



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 19 września 2024 r.

Poz. 8923

UCHWAŁA NR 24/VI/2024 RADY MIEJSKIEJ W LUBOWIDZU

z dnia 13 września 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Huta, gmina Lubowidz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1, pkt 2 lit. a i pkt 4 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 321/LIV/2023 Rady Miejskiej w Lubowidzu z dnia 25 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Huta, 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 uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Huta, gmina Lubowidz, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar miejscowości Huta w Gminie Lubowidz, którego granice przedstawiono na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, składający się z 4 arkuszy ponumerowanych od 1 do 4, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) 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 3;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

4. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku 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) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) US – teren usług sportu i rekreacji,
- c) PEF – teren elektrowni słonecznej,
- d) KDD – teren drogi dojazdowej,
- e) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- f) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
- g) RZM – teren zabudowy zagrodowej,
- h) L – teren lasu,
- i) ZN – teren zieleni naturalnej;

5) pas technologiczny linii napowietrznej średniego napięcia;

6) obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków.

5. Oznaczeniami informacyjnymi na rysunku planu są:

- 1) wymiarowanie (w metrach);
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia;
- 3) wszelkie pozostałe, dodatkowe oznaczenia, opisy oraz symbole i oznaczenia geodezyjne zawarte na urzędowej kopii mapy zasadniczej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, na której wykonany został rysunek planu.

§ 2. Ilekcioć 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 na rysunku 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 wykaczać poza linię zabudowy nie więcej niż 0,8 m, daszków nad wejściami, balkonów, galerii, tarasów, wykuszy, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, które mogą wykaczać poza linię zabudowy nie więcej niż 1,5 m, miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 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 na rysunku 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 na rysunku 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, rozumianych jako urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) wysokość inwestycji celu publicznego, rozumianych jako urządzenia infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązek stosowania zasad uniwersalnego projektowania, w szczególności minimalnych wymagań służących zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami w zakresie dostępności architektonicznej.

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

- 1) następujące standardy akustyczne w rozumieniu przepisów odrębnych, dotyczących ochrony środowiska:
 - a) dla terenu MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) dla terenów RZM jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
 - c) dla terenu US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 2) obowiązek ochrony drzew, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni, z zachowaniem ograniczeń w pasie technologicznym;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego oraz z zastrzeżeniem § 17 ust. 3 oraz § 21 ust. 3 pkt 2;
- 4) 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;
- 5) dopuszczenie modernizacji, budowy, przebudowy i rozbudowy urządzeń melioracji wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz stosowania rozwiązań projektowych i wykonawczych, umożliwiających zachowanie prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych, przy lokalizacji obiektów budowlanych.

§ 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 – dwóch kapliczek przydrożnych, wskazanych na rysunku 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 Skrzy 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: nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 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 rysunkiem 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 o przeznaczeniu KDD i KR, 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;
- 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 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD i 5KDD;
- 5) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem:
 - a) z dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD i 5KDD,
 - b) z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR i 6KR;
- 6) zasady zaopatrzenia w wodę:
 - a) z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z istniejących indywidualnych ujęć własnych;
 - 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,

- b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się szczelne, bezodpływowe zbiorniki na nieczystości płynne;
- 8) zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych: na grunt lub do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) 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: z urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) zasady obsługi telekomunikacyjnej: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) zasady gospodarowania odpadami: zgodnie z 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 terenu oznaczonego symbolem 1MN ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się: dopuszczenie lokalizacji 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 rysunkiem planu;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej: 12,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
 - b) gospodarczej, garażowej: do 5,0 m, jedna kondygnacja nadziemna;
- 3) dopuszczenie podpiwniczenia;
- 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) 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 odkryte, w wolnostojącym garażu lub wbudowanym w bryłę budynku;

11) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500,0 m².

4. 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 ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem ustaleń uchwały;
- 2) w przypadku przekroczenia przez istniejące budynki parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych dopuszczenie przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków z tolerancją zwiększenia powierzchni zabudowy i wysokości budynków do 20%;
- 3) dopuszczenie lokalizowania zabudowy przy granicy działek oraz w odległości 1,5 m od granicy działek, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń sportu i rekreacji;
- 5) dopuszczenie lokalizowania obiektów tymczasowych, jak wiaty.

