



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 15 grudnia 2017 r.

Poz. 12142

### UCHWAŁA NR 268/XLIX/2017 RADY GMINY W LUBOWIDZU

z dnia 5 grudnia 2017 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Wylazłowo, gmina Lubowidz.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), uchwały Nr 173/XXXI/2016 Rady Gminy w Lubowidzu z dnia 28 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Wylazłowo, gmina Lubowidz, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubowidz, uchwalonego uchwałą Rady Gminy w Lubowidzu Nr 106/XXIII/2000 z dnia 8 grudnia 2000 r., zmienionego uchwałą Rady Gminy w Lubowidzu Nr 104/XVIII/2008 z dnia 16 grudnia 2008 r. oraz uchwałą Rady Gminy w Lubowidzu Nr 194/XXXVI/2017 z dnia 22 lutego 2017 r., Rada Gminy w Lubowidzu uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Wylazłowo, gmina Lubowidz, zwany dalej „planem.”

2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

6. Na rysunku planu wyznacza się:

1) oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu, do których należą:

- a) granice administracyjne gminy,
- b) granice obszaru objętego planem miejscowym,
- c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- e) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym;

2) oznaczenia graficzne informacyjne, do których należą:

- a) granice Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Doliny Wkry i Mławki PLB140008,
- b) granice Obszaru Chronionego Krajobrazu Okolice Rybna i Lidzbarka,
- c) granice Zieluńsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- d) obszar szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczony granicą wody 1%,
- e) obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków,
- f) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefą oddziaływania,
- g) elektrownia wiatrowa,
- h) strefa oddziaływania od elektrowni wiatrowej,
- i) wymiarowanie.

5. Obszar objęty planem leży w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 „Zbiornik Działdowo” oraz w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 „Subniecka Warszawska”.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia;
- 4) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z cyfry i dużej litery, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 5) **liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć linie wyznaczające podziały obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, poza którymi zakazuje się wprowadzać zabudowę, przy czym linie te nie dotyczą elementów architektonicznych: gzymsu, okapu dachu, balkonu, tarasu, zadaszenia nad wejściem, schodów zewnętrznych, pochylni.

## Rozdział 2.

### Ustalenia ogólne, dotyczące całego obszaru planu

§ 3. W granicach obszarów objętych planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu:

- 1) **R** – tereny rolnicze;
- 2) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej;
- 3) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 5) **UP** – teren usług publicznych;
- 6) **US** – teren sportu i rekreacji;
- 7) **ZL** – lasy;
- 8) **KDZ** – teren drogi publicznej zbiorczej;
- 9) **KDL** – tereny dróg publicznych lokalnych;
- 10) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

### **Rozdział 3.** **Ustalenia szczegółowe**

§ 4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 26R, 27R, 28R** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny rolnicze;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie ustala się;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – dopuszcza się wyłącznie uprawy rolne;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:
  - a) tereny oznaczone symbolami 1R, 2R, 7R, 11R, 12R położone są w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Doliny Wkry i Mławki PLB140008, dla którego nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) tereny oznaczone symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Okolice Rybna i Lidzbarka, dla którego nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) tereny oznaczone symbolami 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 26R, 27R, 28R położone są w Zieluńsko-Rzęgnowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla którego nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) część terenów oznaczonych symbolami 1R, 2R, 12R położona jest w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczonego granicą wody 1%, na którym obowiązują zakazy i ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) na terenach oznaczonych symbolem 4R, 5R, 6R, 8R, 9R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, zlokalizowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna SN (15kV) wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) w strefie oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) na terenie oznaczonym symbolem 5R zlokalizowana jest elektrownia wiatrowa,
  - d) tereny oznaczone symbolami 4R, 5R, 6R, 22R, 23R położone są w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowej, w obrębie której zakazuje się tworzenia nowych terenów zielonych, obsadzania zielenią wysoką dróg wewnętrznych oraz tworzenia nowych oczek wodnych i stawów;

- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zasady dostępu komunikacyjnego:
- a) obsługa komunikacyjna terenów – poprzez istniejące drogi publiczne oraz projektowane i istniejące drogi wewnętrzne, a także poprzez tereny przyległe,
  - b) w terenach oznaczonych symbolami 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 22R, 23R, 25R, 27R, 28R dopuszcza się budowę i przebudowę sieci uzbrojenia terenu zgodnie z przepisami odrębnymi o następujących parametrach:
    - sieć wodociągowa, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  32 mm,
    - sieć kanalizacji sanitarnej, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  60 mm,
    - sieć elektroenergetyczna napowietrzna lub kablowa 0,4-15kV;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 1%.

§ 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy,
  - b) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną uwzględniając przepisy odrębne;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – w terenach oznaczonych symbolami 5RM, 6RM zlokalizowane są obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, w odniesieniu do których nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
  - b) geometria dachu – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5° do 55°,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) maksymalna wysokość budowli rolniczych – 25,0 m,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 60% powierzchni działki budowlanej,
  - g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – max. 40%,
  - h) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,7,
  - i) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 1 mieszkanie w granicach działki budowlanej,

- j) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym,
  - k) nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:
- a) tereny oznaczone symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Okolice Rybna i Lidzbarka, dla którego nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) tereny oznaczone symbolami 5RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM położone są w Zieluńsko-Rzęgnowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla którego nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) tereny oznaczone symbolami 1RM, 15RM graniczą z lasem – w przypadku lokalizacji zabudowy należy zachować odległości od ściany lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) na terenach oznaczonych symbolami 7RM, 8RM zlokalizowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna SN (15kV) wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) w strefie oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu – dostępność obszarów poprzez istniejące drogi publiczne oraz projektowane i istniejące drogi wewnętrzne, a także poprzez tereny przyległe,
  - b) zaopatrzenie w wodę:
    - z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  32 mm,
    - z własnych ujęć wody,
  - c) odprowadzenie ścieków bytowych:
    - do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  60 mm,
    - do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
    - do przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej 0,4-15kV,
  - f) zaopatrzenie w energię cieplną – ze źródeł indywidualnych,
  - g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł,
  - h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) dopuszcza się przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§ 6. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami: **1MNU**, **2MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - b) funkcje mogą występować łącznie lub rozdzielnie;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy,
  - b) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną uwzględniając przepisy odrębne,
  - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - b) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
  - c) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
  - b) maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 4,0 m,
  - c) geometria dachu – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5° do 55°,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
  - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – max. 50%,
  - g) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,7,
  - h) minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - 1 miejsce na jedno mieszkanie,
    - 1 miejsce na każde 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych,
  - i) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym,
  - j) nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:
- a) teren oznaczony symbolem 1MNU położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Okolice Rybna i Lidzbarka, dla którego nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) teren oznaczony symbolem 2MNU położony jest w Zieluńsko-Rzęgnowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla którego nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna:
    - terenu oznaczonego symbolem 1MNU z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW,
    - terenu oznaczonego symbolem 2MNU z drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL,
  - b) zaopatrzenie w wodę:
    - z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  32 mm,
    - z własnych ujęć wody,
  - c) odprowadzenie ścieków bytowych:
    - do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  60 mm,
    - do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
    - do przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej 0,4-15kV,
  - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych,
  - g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł,
  - h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) dopuszcza się przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną uwzględniając przepisy odrębne,
  - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - b) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
  - c) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
  - b) maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 4,0 m,
  - c) geometria dachu – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5° do 55°,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
  - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – max. 50%,
  - g) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,7,
  - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na każde 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych,
  - i) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym,
  - j) nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – teren oznaczony symbolem 1U położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Okolice Rybna i Lidzbarka, dla którego nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu – z drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL,
  - b) zaopatrzenie w wodę:
    - z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,
    - z własnych ujęć wody,



- c) odprowadzenie ścieków bytowych:
  - do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  60 mm,
  - do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
  - do przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej 0,4-15kV,
- f) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych,
- g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł,
- h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) dopuszcza się przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

**§ 8.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług publicznych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy,
  - b) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną uwzględniając przepisy odrębne,
  - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - b) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
  - c) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
  - b) maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 4,0 m,

