



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 30 stycznia 2026 r.

Poz. 982

### UCHWAŁA NR 132/XXII/2026 RADY MIEJSKIEJ W LUBOWIDZU

z dnia 20 stycznia 2026 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Zieluń, 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 i 1436), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130<sup>1)</sup>) oraz uchwały nr 20/V/2024 Rady Miejskiej w Lubowidzu z dnia 2 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu 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 Miejska w Lubowidzu uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Zieluń, gmina Lubowidz, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 307,18 ha położony na południe od centrum wsi Zieluń w Gminie Lubowidz, w granicach określonych w załączniku nr 1 do uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna planu w skali 1:2000, będąca jej integralną częścią, 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;

<sup>1)</sup>Zmiany do ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. 1907, 1940 i Dz. U. z 2025 r. poz. 527, 680, 1668

- 4) wymiarowanie (w metrach),
- 5) przeznaczenie terenu:
  - a) MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b) U – teren usług,
  - c) KDG – teren drogi głównej,
  - d) KDL – teren drogi lokalnej,
  - e) KDD – teren drogi dojazdowej,
  - f) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
  - g) IW – teren wodociągów,
  - h) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
  - i) RZM – teren zabudowy zagrodowej,
  - j) RZW – teren wielkotowarowej produkcji rolnej,
  - k) L – teren lasu;
- 6) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

5. Oznaczeniami informacyjnymi w części graficznej planu są:

- 1) oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:
  - a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
  - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
  - c) granica Górznięsko-Lidzbarskiego Parku Krajobrazowego,
  - d) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry,
  - e) granica Obszaru Natura 2000 Doliny Wkry i Mławki,
  - f) granice krajobrazów priorytetowych wyznaczonych w Audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego wraz ze wskazaniem kodów krajobrazów,
  - g) granica cmentarza ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
  - h) tereny zagrożone ruchami masowymi;
- 2) pozostałe oznaczenia: 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, biomase;
- 4) pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 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 – 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 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 terenów o przeznaczeniu RZM jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 2) 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 oraz z zastrzeżeniem § 15 ust. 3 pkt 2 i §26 ust. 3 pkt 1;
- 3) 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 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.

**§ 4.** Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania.

**§ 5.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: dla cmentarza ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków nakazuje się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków oraz z zakresu postępowania z zabytkami w procesie budowlanym.

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

**§ 7.** 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:

- 1) ustala się maksymalną wysokość dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej: 12,0 m;
- 2) pozostałe ustalenia zgodnie w przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

**§ 8.** 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;
- 2) część obszaru objętego planem, wskazana w części graficznej, znajduje się w granicach Górznięsko-Lidzbarskiego Parku Krajobrazowego – nakaz stosowania przepisów odrębnych;
- 3) część obszaru objętego planem, wskazana w części graficznej, znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry – nakaz stosowania przepisów odrębnych;
- 4) część obszaru objętego planem, wskazana w części graficznej, znajduje się w granicach Obszaru Natura 2000 Doliny Wkry i Mławki – nakaz stosowania przepisów odrębnych;
- 5) część obszaru objętego planem, wskazana w części graficznej, znajduje się w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% – nakaz stosowania przepisów odrębnych w zakresie ochrony przeciwpowodziowej;
- 6) część obszaru objętego planem, wskazana w części graficznej, znajduje się w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% – nakaz stosowania przepisów odrębnych w zakresie ochrony przeciwpowodziowej;
- 7) część obszaru objętego planem, wskazana w części graficznej, znajduje się w granicach terenów zagrożonych osuwiskami – nakaz stosowania przepisów odrębnych;
- 8) obszar objęty planem znajduje się w granicach krajobrazów priorytetowych określonych w Audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego, wskazanych w części graficznej planu:
  - a) krajobraz priorytetowy: 14-315.16-016,
  - b) krajobraz priorytetowy: 14-315.16-046,
  - c) krajobraz priorytetowy: 14-315.16-072.

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

**§ 10.** Szczegółne 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.

**§ 11.** 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: 1KDG, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR i 12KR, a także pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi, z dopuszczeniem innego sytuowania;
- 3) nakaz lokalizowania obiektów i 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 drogi publiczne oznaczone symbolami 1KDG, 1KDL, 1KDD i 2KDD;
- 6) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem:
  - a) z drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG – wyłącznie dla terenów oznaczonych symbolami 1W, 1U, 2U, 3U i 4U,
  - b) z drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL,
  - c) z dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 1KDD i 2KDD,
  - d) z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR i 12KR;
- 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 istniejących indywidualnych ujęć własnych wyłącznie do celów gospodarczych,
  - 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,
  - c) dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków;
- 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;
- 15) dopuszczenie podziałów nieruchomości, mających na celu wydzielenie działek dla urządzeń, obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji, dojazdów i dojazdów niewskazanych w części graficznej planu oraz umożliwiających zagospodarowanie wydzielonych działek gruntu zgodnie z przeznaczeniem terenu.

