2KDD: minimum 6,31 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
- c) dla terenu oznaczonego symbolem 3KDD: minimum 1,11 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
- d) dla terenu oznaczonego symbolem 4KDD: minimum 3,16 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
- e) dla terenu oznaczonego symbolem 5KDD: minimum 3,5 m, zgodnie z częścią graficzną planu
- f) dla terenu oznaczonego symbolem 6KDD: minimum 6,36 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
- g) dla terenu oznaczonego symbolem 7KDD: minimum 1,3 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
- h) dla terenu oznaczonego symbolem 8KDD: minimum 3,79 m, zgodnie z częścią graficzną planu;

2) szerokość pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg;

3) pozostałe ustalenia zgodnie z § 3 pkt 1 i pkt 2.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w granicach terenów oznaczonych symbolami 2KDD i 3KDD znajduje się napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasem technologicznym – obowiązują przepisy zawarte w § 11.

4. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 1%.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR i 11KR** ustala się przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) szerokość dróg zmienną w liniach rozgraniczających:

- a) dla terenu oznaczonego symbolem 1KR: minimum 3,67 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem 2KR: minimum 2,8 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
- c) dla terenu oznaczonego symbolem 3KR: minimum 3,89 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
- d) dla terenu oznaczonego symbolem 4KR: minimum 2,98 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
- e) dla terenu oznaczonego symbolem 5KR: minimum 3,28 m, zgodnie z częścią graficzną planu;
- f) dla terenu oznaczonego symbolem 6KR: minimum 3,12 m, zgodnie z częścią graficzną planu;
- g) dla terenu oznaczonego symbolem 7KR: minimum 3,82 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
- h) dla terenu oznaczonego symbolem 8KR: minimum 3,84 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
- i) dla terenu oznaczonego symbolem 9KR: minimum 3,58 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
- j) dla terenu oznaczonego symbolem 10KR: minimum 6,06 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
- k) dla terenu oznaczonego symbolem 11KR: minimum 5,09 m, zgodnie z częścią graficzną planu;

2) szerokość pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg;

3) pozostałe ustalenia zgodnie z § 3 pkt 1 i pkt 2.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w granicach terenu oznaczonego symbolem 3KR znajduje się napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasem technologicznym – obowiązują przepisy zawarte w § 11.

4. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 10%.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 12RN, 13RN, 14RN, 15RN, 16RN, 17RN, 18RN, 19RN, 20RN, 21RN, 22RN, 23RN, 24RN, 25RN, 26RN, 27RN, 28RN, 29RN, 30RN, 31RN, 32RN** i **33RN** ustala się przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się wyłącznie rolnicze użytkowanie terenu.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w granicach terenów oznaczonych symbolami 23RN, 25RN, 26RN, 27RN, 28RN, 30RN i 31RN znajduje się napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasem technologicznym – obowiązują przepisy zawarte w § 11.

4. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 1%.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1RZ** i **2RZ** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy związanej z rolnictwem.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizowania zabudowy przy granicy działek oraz w odległości 1,5 m od granicy działek, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów, ustala się:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków gospodarczych, garażowych: 7,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) dla budynków inwentarskich: 10,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dla budowli, w tym obiektów i instalacji służących produkcji rolnej: 15,0 m;
- 3) geometrię dachów: dachy jedno, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 2 do 45, położenie głównej kalenicy dachu równoległe lub prostopadłe do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,05-0,6;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6.

4. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 20%.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1RZM** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) budowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę oraz zmiany przeznaczenia istniejących budynków z zachowaniem ustaleń uchwały;

2) lokalizowanie zabudowy przy granicy działek oraz w odległości 1,5 m od granicy działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, dla prowadzonej obecnie działalności rolniczej w istniejących gospodarstwach rolnych.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów, ustala się:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych: 12,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) dla budynków gospodarczej, garażowej: 5,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dla budynków inwentarskich: 10,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
 - d) dla budowli, w tym obiektów i instalacji służących produkcji rolnej: 15,0 m;
- 3) dopuszczenie podpiwniczenia dla zabudowy mieszkaniowej;
- 4) maksymalną wysokość dla kondygnacji podziemnych: 3,0 m, jedna kondygnacja;
- 5) geometrię dachów: dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 12 do 45, położenie głównej kalenicy dachu równoległe lub prostopadłe do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 6) maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,05-1,2;
- 7) maksymalną intensywność zabudowy: 1,8;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3;
- 9) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;
- 10) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - a) 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określania,
 - c) miejsca parkingowe realizowane jako naziemne odkryte, w wolnostojącym garażu lub wbudowanym w bryłę budynku.

5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM, 10RZM, 11RZM, 12RZM, 13RZM, 14RZM, 15RZM, 16RZM, 17RZM, 18RZM, 19RZM, 20RZM, 21RZM, 22RZM** i **23RZM** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) budowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę oraz zmiany przeznaczenia istniejących budynków z zachowaniem ustaleń uchwały;
- 2) lokalizowanie zabudowy przy granicy działek oraz w odległości 1,5 m od granicy działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów, ustala się:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych: 12,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) dla budynków gospodarczej, garażowej: 5,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dla budynków inwentarskich: 10,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
 - d) dla budowli, w tym obiektów i instalacji służących produkcji rolnej: 15,0 m;
- 3) dopuszczenie podpiwniczenia dla zabudowy mieszkaniowej;
- 4) maksymalną wysokość dla kondygnacji podziemnych: 3,0 m, jedna kondygnacja;
- 5) geometrię dachów: dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci dachowych od 12 do 45, położenie głównej kalenicy dachu równoległe lub prostopadłe do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 6) maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,05-1,2;
- 7) maksymalną intensywność zabudowy: 1,8;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3;
- 9) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;
- 10) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - a) 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określania,
 - c) miejsca parkingowe realizowane jako naziemne odkryte, w wolnostojącym garażu lub wbudowanym w bryłę budynku.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w granicach terenów oznaczonych symbolami 2RZM, 4RZM i 5RZM znajduje się napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasem technologicznym – obowiązują przepisy zawarte w § 11.

5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1WS, 2WS, 3WS i 4WS** ustala się przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się: użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie wód powierzchniowych śródlądowych.

3. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 1%.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDD-WS i 2KDD-WS** ustala się przeznaczenie: teren drogi dojazdowej lub wód powierzchniowych śródlądowych.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dla rzeki Skrwy użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) przebieg dróg dojazdowych i przepustów nad rzeką Skrwą;

a) szerokość dróg zmienną w liniach rozgraniczających:

- dla terenu oznaczonego symbolem 1KDD-WS: minimum 8,69 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
- dla terenu oznaczonego symbolem 2KDD-WS: minimum 3,33 m, zgodnie z częścią graficzną planu,

b) szerokość pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg;

3) pozostałe ustalenia zgodnie z § 3 pkt 1 i pkt 2.

3. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 1%.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KR-WS**, ustala się przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub wód powierzchniowych śródlądowych.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) dla rzeki Skrwy użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie wód powierzchniowych śródlądowych;

2) przebieg drogi wewnętrznej i przepustu nad rzeką Skrwą:

a) szerokość drogi zmienną w liniach rozgraniczających, minimum 16,88 m, zgodnie z częścią graficzną planu,

b) szerokość pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg;

3) pozostałe ustalenia zgodnie z § 3 pkt 1 i pkt 2.

3. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 1%.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L, 11L, 12L, 13L, 14L, 15L, 16L, 17L, 18L, 19L, 20L, 21L, 22L, 23L, 24L, 25L, 26L, 27L, 28L, 29L, 30L, 31L, 32L, 33L, 34L, 35L i 36L** ustala się przeznaczenie: teren lasu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wyłącznie użytkowanie leśne, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakaz zabudowy.

3. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 1%.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN, 11ZN, 12ZN, 13ZN, 14ZN, 15ZN, 16ZN, 17ZN, 18ZN i 19ZN** ustala się przeznaczenie: teren zieleni naturalnej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się: zakaz zabudowy.

3. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 1%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Lubowidz.

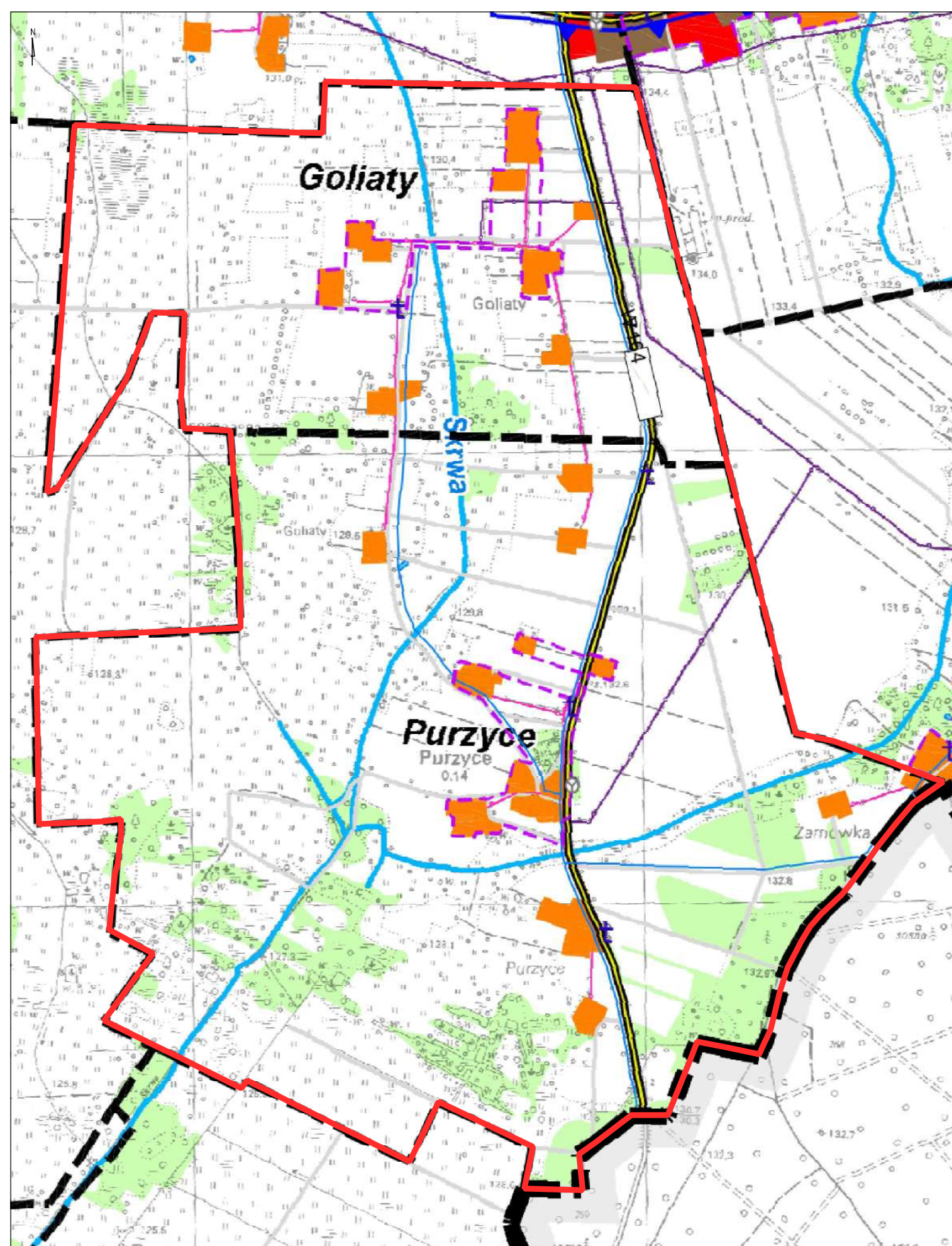
§ 32. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