- c) geometria dachu – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5° do 55°,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
  - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – max. 50%,
  - g) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,7,
  - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na każde 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych,
  - i) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym,
  - j) nie występuje potrzeba realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – teren oznaczony symbolem 1UP położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Okolice Rybna i Lidzbarka, dla którego nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu – z drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL,
  - b) zaopatrzenie w wodę:
    - z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,
    - z własnych ujęć wody,
  - c) odprowadzenie ścieków bytowych:
    - do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż Ø 60 mm,
    - do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
    - do przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej 0,4-15kV,
  - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych,
  - g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł,
  - h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) dopuszcza się przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren sportu i rekreacji;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy,
  - b) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną uwzględniając przepisy odrębne,
  - c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - b) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
  - c) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
  - b) maksymalna wysokość masztu oświetleniowego – 15,0 m,
  - c) maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 4,0 m,
  - d) geometria dachu – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5° do 55°,
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
  - g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – max. 50%,
  - h) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,7,
  - i) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
  - j) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym,
  - k) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 20 zatrudnionych;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – teren oznaczony symbolem 1US położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Okolice Rybna i Lidzbarka, dla którego nakazuje się uwzględnić reżymy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna terenu – z drogi publicznej zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ,
  - b) zaopatrzenie w wodę:
    - z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  32 mm,
    - z własnych ujęć wody,
  - c) odprowadzenie ścieków bytowych:
    - do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  60 mm,
    - do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
    - do przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu po uprzednim podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej 0,4-15kV,
  - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych,
  - g) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł,
  - h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) dopuszcza się przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

**§ 10.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL, 25ZL, 26ZL, 27ZL, 28ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – lasy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie ustala się;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – nie ustala się;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów

osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- a) tereny oznaczone symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 22ZL objęte planem położone są w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Doliny Wkry i Mławki PLB140008, dla którego nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) tereny oznaczone symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Okolice Rybna i Lidzbarka, dla którego nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) tereny oznaczone symbolami 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 25ZL, 26ZL, 27ZL, 28ZL objęte planem położone są w Zieluńsko-Rzęgnowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla którego nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) część terenów oznaczonych symbolami 1ZL, 22ZL położona jest w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczonego granicą wody 1%, na którym obowiązują zakazy i ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) w terenach oznaczonych symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL, 25ZL, 26ZL, 27ZL, 28ZL obowiązuje zakaz zabudowy,
  - b) przez teren oznaczony symbolem 20ZL przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN (15kV) wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) w strefie oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) tereny oznaczone symbolami 7ZL, 14ZL, 15ZL położone są w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowej;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zasady dostępu komunikacyjnego – poprzez istniejące drogi publiczne oraz projektowane lub istniejące drogi wewnętrzne, a także poprzez tereny przyległe;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

**§ 11.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren publicznej drogi zbiorczej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację przystanków oraz zatok autobusowych,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni

działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających od 15,0 m do 32,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:
  - a) część terenu oznaczonego symbolem 1KDZ położona jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Okolice Rybna i Lidzbarka, dla którego nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) część terenu oznaczonego symbolem 1KDZ położona jest w Zieluńsko-Rzęgnowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla którego nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) przez teren oznaczony symbolem 1KDZ przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN (15kV) wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) w obszarze strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) teren oznaczony symbolem 1KDZ położony jest w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowej;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się budowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej o następujących parametrach:
  - a) sieć wodociągowa, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  32 mm,
  - b) sieć kanalizacji sanitarnej, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  60 mm,
  - c) sieć elektroenergetyczna napowietrzna lub kablowa 0,4-15kV;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

**§ 12.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny dróg publicznych lokalnych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację przystanków oraz zatok autobusowych,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do

powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających od 6,0 m do 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:
  - a) teren oznaczony symbolem 2KDL położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Okolice Rybna i Lidzbarka, dla którego nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) teren oznaczony symbolem 3KDL położony jest w Zieluńsko-Rzęnowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla którego nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) przez teren oznaczony symbolem 2KDL przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN (15kV) wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) w obszarze strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się budowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej o następujących parametrach:
  - a) sieć wodociągowa, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  32 mm,
  - b) sieć kanalizacji sanitarnej, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  60 mm,
  - c) sieć elektroenergetyczna napowietrzna lub kablowa 0,4-15kV;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

**§ 13.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację przystanków oraz zatok autobusowych,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

- i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających od 4,0 m do 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:
- a) tereny oznaczone symbolami 2KDW, 4KDW położone są w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Doliny Wkry i Mławki PLB140008, dla którego nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) tereny oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 15KDW położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Okolice Rybna i Lidzbarka, dla którego nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) tereny oznaczone symbolami 13KDW, 14KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW położone są w Zieluńsko-Rzęnowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla którego nakazuje się uwzględnić reżimy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) część terenu oznaczonego symbolem 4KDW położona jest w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczonego granicą wody 1%, na którym obowiązują zakazy i ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) przez teren oznaczone symbolami 1KDW, 4KDW, 8KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 15KDW przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN (15kV) wraz ze strefą oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) w obszarze strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) tereny oznaczone symbolami 15KDW, 16KDW, 17KDW położone są w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowej;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się budowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej o następujących parametrach:
- a) sieć wodociągowa, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  32 mm,
  - b) sieć kanalizacji sanitarnej, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  60 mm,
  - c) sieć elektroenergetyczna napowietrzna lub kablowa 0,4-15kV;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 14.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubowidz.