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

**§ 13.** Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości:

- 1) 30% dla terenów o przeznaczeniu MNW, U, RZM, RZW;

- 2) 10% dla terenów o przeznaczeniu KR;
- 3) 1% dla terenów o przeznaczeniu KDG, KDL, KDD, IW, RN, L.

## **Rozdział 2.** **Przepisy szczegółowe**

**§ 14. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami **1MNW** i **2MNW** 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, w wolnostojącym garażu lub wbudowanym w bryłę budynku;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500,0 m<sup>2</sup>.

**§ 15. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami **1U** i **3U** ustala się przeznaczenie: teren usług.

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 usług:
  - a) handlu wielkopowierzchniowego,

- b) rzemieślniczych,
  - c) turystyki,
  - d) zdrowia i pomocy społecznej,
  - e) nauki,
  - f) edukacji,
  - g) sportu i rekreacji,
  - h) kultury i rozrywki,
  - i) kultu religijnego,
  - j) bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 3) dopuszczenie realizacji usług w zakresie obsługi pojazdów, w szczególności myjni samochodowej, stacji paliw.

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) dopuszczenie lokalizacji usług, które mogą zostać zakwalifikowane jako przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności budowlane i urządzeniowe związane z funkcjonowaniem i obsługą stacji paliw;
- 3) nakaz realizacji nawierzchni dróg, parkingów i placów gospodarczych w technologii uniemożliwiającej infiltrację związków ropopochodnych do gruntu.

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 jedno-, dwu- lub czterospadowe 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: 0,05-0,6;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;
- 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 50,0 m<sup>2</sup> 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.

**§ 16. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem **2U** ustala się przeznaczenie: teren usług.

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

- 1) handlu wielkopowierzchniowego,

- 2) rzemieślnicze,
- 3) kultu religijnego,
- 4) bezpieczeństwa i porządku publicznego;

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

- 1) dopuszczenie wyłącznie usług nieuciążliwych;
- 2) nakaz realizacji nawierzchni dróg, parkingów i placów gospodarczych w technologii uniemożliwiającej infiltrację związków ropopochodnych do gruntu.

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 jedno-, dwu- lub czterospadawe 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: 0,05-0,6;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;
- 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 50,0 m<sup>2</sup> 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.

**§ 17. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem **4U** ustala się przeznaczenie: teren usług.

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 usług:
  - a) handlu wielkopowierzchniowego,
  - b) rzemieślniczych,
  - c) zdrowia i pomocy społecznej,
  - d) nauki,
  - e) edukacji,
  - f) kultu religijnego,
  - g) bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 3) dopuszczenie realizacji usług turystyki, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, gastronomii, hotelarstwa.

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

- 1) dopuszczenie wyłącznie usług nieuciążliwych;
- 2) nakaz realizacji nawierzchni dróg, parkingów i placów gospodarczych w technologii uniemożliwiającej infiltrację związków ropopochodnych do gruntu.

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 czterospadowe 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: 0,05-1,2;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;
- 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 50,0 m<sup>2</sup> 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.

**§ 18. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDG** ustala się przeznaczenie: teren drogi głównej.

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

- 1) funkcjonowanie terenu jako integralnej części drogi wojewódzkiej nr 541, zlokalizowanej w większości poza granicami obszaru objętego planem;
- 2) szerokość drogi zmienną w liniach rozgraniczających, minimum 3,09 m, zgodnie z częścią graficzną planu;
- 3) szerokość pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg.

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

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

- 1) szerokość drogi zmienną w liniach rozgraniczających, minimum 13,19 m, zgodnie z częścią graficzną planu;
- 2) szerokość pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg.

**§ 20. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDD** i **2KDD** ustala się przeznaczenie: teren drogi dojazdowej.

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

- 1) szerokość dróg zmienną w liniach rozgraniczających:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem **1KDD**: minimum 5,88 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem **2KDD**: minimum 6,0 m, zgodnie z częścią graficzną planu;

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

**§ 21.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR i 12KR** 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 5,11 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem 2KR: minimum 5,95 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
- c) dla terenu oznaczonego symbolem 3KR: minimum 5,90 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
- d) dla terenu oznaczonego symbolem 4KR: minimum 5,98 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
- e) dla terenu oznaczonego symbolem 5KR: minimum 5,92 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
- f) dla terenu oznaczonego symbolem 6KR: minimum 6,0 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
- g) dla terenu oznaczonego symbolem 7KR: minimum 5,70 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
- h) dla terenu oznaczonego symbolem 8KR: minimum 5,05 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
- i) dla terenu oznaczonego symbolem 9KR: minimum 5,81 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
- j) dla terenu oznaczonego symbolem 10KR: minimum 3,06 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
- k) dla terenu oznaczonego symbolem 11KR: minimum 3,97 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
- l) dla terenu oznaczonego symbolem 12KR: minimum 4,02 m, zgodnie z częścią graficzną planu;

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

**§ 22.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1IW** ustala się przeznaczenie: teren wodociągów.

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 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 jedno-, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 2 do 45, położenie głównej kalenicy dachu równoległe lub prostopadłe do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) maksymalną i minimalną 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 2 zatrudnionych,
  - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określania,
  - c) miejsca parkingowe realizowane jako naziemne.

