



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 29 października 2025 r.

Poz. 9016

UCHWAŁA NR 113/XIX/2025 RADY MIEJSKIEJ W LUBOWIDZU

z dnia 21 października 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 51/1, 52/1, 53/1, 54/1, 55/1, 56/1, 57/1, 58/1, 58/2, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 121/2, 121/3, 121/4, 121/5, 121/6 obręb Osówka, gmina Lubowidz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680) oraz uchwały nr 39/VII/2024 Rady Miejskiej w Lubowidzu z dnia 7 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 51/1, 52/1, 53/1, 54/1, 55/1, 56/1, 57/1, 58/1, 58/2, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 121/2, 121/3, 121/4, 121/5, 121/6 obręb Osówka, 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 dla działek o nr ewid. 51/1, 52/1, 53/1, 54/1, 55/1, 56/1, 57/1, 58/1, 58/2, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 121/2, 121/3, 121/4, 121/5, 121/6 obręb Osówka, gmina Lubowidz, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 40,67 ha położony we wsi Osówka w Gminie Lubowidz, w granicach określonych w załączniku nr 1 do uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, będąca jej integralną częścią, 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) wymiarowanie (w metrach),
- 5) przeznaczenie terenu:
 - a) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
 - c) RZW – teren wielkotowarowej produkcji rolnej,
 - d) ZN – teren zieleni naturalnej.

5. Oznaczeniami informacyjnymi w części graficznej planu są pozostałe oznaczenia, niewymienione w § 1 ust. 4.

§ 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, 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, biomase;
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz inne akty normatywne;
- 5) symbolu – należy przez to rozumieć oznaczenie cyfrowo-literowe, gdzie cyfra oznacza kolejny numer porządkowy w ramach przeznaczenia terenu, a litery oznaczają przeznaczenie terenu;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru wyznaczonego w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) 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 urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalna wysokość urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej: 12,0 m.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego w zakresie urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 17 ust. 3;
- 2) następujące przepisy, w związku z położeniem całego obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 214 Zbiornik Działdowo oraz 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 dojazdów i miejsc parkingowych w celu ochrony przed przenikaniem substancji ropopochodnych do środowiska wodno-gruntowego.

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

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków oraz z zakresu postępowania z zabytkami w procesie budowlanym.

§ 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 oraz obszary osuwania mas ziemnych;
- 2) obszar objęty planem znajduje się poza granicami krajobrazów priorytetowych określonych w Audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

§ 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 terenu oznaczonego symbolem 1KR, a także pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi, z dopuszczeniem innego sytuowania przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 3) nakaz lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) nakaz realizowania przewodów sieci infrastruktury technicznej w formie podziemnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) powiązania obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym przez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 1KR oraz bezpośrednio z terenów przyległych do drogi powiatowej nr 4608W, zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem;
- 6) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem:
 - a) z drogi publicznej – drogi powiatowej nr 4608W, zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem,
 - b) z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 1KR;
- 7) zasady zaopatrzenia w wodę:
 - a) z sieci wodociągowej o średnicy wodociągów nie mniejszej niż 32,0 mm,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć własnych, wyłącznie na cele gospodarcze,
 - c) należy zapewnić wodę do celów przeciwpożarowych, w tym służącą do zewnętrznego gaszenia pożaru dla nowo powstałych obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) zasady zaopatrzenia w ciepło: ze źródeł indywidualnych niskoemisyjnych;
- 12) 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;
- 13) zasady obsługi telekomunikacyjnej: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) 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. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1RZW: 30%;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 1KR: 10%;
- 3) dla terenów o przeznaczeniu RN, ZN: 1%.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KR ustala się przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

- 1) szerokość drogi zmienną w liniach rozgraniczających: minimum 6,08 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
- 2) szerokość pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 1RN, 2RN, 3RN i 4RN ustala się przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

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

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1RZW ustala się przeznaczenie: teren wielkotowarowej produkcji rolnej.

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

- 1) budowę, przebudowę oraz zmianę 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) lokalizowanie wolnostojących garaży i budynków gospodarczych.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, dla funkcjonujących przedsięwzięć służących produkcji rolnej.

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 gospodarczych, garażowych: 7,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) dla budynków inwentarskich: 20,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dla budowli, w tym obiektów i instalacji służących produkcji rolnej: 25,0 m;
- 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) maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,05-0,7;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7;
- 7) 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 3 zatrudnionych,
 - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określania,
 - c) miejsca parkingowe realizowane jako naziemne.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 1ZN i 2ZN ustala się przeznaczenie: teren zieleni naturalnej.

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

Rozdział 3. Przepisy końcowe

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Marcin Liszewski

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 113/XIX/2025
RADY MIEJSKIEJ W LUBOWIDZU
Z DNIA 21 PAŹDZIERNIKA 2025 R.