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

Przewodniczący Rady Gminy

**Michał Zieliński**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI WYLAZŁOWO, GMINA LUBOWIDZ

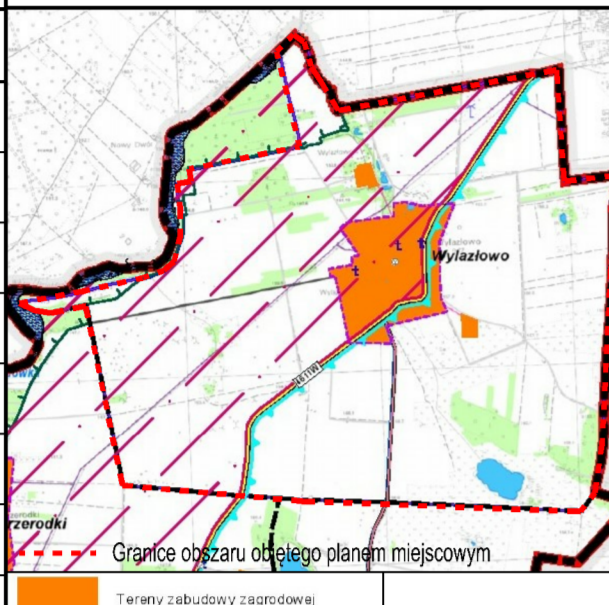
Załącznik nr 1 do Uchwały nr 268/XLIX/2017 Rady Gminy w Lubowidzu z dnia 5 grudnia 2017r.

Organ sporządzający  
Wójt Gminy Lubowidz

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBOWIDZ

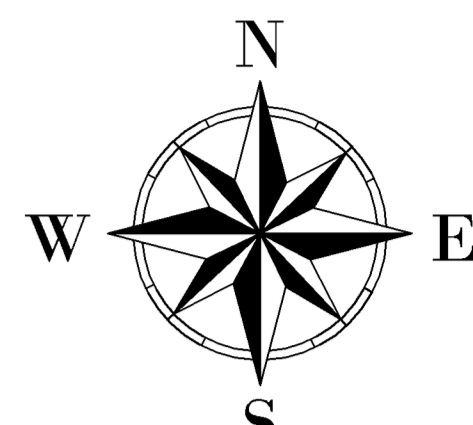
**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:**

- granice administracyjne gminy
- granice obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- R tereny rolnicze
- RM tereny zabudowy zagrodowej
- MNU tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- U teren zabudowy usługowej
- UP teren usług publicznych
- US teren sportu i rekreacji
- ZL lasy
- KDZ teren drogi publicznej zbiorczej
- KDL tereny dróg publicznych lokalnych
- KDW tereny dróg wewnętrznych