**§ 23.** 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 i 21RN** ustala się przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

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

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1RZM**, **4RZM** i **5RZM** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.

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

- 1) budowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania 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 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,
  - 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, w wolnostojącym garażu lub wbudowanym w bryłę budynku.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **2RZM**, **3RZM** i **6RZM** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.

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

- 1) budowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania 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 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,
  - c) dla budynków inwentarskich: 8,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
  - d) dla budowli, w tym obiektów i instalacji służących produkcji rolnej: 12,0 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: 0,05-0,8;
- 7) maksymalną intensywność zabudowy: 1,2;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;
- 9) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
- 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, w wolnostojącym garażu lub wbudowanym w bryłę budynku.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1RZW** i **2RZW** ustala się przeznaczenie: teren wielkotowarowej produkcji rolnej.

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

- 1) budowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania 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 ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, dla funkcjonujących przedsięwzięć służących produkcji rolnej;
- 2) zakaz lokalizowania 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:
  - 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.

§ 27. 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** i **21L** ustala się przeznaczenie: teren lasu.

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

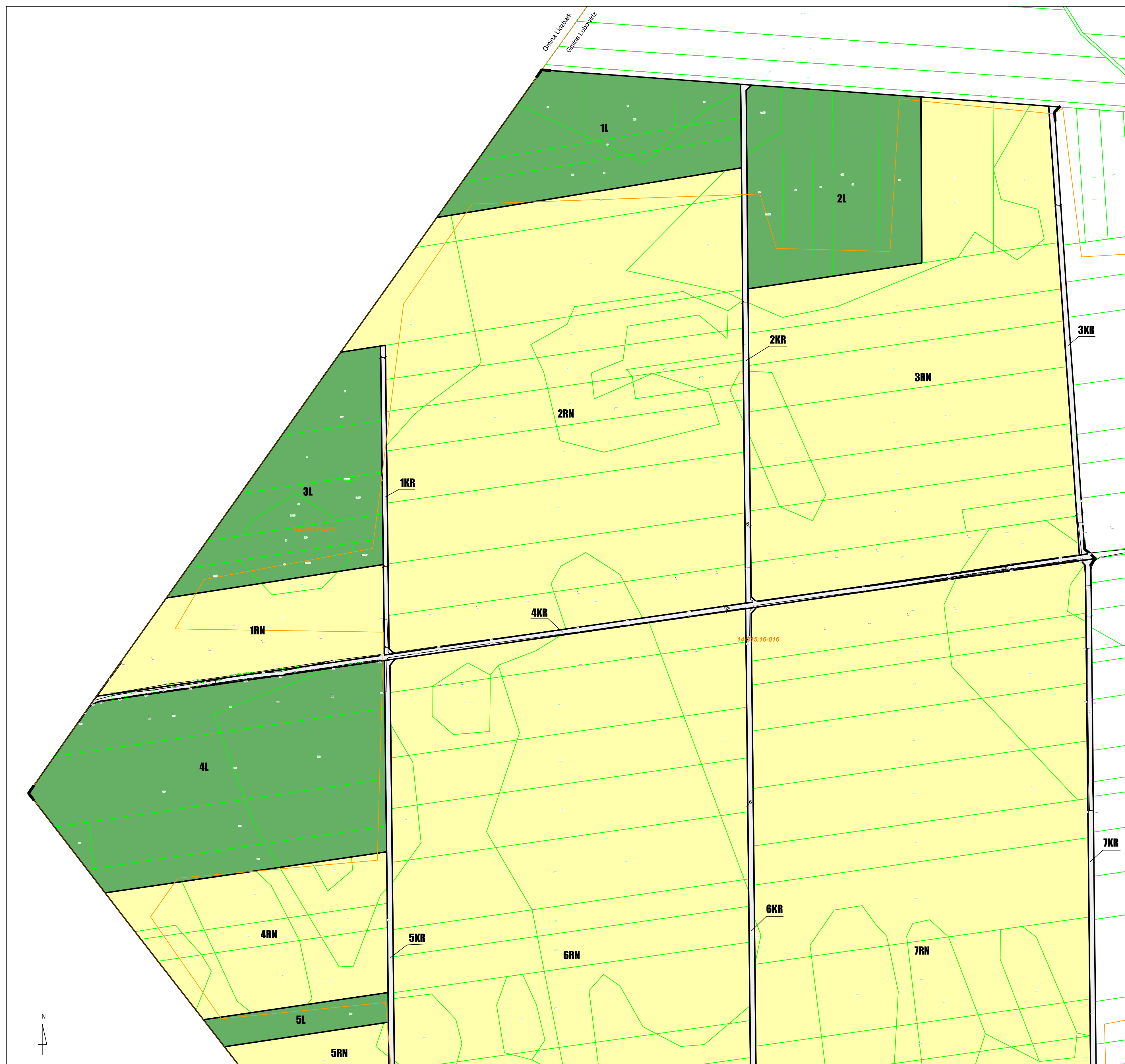
### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

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

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

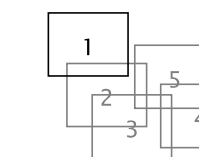
Przewodniczący Rady Miejskiej

**Marcin Liszewski**



ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR 132/XXII/2026  
RADY MIEJSKIEJ W LUBOWIDZU  
Z DNIA 20 STYCZNIA 2026 R.