CZEŚĆ GRAFICZNA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

DLA DZIAŁEK O NR EWID. 51/1, 52/1, 53/1, 54/1, 55/1, 56/1,
57/1, 58/1, 58/2, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 121/2, 121/3, 121/4,
121/5, 121/6 OBREB OSÓWKA, GMINA LUBOWIDZ

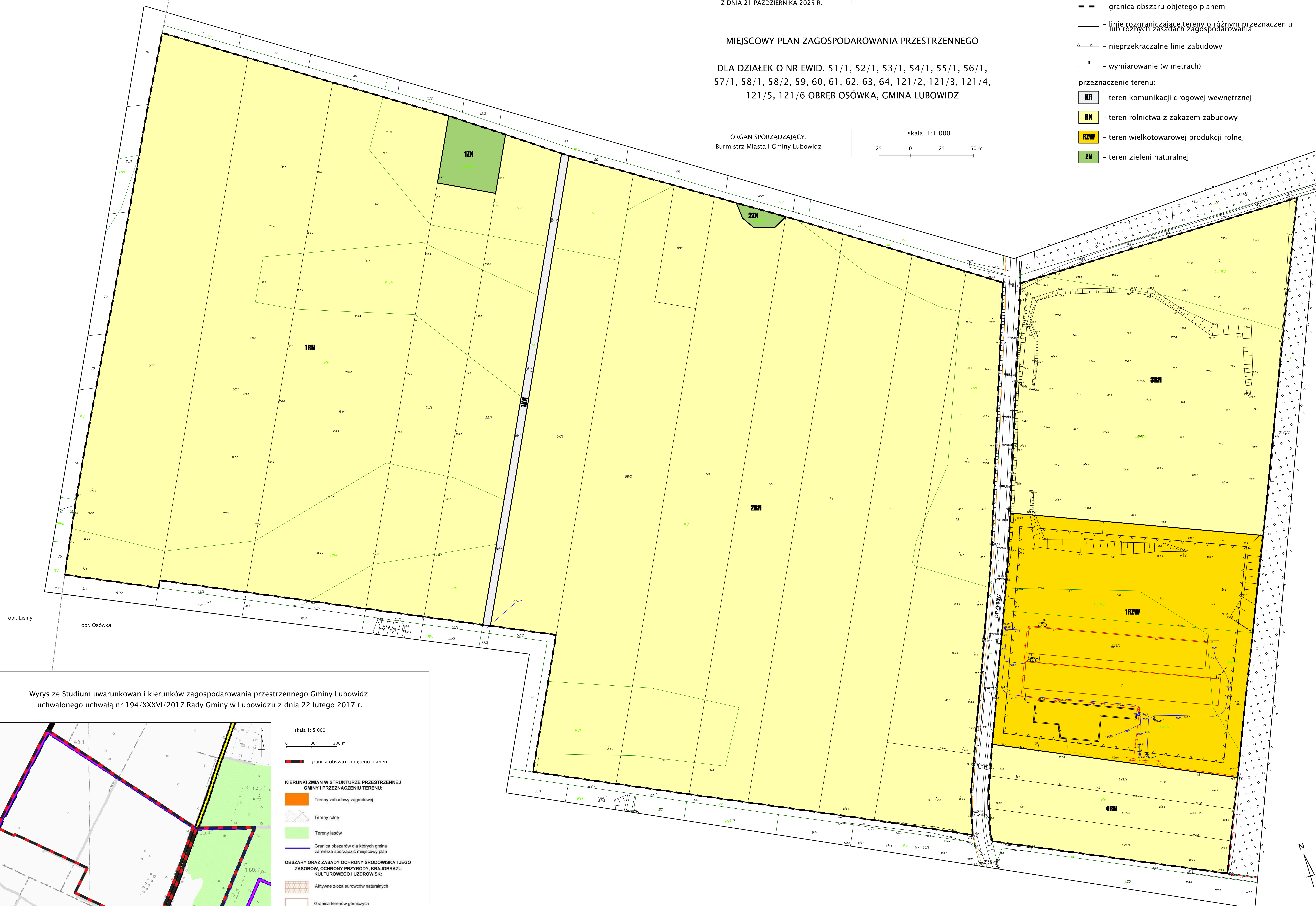
ORGAN SPORZADZAJĄCY:
Burmistrz Miasta i Gminy Lubowidz