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 rysunkiem planu;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy oraz obiektów tymczasowych: 8,0 m, do jedna kondygnacja nadziemna;
- 3) geometrię dachów: dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 12 do 45, położenie głównej kalenicy dachu równolegle 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 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 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1 miejsce,
 - 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 0%.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 1PEF, 2PEF i 3PEF ustala się przeznaczenie: teren elektrowni słonecznej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się realizację kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności stacji elektroenergetycznych.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu ustala się dopuszczenie lokalizacji 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 rysunkiem planu;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynki stacji elektroenergetycznych i magazynów energii: 6,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) obiekty budowlane, w tym urządzenia fotowoltaiczne i urządzenia infrastruktury technicznej: maksymalnie 10,0 m;
- 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 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: zasięg strefy ochronnej, związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu nie może wykraczać poza linie rozgraniczające terenów.

6. 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 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD i 5KDD ustala się przeznaczenie: teren drogi dojazdowej.

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

- 1) szerokość dróg zmienną w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) 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 0%.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR i 6KR 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, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) 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 30%.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN i 11RN 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 terenu oznaczonego symbolem 5RN 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 30%.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM i 7RZM ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.

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

- 1) dopuszczenie budowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących budynków z zachowaniem ustaleń uchwały;
- 2) w przypadku przekroczenia przez istniejące budynki parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych dopuszczenie przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków z tolerancją zwiększenia powierzchni zabudowy i wysokości budynków do 20%;
- 3) dopuszczenie lokalizowania zabudowy przy granicy działek oraz w odległości 1,5 m od granicy działek, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem 2RZM dopuszcza się funkcję usługową, wyłącznie jako towarzyszącą, prowadzoną przez właściciela nieruchomości.

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

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 2RZM dopuszczenie wyłącznie usług nieuciążliwych;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 4RZM dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, dla prowadzonej obecnie działalności rolniczej w istniejącym gospodarstwie rolnym, z zakazem zwiększania oddziaływania.

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 rysunkiem planu;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: 12,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
 - b) gospodarczej, garażowej: 5,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) pozostałej w zabudowie zagrodowej, w tym obiektów i instalacji służących produkcji rolnej: 20,0 m;
- 3) dopuszczenie podpiwniczenia dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej;
- 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 równolegle lub prostopadle do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 6) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy: 0,05-1,2;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3;
- 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;

9) 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. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w granicach terenów oznaczonych symbolami 3RZM i 4RZM 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%.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L, 11L, 12L, 13L, 14L, 15L, 16L, 17L i 18L ustala się przeznaczenie: teren lasu.

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

- 1) wyłącznie użytkowanie leśne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) 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 0%.

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

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

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) 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 0%.