CZEŚĆ GRAFICZNA  
ARKUSZ 1/5



MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

DLA CZĘŚCI OBRĘBU ZIELUŃ, GMINA LUBOWIDZ

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY:  
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
- ↔ — wymiarowanie (w metrach)

przeznaczenie terenu:

- MNW** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- U** — teren usług
- KDG** — teren drogi głównej
- KDL** — teren drogi lokalnej
- KDD** — teren drogi dojazdowej
- KR** — teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- IW** — teren wodociągów
- RN** — teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- BZN** — teren zabudowy zagrodowej
- BZW** — teren wielkotowarowej produkcji rolnej
- L** — teren lasu

▨ — pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia

OZNACZENIA INFORMACYJNE

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

- ▭ — obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%
- ▭ — obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
- granica Górzeńsko-Lidzbarskiego Parku Krajobrazowego
- granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrzy i Wkry
- granica Obszaru Natura 2000 Doliny Wkry i Mławki
- 14-315.16-016 — granice krajobrazów priorytetowych wyznaczonych w Audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego wraz ze wskazaniem kodów krajobrazów

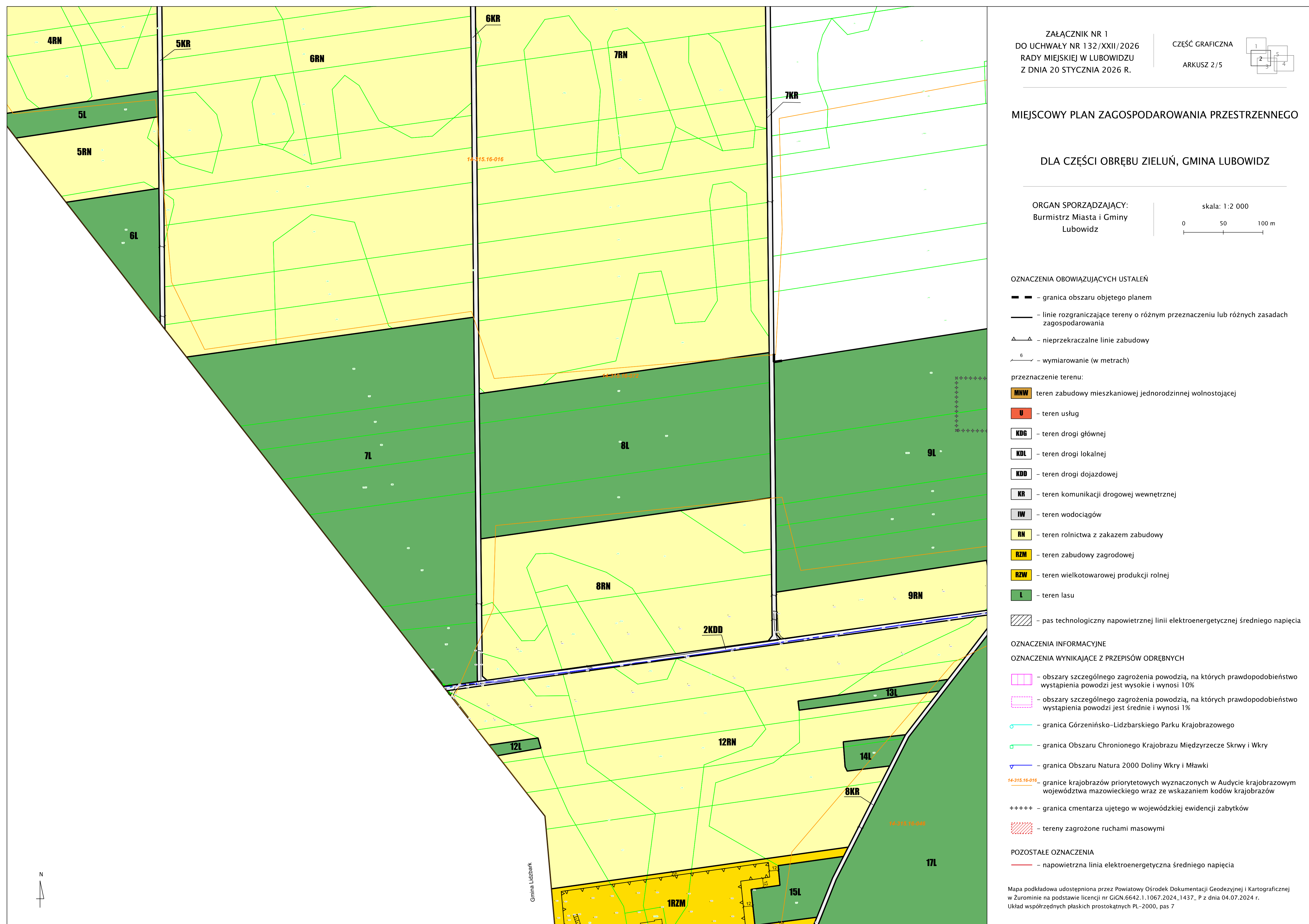
++++ — granica cmentarza ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków

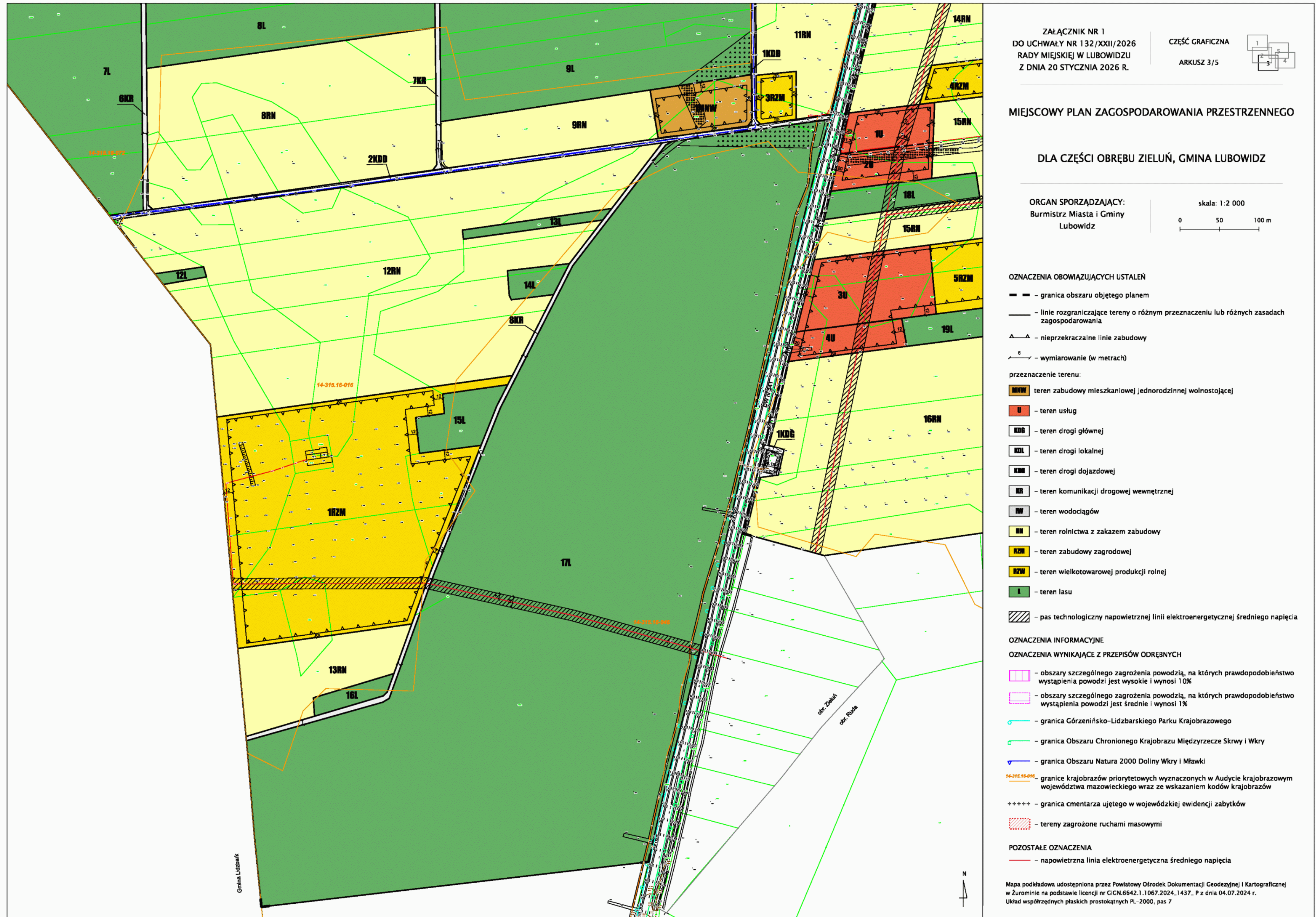
▨ — tereny zagrożone ruchami masowymi