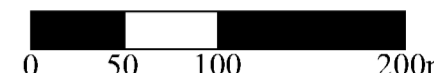


**OZNACZENIA INFORMACYJNE:**

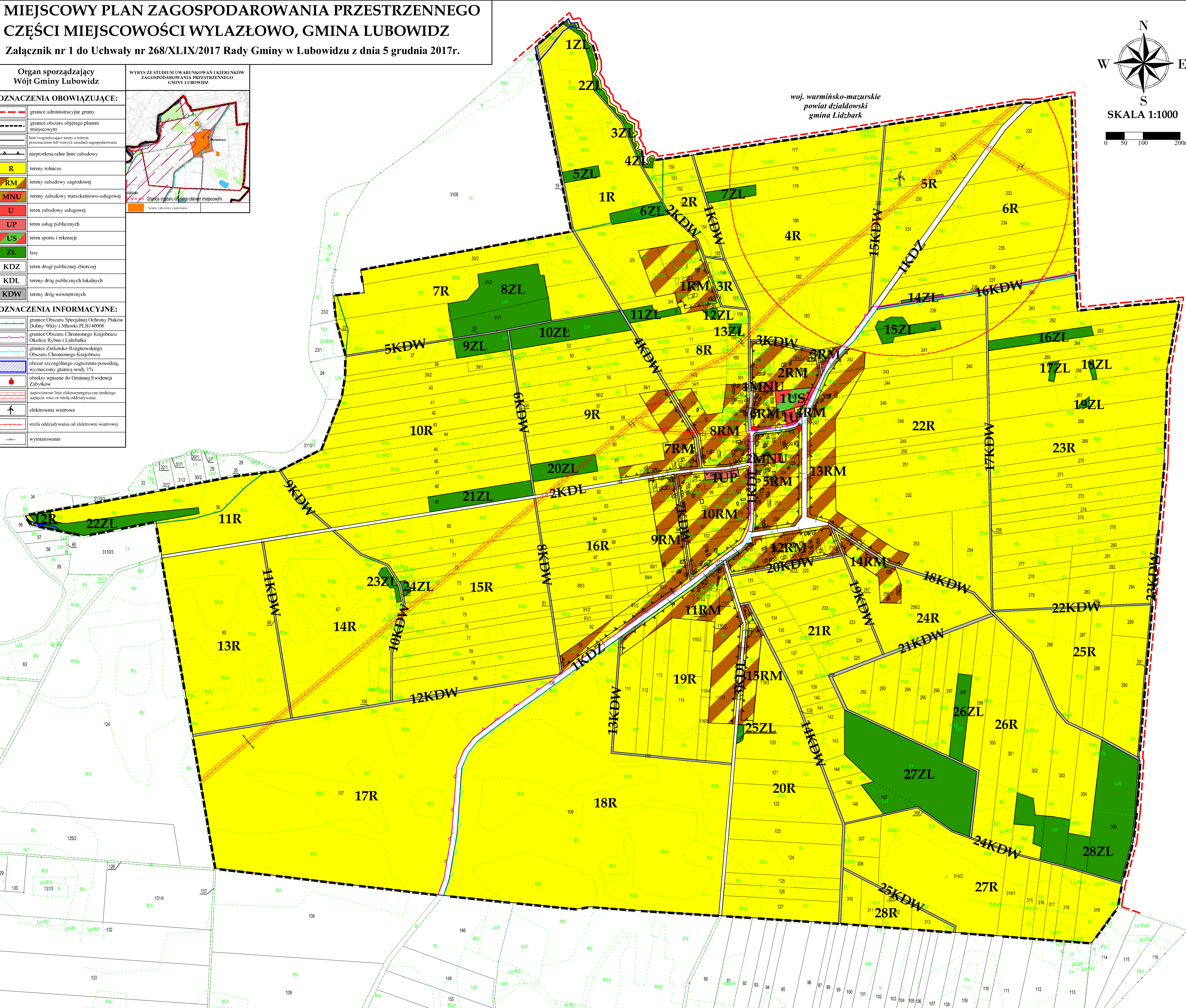
- granice Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Doliny Wkry i Mławki PL.B1.40008
- granice Obszaru Chronionego Krajobrazu Okolice Rybna i Lidzbarka
- granice Zielonko-Rzegniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczony granicą wody 1%
- obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków
- napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefą oddziaływania
- elektrownia wiatrowa
- strefa oddziaływania od elektrowni wiatrowej
- wymiarowanie



SKALA 1:1000



woj. warmińsko-mazurskie  
powiat działdowski  
gmina Lidzbark



**Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr 268/XLIX/2017  
Rady Gminy w Lubowidzu  
z dnia 5 grudnia 2017 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Lubowidzu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Wylazłowo, gmina Lubowidz.**

W trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi, które podlegałyby rozstrzygnięciu.

Przewodniczący Rady Gminy  
Michał Zieliński

**Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr 268/XLIX/2017  
Rady Gminy w Lubowidzu  
z dnia 5 grudnia 2017 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Lubowidzu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Opis sposobu realizacji inwestycji publicznych:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnych, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji, energii elektrycznej, budowy, rozbudowy i przebudowy pozostałej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej realizowane będą w sposób określony obowiązującymi przepisami.

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 2077).

3. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne;
- 2) dotacje;
- 3) pożyczki preferencyjne;
- 4) fundusze Unii Europejskiej;
- 5) porozumienia publiczno-prywatne.

Przewodniczący Rady Gminy

Michał Zieliński