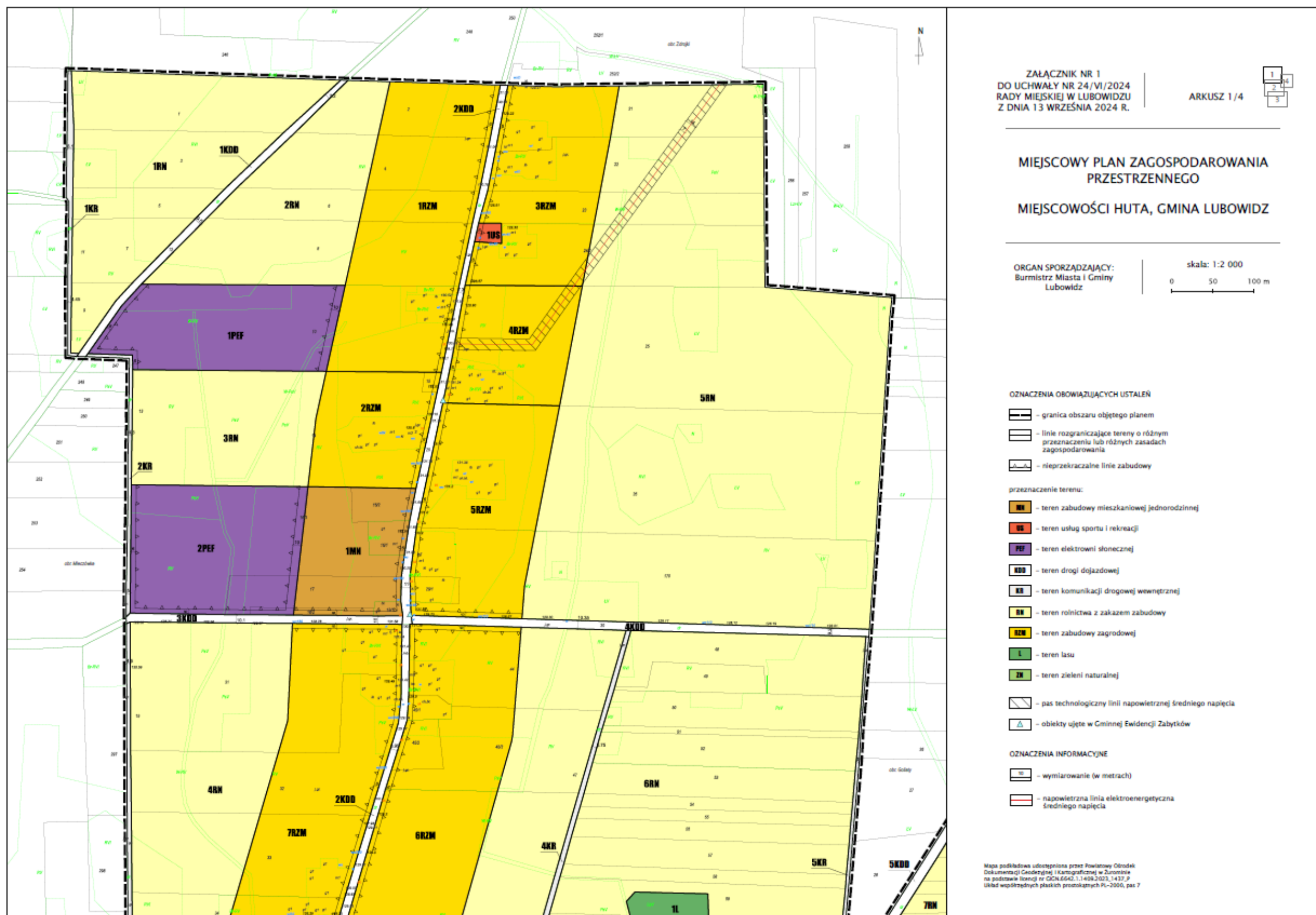
Rozdział 3. Przepisy końcowe

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