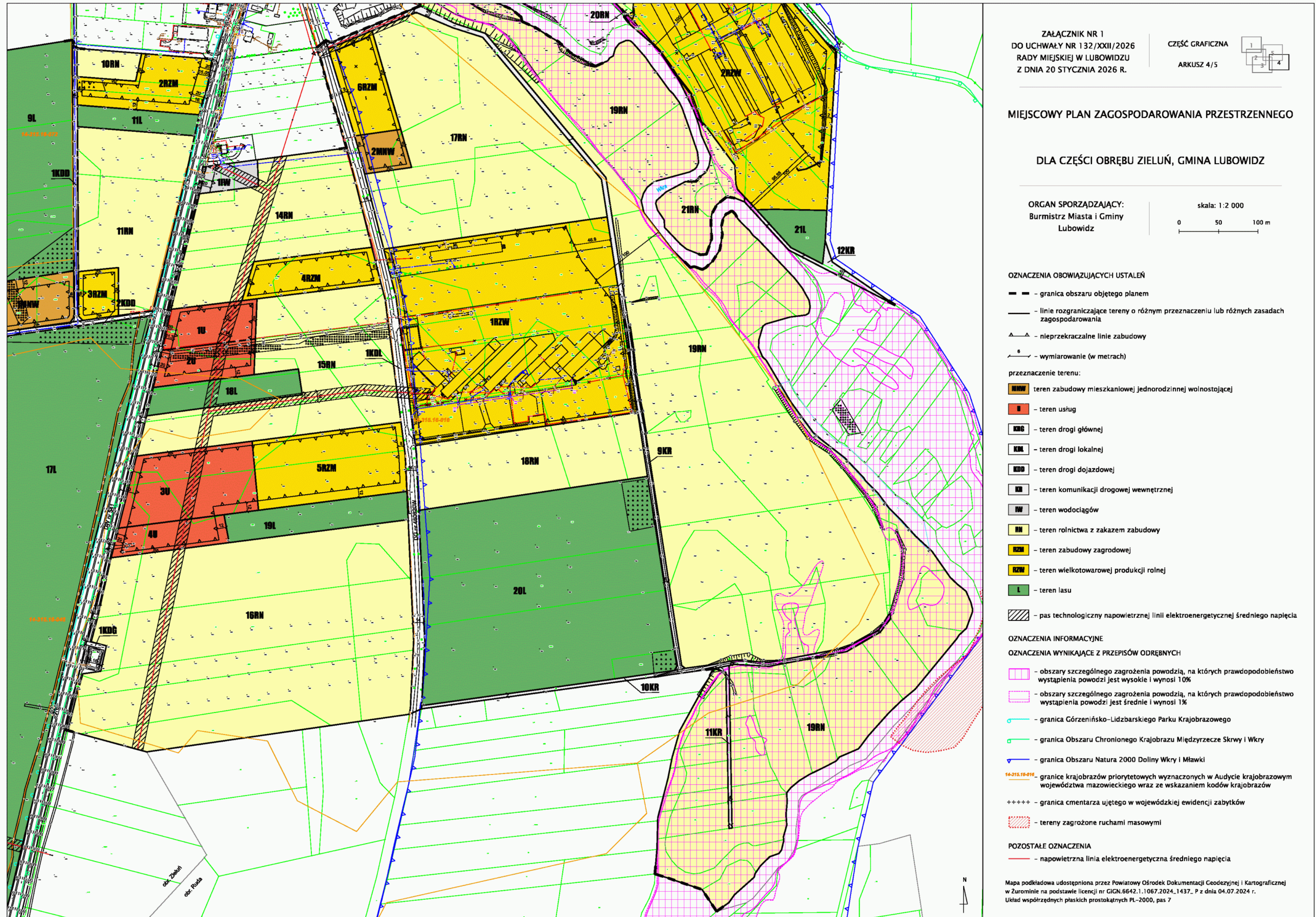
POZOSTAŁE OZNACZENIA

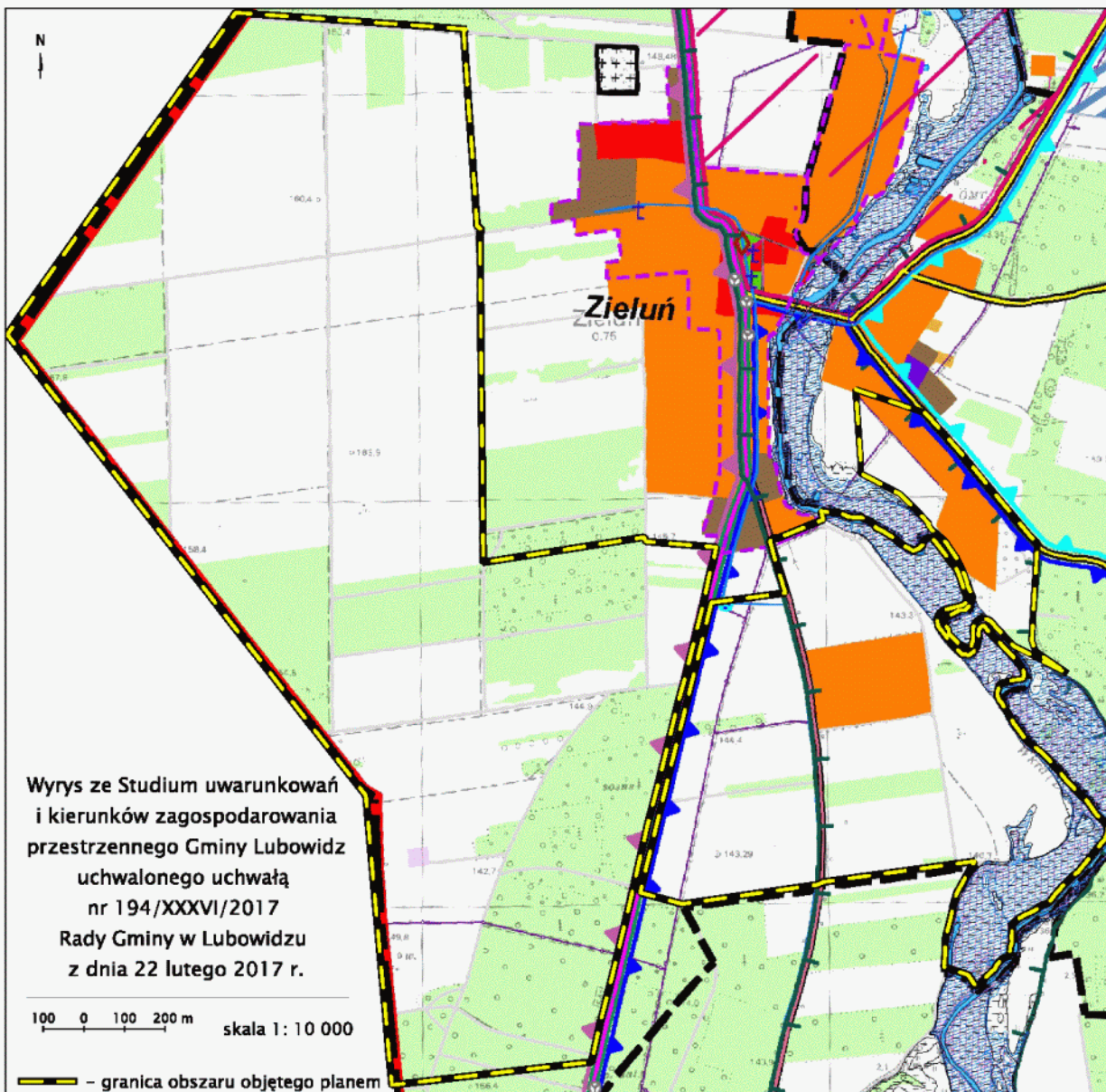