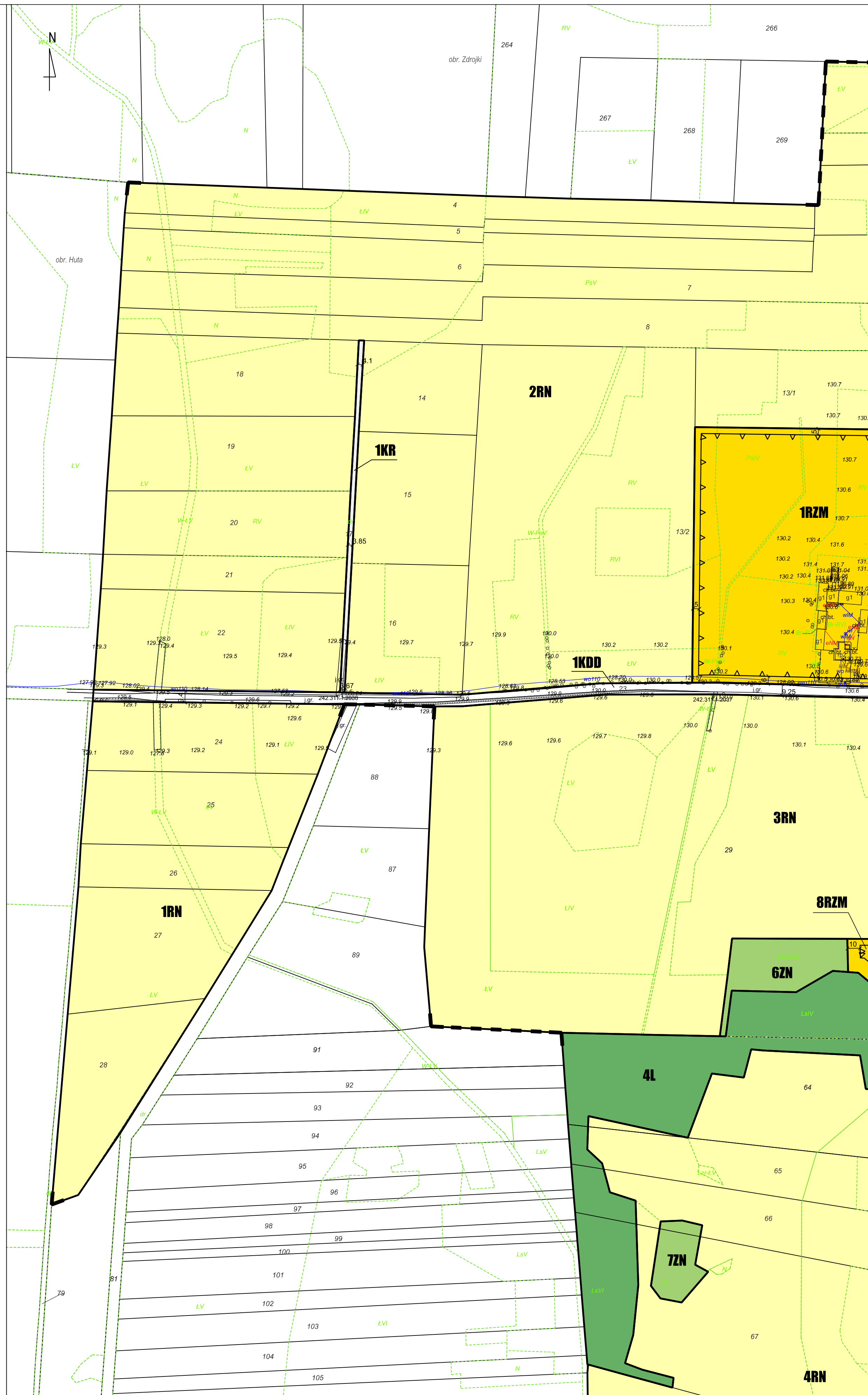
Marcin Liszewski

Wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubowidz uchwalonego uchwałą nr 194/XXXVI/2017 Rady Gminy w Lubowidzu z dnia 22 lutego 2017 r.