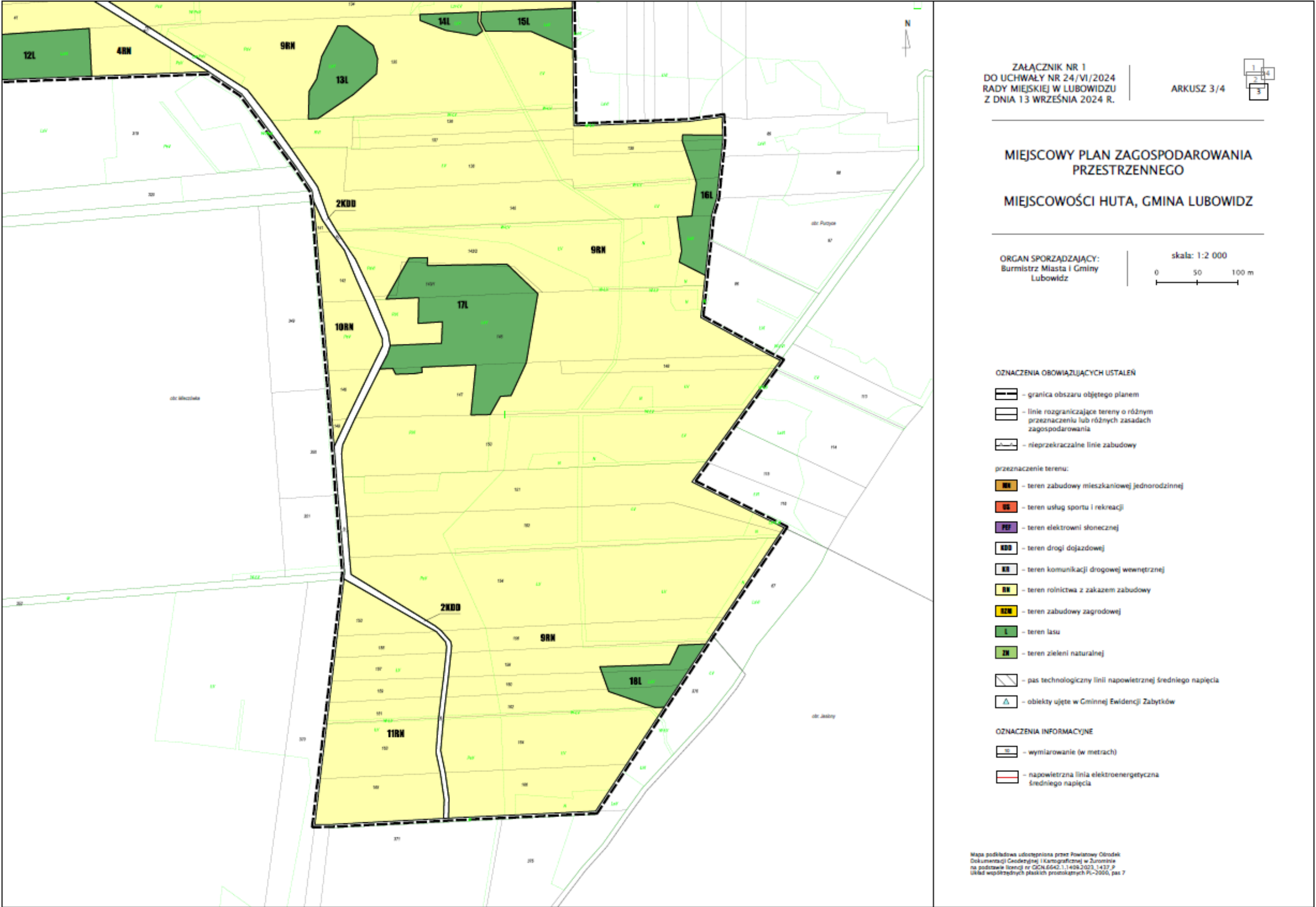
§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