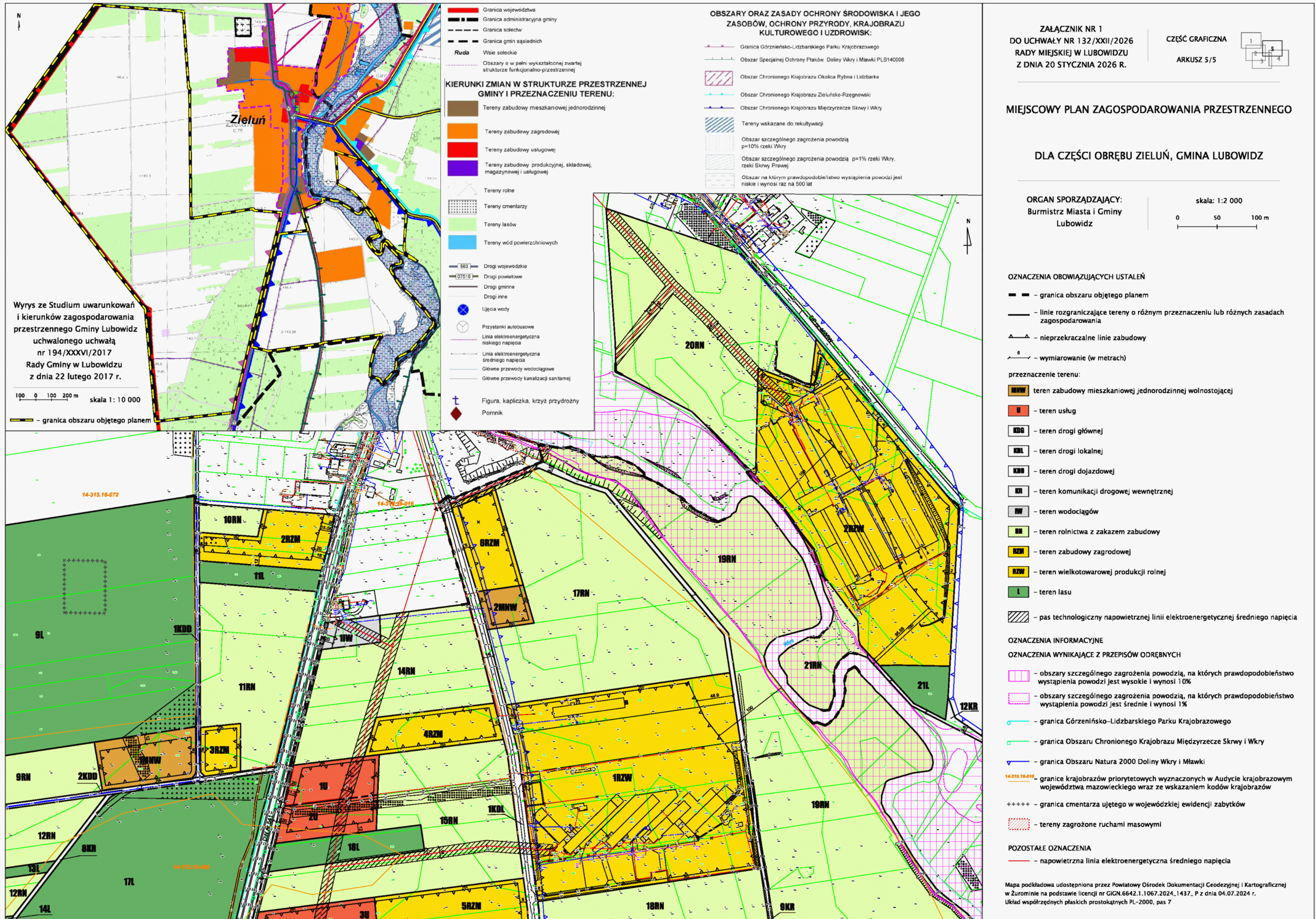
— napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia

Mapa podkładowa udostępniona przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Żurominie na podstawie licencji nr GIGN.6642.1.1067.2024\_1437\_P z dnia 04.07.2024 r. Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000, pas 7









Wyrusze 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.

skala 1: 10 000

- Graniczność**
- Granica województwa
  - Granica administracyjna gminy
  - Granica sołectw
  - Granica gmin sąsiednich
- Ruda**
- Wsie sołeckie
  - 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 zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej
  - Tereny rolne
  - Tereny cmentarzy
  - Tereny lasów
  - Tereny wód powierzchniowych
- Infrastruktura**
- 563 Drogi wojewódzkie
  - 07510 Drogi powiatowe
  - Drogi gminne
  - Drogi inne
  - Ujęcia wody
  - Przystanki autobusowe
  - Linia elektroenergetyczna niskiego napięcia
  - Linia elektroenergetyczna średniego napięcia
  - Główne przewody wodociągowe
  - Główne przewody kanalizacyjno-sanitarne
- Symbolika**
- Figura, kapliczka, krzyż przydrożny
  - Pomnik

- OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK:**
- Granica Górnińskiego-Lidzbarskiego Parku Krajobrazowego
  - Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Doliny Wkry i Mławki PLB140008
  - Obszar Chronionego Krajobrazu Okolice Rybna i Lidzbarka
  - Obszar Chronionego Krajobrazu Zieluńsko-Rzęnowski
  - Obszar Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrzy i Wkry
  - Tereny wskazane do rekultywacji
  - Obszar szczególnego zagrożenia powodzią p=10% rzeki Wkry
  - Obszar szczególnego zagrożenia powodzią p=1% rzeki Wkry, rzeki Skrzy Prawej
  - Obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR 132/XXII/2026  
RADY MIEJSKIEJ W LUBOWIDZU  
Z DNIA 20 STYCZNIA 2026 R.

CZEŚĆ GRAFICZNA  
ARKUSZ 5/5

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA CZĘŚCI OBRĘBU ZIELUŃ, GMINA LUBOWIDZ**

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY:  
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
  - wymiarowanie (w metrach)

- przeznaczenie terenu:**
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
  - teren usług
  - teren drogi głównej
  - teren drogi lokalnej
  - teren drogi dojazdowej
  - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
  - teren wodociągów
  - teren rolnictwa z zakazem zabudowy
  - teren zabudowy zagrodowej
  - teren wielkotowarowej produkcji rolnej
  - teren lasu
  - pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia

- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH**
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%
  - obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
  - granica Górnińskiego-Lidzbarskiego Parku Krajobrazowego
  - granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrzy i Wkry
  - granica Obszaru Natura 2000 Doliny Wkry i Mławki
  - granice krajobrazów priorytetowych wyznaczonych w Audytcie krajobrazowym województwa mazowieckiego wraz ze wskazaniem kodów krajobrazów
  - granice cmentarza ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków
  - tereny zagrożone ruchami masowymi
- POZOSTAŁE OZNACZENIA**
- napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia

Mapa podkładowa udostępniona przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Żurominie na podstawie licencji nr GIGN.6642.1.1067.2024\_1437\_P z dnia 04.07.2024 r. Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000, pas 7

**Załącznik nr 2**  
**do uchwały nr 132/XXII/2026**  
**Rady Miejskiej w Lubowidzu**  
**z dnia 20 stycznia 2026 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 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 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 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 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 2025 r. poz. 1483 ze zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) 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 132/XXII/2026

Rady Miejskiej w Lubowidzu

z dnia 20 stycznia 2026 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**