— granica obszaru objętego planem
 skala 1: 10 000 100 0 100 200 m

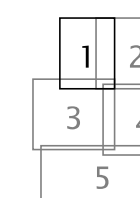


- Granica administracyjna gminy
 - Granica sołectw
 - Ruda** - Wsie sołectkie
 - Skrwa** - Nazwy rzek
 - Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej
 - KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY I PRZEZNACZENIU TERENU:**
 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - Tereny zabudowy zagrodowej
 - Tereny zabudowy usługowej
 - Tereny rolne
 - Tereny lasów
 - Tereny wód powierzchniowych
 - OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK:**
 - Obszar Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkrzy
- KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**
- 07510 Drogi powiatowe
 - Drogi inne
 - Przystanki autobusowe
 - Linia elektroenergetyczna niskiego napięcia
 - Linia elektroenergetyczna średniego napięcia
 - Główne przewody wodociągowe
 - Główne przewody kanalizacji sanitarnej
- OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**
- Figura, kapliczka, krzyż przydrożny



ZAŁĄCZNIK NR 1
 DO UCHWAŁY NR 94/XIV/2025
 RADY MIEJSKIEJ W LUBOWIDZU
 Z DNIA 29 MAJA 2025 R.

ARKUSZ 1/5



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

MIEJSCOWOŚCI GOLIATY I PURZYCE, GMINA LUBOWIDZ

ORGAN SPORZADZAJĄCY:
 Burmistrz Miasta i Gminy
 Lubowidz

skala: 1:2 000
 0 50 100 m

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

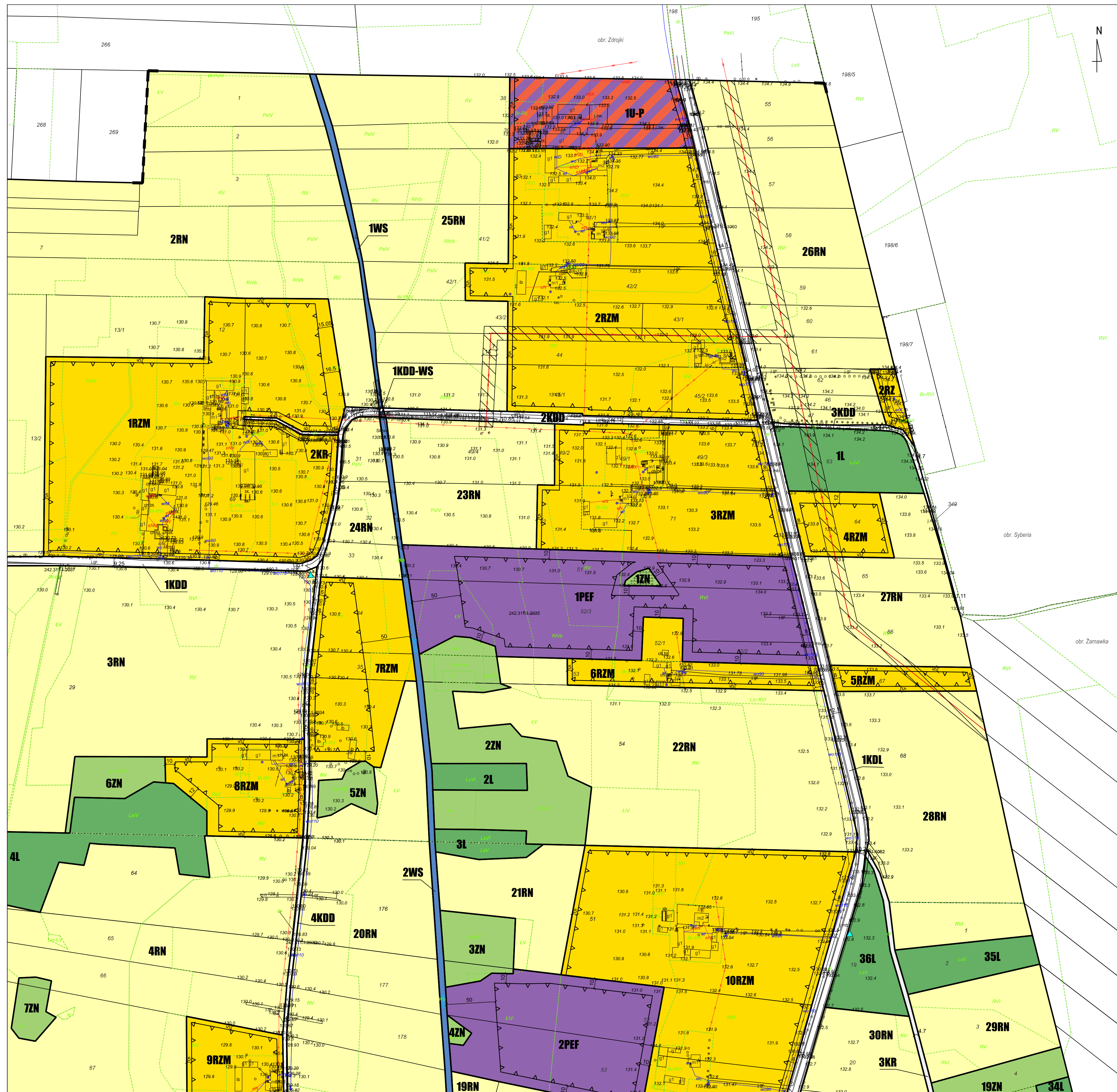
przeznaczenie terenu:

- MNW** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- US** - teren usług sportu i rekreacji
- U-P** - teren usług lub produkcji
- PEF** - teren elektrowni słonecznej
- KDL** - teren drogi lokalnej
- KDD** - teren drogi dojazdowej
- KR** - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- RN** - teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- RZ** - teren zabudowy związanej z rolnictwem
- RZM** - teren zabudowy zagrodowej
- WS** - teren wód powierzchniowych śródlądowych
- KDD-WS** - teren drogi dojazdowej lub wód powierzchniowych śródlądowych
- KR-WS** - teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub wód powierzchniowych śródlądowych
- L** - teren lasu
- ZN** - teren zieleni naturalnej
- 10 - wymiarowanie (w metrach)
- pas technologiczny linii napowietrznej średniego napięcia
- obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia

Mapa podkładowa udostępniona przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Żurominie na podstawie licencji nr GIGN.6642.1.368.2024_1437_P z dnia 01.03.2024 r. Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000, pas 7



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 94/XIV/2025
RADY MIEJSKIEJ W LUBOWIDZU
Z DNIA 29 MAJA 2025 R.

ARKUSZ 2/5

1	2
3	4
5	

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO

MIEJSCOWOŚCI GOLIATY I PURZYCE,
GMINA LUBOWIDZ

ORGAN SPORZADZAJĄCY:
Burmistrz Miasta i Gminy
Lubowidz

skala: 1:2 000
0 50 100 m

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

przeznaczenie terenu:

- MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- US - teren usług sportu i rekreacji
- U-P - teren usług lub produkcji
- PEF - teren elektrowni słonecznej
- KOL - teren drogi lokalnej
- KOD - teren drogi dojazdowej
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem
- RZM - teren zabudowy zagrodowej
- WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych
- KOD-WS - teren drogi dojazdowej lub wód powierzchniowych śródlądowych
- KR-WS - teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub wód powierzchniowych śródlądowych
- L - teren lasu
- ZN - teren zieleni naturalnej
- 10 - wymiarowanie (w metrach)
- pas technologiczny linii napowietrznej średniego napięcia
- obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków

OZNACZENIA INFORMACYJNE

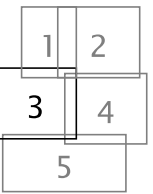
- napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia

Mapa podkładowa udostępniona przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Żurominie na podstawie licencji nr GIGN.6642.1.368.2024.1437. P z dnia 01.03.2024 r.
Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000, pas 7



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 94/XIV/2025
RADY MIEJSKIEJ W LUBOWIDZU
Z DNIA 29 MAJA 2025 R.

ARKUSZ 3/5

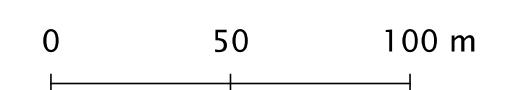


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

MIEJSCOWOŚCI GOLIATY I PURZYCE, GMINA LUBOWIDZ

ORGAN SPORZADZAJĄCY:
Burmistrz Miasta i Gminy
Lubowidz

skala: 1:2 000



OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCYCH USTALEŃ

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

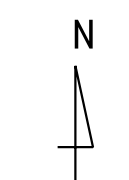
przeznaczenie terenu:

- MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- US - teren usług sportu i rekreacji
- U-P - teren usług lub produkcji
- PEF - teren elektrowni słonecznej
- KOL - teren drogi lokalnej
- KDD - teren drogi dojazdowej
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem
- RZM - teren zabudowy zagrodowej
- WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych
- KDD-WS - teren drogi dojazdowej lub wód powierzchniowych śródlądowych
- KR-WS - teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub wód powierzchniowych śródlądowych
- L - teren lasu
- ZN - teren zieleni naturalnej
- wymiarowanie (w metrach)
- pas technologiczny linii napowietrznej średniego napięcia
- obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia

Mapa podkładowa udostępniona przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Żurominie na podstawie licencji nr GIGN.6642.1.368.2024.1437, P z dnia 01.03.2024 r.
Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000, pas 7



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 94/XIV/2025
RADY MIEJSKIEJ W LUBOWIDZU
Z DNIA 29 MAJA 2025 R.

ARKUSZ 4/5

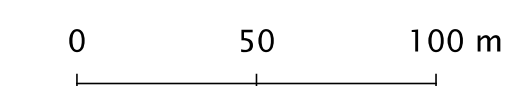
1	2
3	4
5	

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

MIEJSCOWOŚCI GOLIATY I PURZYCE, GMINA LUBOWIDZ

ORGAN SPORZADZAJĄCY:
Burmistrz Miasta i Gminy
Lubowidz

skala: 1:2 000



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

przeznaczenie terenu:

- MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- US - teren usług sportu i rekreacji
- U-P - teren usług lub produkcji
- PEF - teren elektrowni słonecznej
- KDL - teren drogi lokalnej
- KDD - teren drogi dojazdowej
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem
- RZM - teren zabudowy zagrodowej
- WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych
- KDD-WS - teren drogi dojazdowej lub wód powierzchniowych śródlądowych
- KR-WS - teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub wód powierzchniowych śródlądowych
- L - teren lasu
- ZN - teren zieleni naturalnej
- 10 - wymiarowanie (w metrach)
- pas technologiczny linii napowietrznej średniego napięcia
- obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia

Mapa podkładowa udostępniona przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Żuromiu na podstawie licencji nr GIGN.6642.1.368.2024.1437_P z dnia 01.03.2024 r. Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000, pas 7

Załącznik nr 2
do uchwały nr 94/XIV/2025
Rady Miejskiej w Lubowidzu
z dnia 29 maja 2025 roku

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

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.), zadania własne gminy.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418), ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320), ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 679) i ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54 ze zm.);
- 2) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 ze zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz ustawie z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320).

**Załącznik nr 3
do uchwały nr 94/XIV/2025
Rady Miejskiej w Lubowidzu
z dnia 29 maja 2025 roku**

Dane przestrzenne

Na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) utworzony został w postaci elektronicznej zbiór danych przestrzennych do ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który obejmuje następujące dane przestrzenne:

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
- 2) atrybuty zawierające informacje o akcie;
- 3) część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Link do zbioru danych przestrzennych zostanie umieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Lubowidz.