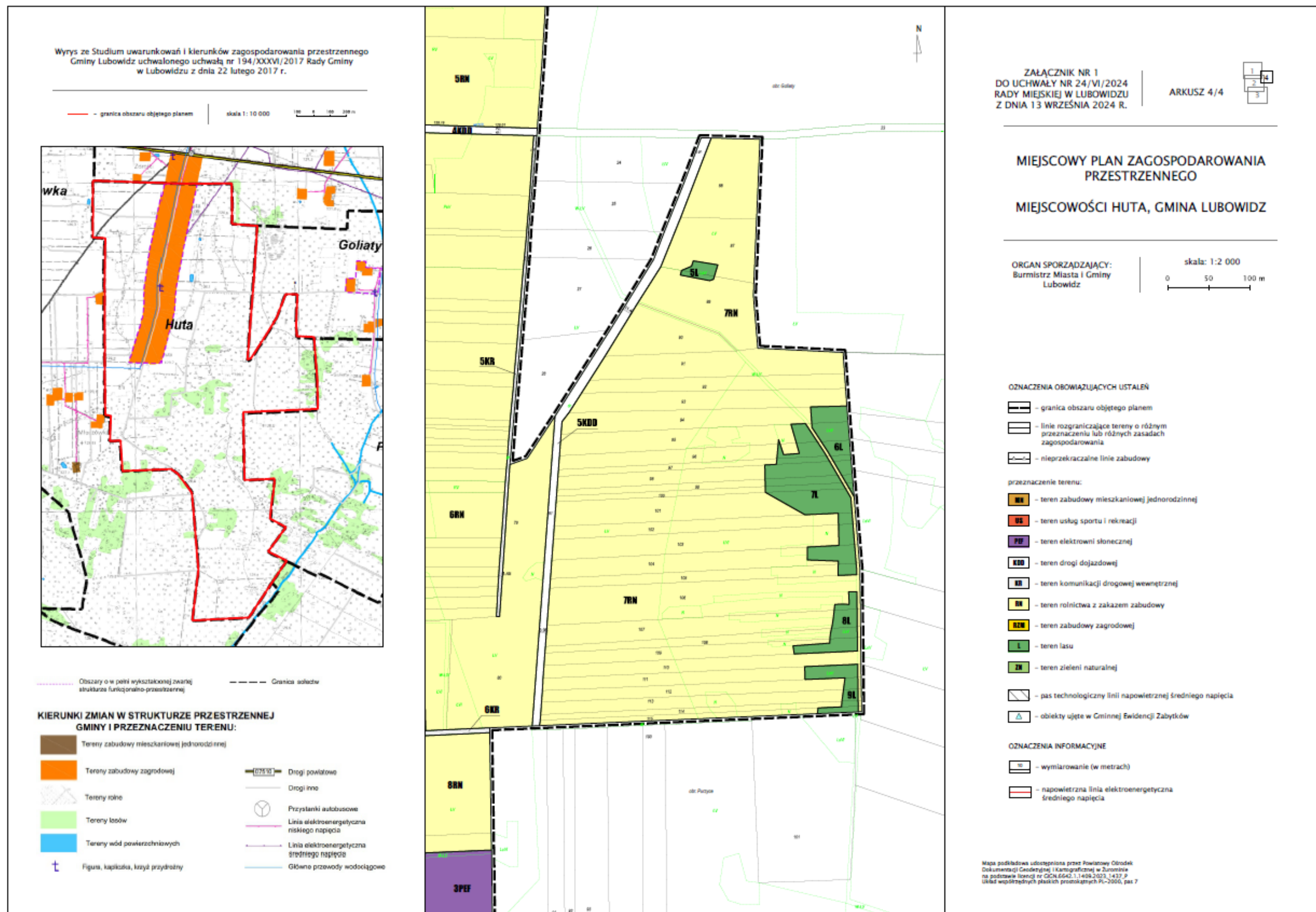
Przewodniczący Rady Miejskiej

Marcin Liszewski



- Mapa podkładowa udostępniona przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Żurynie na podstawie licencji nr OGN.6642.1.1409.2023.1437_P Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000, pas 7





**Załącznik nr 2
do uchwały nr 24/VI/2024
Rady Miejskiej w Lubowidzu
z dnia 13 września 2024 roku**

**ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Huta, gmina Lubowidz wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 24 lipca 2024 r. do 16 sierpnia 2024 r. w Urzędzie Miasta i Gminy w Lubowidzu, ul. Zielona 10, 09-304 Lubowidz, pok. nr 11, w godzinach pracy urzędu.

W dniu 2 sierpnia 2024 r. w Altanie Wiejskiej w Hucie, o godz. 16:00 odbyła się publiczna dyskusja nad przyjętymi w ww. projekcie miejscowego planu rozwiązaniami, w trakcie której sporządzono wymagany przepisami protokół.

Dnia 2 września 2024 r. minął termin składania uwag do ww. projektu.

Nie złożono uwag do projektu przedmiotowego planu,

[które mogły by być podstawą do rozstrzygnięcia i ewentualnego dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego, w tym także w wyniku uwzględnienia uwag do projektu planu – czynności, o których mowa w art. 17, na podstawie art. 17 pkt 12 i art. 19 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 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)].

**Załącznik nr 3
do uchwały nr 24/VI/2024
Rady Miejskiej w Lubowidzu
z dnia 13 września 2024 oku**

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) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 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), 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. 609 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 2024 r. poz. 725 ze zm.), 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. 609 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 2023 r. poz. 1270 ze zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 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 4
do uchwały nr 24/VI/2024
Rady Miejskiej w Lubowidzu
z dnia 13 września 2024 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) utworzony został w postaci elektronicznej zbiór danych przestrzennych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Huta, gmina Lubowidz, 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.