skala: 1:1 000

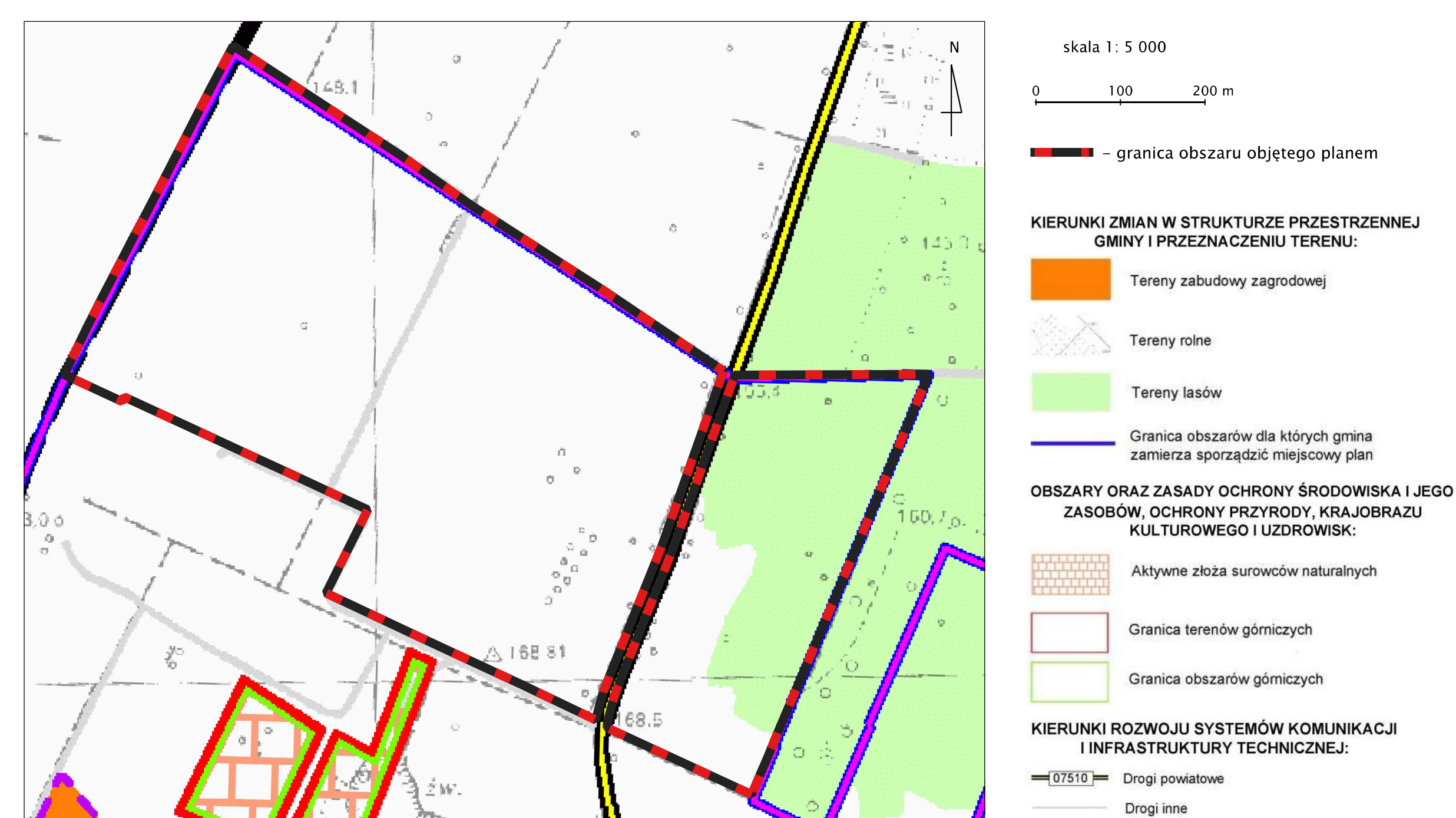
25 0 25 50 m

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ

- — — — — granica obszaru objętego planem
 - — — — — linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - ▲ ▲ ▲ — — — — — nieprzekraczalne linie zabudowy
 - 6 — — — — — wymiarowanie (w metrach)
- przeznaczenie terenu:
- NR — — — — — teren komunikacji drogowej wewnętrznej
 - RN — — — — — teren rolnictwa z zakazem zabudowy
 - RZW — — — — — teren wielkotowarowej produkcji rolnej
 - ZN — — — — — teren zieleni naturalnej



Wyrys 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.



**Załącznik nr 2
do uchwały nr 113/XIX/2025
Rady Miejskiej w Lubowidzu
z dnia 21 października 2025 roku**

ROZSTRZYGNIĘCIE

**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 2025 r. poz. 1153), 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 ze zm.), ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.), ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), 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 2025 r. poz. 647 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 2025 r. poz. 1153) oraz ustawie z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 113/XIX/2025

Rady Miejskiej w Lubowidzu

z dnia 21 października 2025 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę