



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 19 lutego 2024 r.

Poz. 2287

### UCHWAŁA NR 258.XLVIII.2023 RADY GMINY LIPOWIEC KOŚCIELNY

z dnia 21 grudnia 2023 r.

#### **w sprawie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ujęcia wody w miejscowości Rumoka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn.zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn.zm.) oraz Uchwały Nr 219.XLI.2023 Rady Gminy w Lipowcu Kościelnym z dnia 13 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ujęcia wody w miejscowości Rumoka, Rada Gminy Lipowiec Kościelny stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lipowiec Kościelny, uchwala co następuje:

#### **Rozdział 1. USTALENIA WSTĘPNE**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu ujęcia wody w miejscowości Rumoka, zwany w dalszej części uchwały planem. Granice obszaru objętego planem miejscowym zostały przedstawione na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Plan składa się z następujących elementów:

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) załącznika nr 1 - rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000;
- 3) załącznika nr 2 - rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznika nr 3 - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Lipowiec Kościelny;
- 5) załącznika nr 4 - danych przestrzennych, obejmujących lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem.

3. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;

- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 6) granic i sposobów 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;
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 11) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów.

4. Plan nie zawiera ustaleń z zakresu:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - z racji braku ich występowania w granicy planu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – z racji braku ich występowania w granicy planu;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – z racji braku konieczności ich określania w granicy planu.

§ 2. 1. Jako obowiązujące ustala się następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów elementarnych i cyfrowo-literowe oznaczenia terenów elementarnych o określonym przeznaczeniu;
- 5) wymiarowanie podane w metrach.

2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie jego ustaleń dotyczących obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) położenia obszaru objętego planem w granicy Zieluńsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 2) położenia obszaru objętego planem w granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 214 – Zbiornik Działdowo;
- 3) położenia obszaru objętego planem w granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 – Subniecka Warszawska;
- 4) granicy strefy ochronnej obejmującej teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody.

3. Ustalenia cyfrowo – literowe terenów elementarnych należy rozumieć:

- 1) poz. 1. oznaczenia – symbol cyfrowy: liczba porządkowa określająca dany teren elementarny;
- 2) poz. 2. oznaczenia – symbol literowy: określający przeznaczenie terenu elementarnego zgodnie z ustaleniami §4 i ustaleniami szczegółowymi planu.

## **Rozdział 2.**

### **SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE**

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;

- 2) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 3) granicy planu – należy przez to rozumieć określoną na załączniku graficznym do niniejszej uchwały granicę obszaru objętego planem miejscowym;
- 4) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określoną na rysunku planu;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku linię określającą obszar do zabudowy, poza którym zakazuje się wznoszenia budynków, wiat oraz tymczasowych obiektów budowlanych określonych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla terenów elementarnych;
- 6) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć fragment planu oznaczony odrębnym symbolem cyfrowo – literowym, wyodrębniony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określonym przeznaczeniem i jednolitymi zasadami zagospodarowania wynikającymi z ustaleń planu;
- 7) pasie ochrony funkcyjnej – należy przez to rozumieć obszar wokół napowietrznych linii elektroenergetycznych, w którym obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
- 8) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu stanie się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia terenu elementarnego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu elementarnego w jego liniach rozgraniczających takich jak: niezbędne do obsługi zabudowy sieci i przyłącza infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu;
- 10) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy aktów prawnych;
- 11) uciążliwości – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie zasad współżycia społecznego, a także standardów jakości środowiska, dopuszczalnych poziomów i emisji substancji oraz energii do środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) wysokości zabudowy – w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – stanowi zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu lub najwyższej krawędzi obiektu budowlanego. W przypadku lokalizacji innego niż budynek obiektu budowlanego na nierównym terenie, poziom gruntu należy wyznaczać jako średnią z wartości warstwic terenu w obrębie posadowienia obiektu.

### **Rozdział 3.**

#### **USTALENIA OGÓLNE**

##### **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu elementarnego w granicach planu**

§ 4. Ustala się przeznaczenie terenu elementarnego oznaczonego symbolami zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) IW – teren wodociągów;
- 2) KDZ – teren drogi zbiorczej;
- 3) KDD – teren drogi dojazdowej. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5.1. W zakresie ochrony ładu przestrzennego ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy oznaczoną na rysunku planu oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dotyczącymi terenu elementarnego i przepisami odrębnymi.

2. Ustala się ogólne zasady kształtowania zabudowy:

- 1) w elewacjach budynków stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wygładzie tynków tradycyjnych. Dopuszcza się stosowanie tynków cienkowarstwowych, płyt klinkierowych, szkła oraz wysokiej klasy tworzyw imitujących materiały tradycyjne;
- 2) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych nakazuje się realizację dachów o wyodrębnionej kalenicy.

3. Ustala się ogólne zasady kształtowania zabudowy w zakresie estetyzacji:

- 1) zakazuje się stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki w elewacjach oraz pokryciach dachowych;
- 2) nakazuje się stosowanie jednolitej kolorystyki dachu w jednej bryle budynku;
- 3) na jednej bryle budynku nakazuje się stosowanie jednego koloru elewacji jako koloru dominującego. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 6. 1. Wskazuje się, że obszar planu w całości położony jest w granicach głównych zbiorników wód podziemnych nr 214 – Zbiornik Działdowo oraz nr 215 – Subniecka Warszawska. Ustala się ochronę zbiorników zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się zasady ochrony środowiska:

- 1) w zakresie ochrony środowiska ustala się następujące zasady:
  - a) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków z placów uszczelnionych do wód powierzchniowych i gruntu z zastrzeżeniem §12 ust. 3 pkt. 3 oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
  - b) zakazuje się wprowadzania do gleby substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych;
  - c) zakazuje się zmiany kierunku i natężenia odpływu wód opadowych lub roztopowych oraz kierunku odpływu wód ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - d) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;
  - e) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w przypadku gdy wykonana ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko;
  - f) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych.

3. W zakresie ochrony przyrody wskazuje się położenie całości planu w granicach Zieluńsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

4. W zakresie ochrony i zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz realizacji nowej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych planu. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 7. 1. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźniki zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych planu.

2. Zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością prowadzenia robót budowlanych w istniejących obiektach budowlanych z zachowaniem przepisów odrębnych oraz ustaleń szczegółowych planu.

3. Nakazuje się dostosowanie obiektów budowlanych i zagospodarowania w granicach planu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych. Ustalenia dotyczące granic i sposobów 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

§ 8. 1. W granicach planu występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych o których mowa w §6 ust. 1 i ust. 3 oraz w §10.

2. W granicach planu nie występują:

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, tereny górnicze;
- 2) obszary krajobrazów priorytetowych ustalonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego;

3) obszary krajobrazów priorytetowych ustalonych na podstawie audytu krajobrazowego w związku z brakiem opracowania audytu krajobrazowego województwa mazowieckiego. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 9.1. Ustala się, że w granicach opracowania planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

2. Ustala się w przypadku przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym IW:

- 1) minimalna powierzchnia działek – 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek – 20 m;
- 3) kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją  $\pm 10^\circ$  oraz 180° z tolerancją  $\pm 10^\circ$ . Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się, iż w granicach strefy ochronnej obejmującej teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody w ramach terenu elementarnego oznaczonego symbolem IIW obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 11. Ustala się następujące zasady w zakresie systemów komunikacji:

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego planu z układem zewnętrznym odbywa się poprzez części pasów drogowych dróg publicznych oznaczonych w planie symbolami literowymi KDZ i KDD oraz poprzez drogi publiczne zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie planu drogi, które posiadają dalszy przebieg w obrębie gminy i powiązane są z systemem komunikacyjnym w gminie;
- 2) obsługę komunikacyjną terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym IW realizować bezpośrednio z drogi oznaczonej symbolem cyfrowo - literowym IKDD;
- 3) w zakresie wskaźników i zasad wyposażenia terenu w odpowiednią liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów ustala się
  - a) minimum 1 miejsce parkingowe na teren elementarny oznaczony symbolem cyfrowo – literowym IIW.
  - b) zasady oraz liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Ustala się następujące zasady w zakresie systemów infrastruktury technicznej:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym odbywa się poprzez zlokalizowane w granicach planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie planu sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy przebieg w obrębie gminy i powiązane są z gminnym systemem uzbrojenia terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej, ich stref ochronnych i pasów ochrony funkcyjnej oraz stref kontrolowanych w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi IIW;
- 3) dopuszcza się możliwość remontu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach niniejszego planu;
- 4) w przypadku kolizji projektowanych obiektów budowlanych z sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 5) w granicach opracowania planu sieci infrastruktury technicznej należy wykonać jako podziemne lub napowietrzne.

2. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej lub poprzez indywidualny system zaopatrzenia w wodę, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) nakazuje się wyposażenie projektowanej sieci wodociągowej w hydranty przeciwpożarowe według zasad określonych w przepisach odrębnych.

3. Ustala się zasady z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi wyłącznie poza granicami strefy ochronnej obejmującej teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody;
- 3) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni uszczelnionych do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające, zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - a) dopuszcza się odprowadzanie wcześniej oczyszczonych wód opadowych i roztopowych z powierzchni uszczelnionych w sposób nie zagrażający środowisku oraz zasobom wód podziemnych stosownie do przepisów odrębnych:
    - do gruntu w granicach własnej działki,
    - do zbiorników szczelnych lub do zbiorników retencyjnych,
  - b) zakazuje się zmiany kierunku i natężenia odpływu wód opadowych lub roztopowych oraz kierunku odpływu wód ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej;
- 2) ustala się, iż nowe sieci elektroenergetyczne średniego napięcia (SN) i niskiego napięcia (nN) należy wykonać jako podziemne lub napowietrzne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się indywidualne urządzenia wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii w postaci mikroinstalacji fotowoltaicznych lub małych instalacji fotowoltaicznych lokalizowanych na dachach budynków lub w formie wolnostojącej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

5. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) ustala się zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji z sieci telekomunikacyjnej lub w sposób indywidualny;
- 2) ustala się, iż sieci telekomunikacyjne należy lokalizować jako kablowe umieszczane doziemnie.

6. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w ciepło należy realizować indywidualnie;
- 2) dopuszcza się ogrzewanie urządzeniami, które nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz energią elektryczną lub za pomocą mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii;
- 3) do ogrzewania budynków zakazuje się stosowania urządzeń, które spowodowałyby przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się indywidualnie zaopatrzenie w gaz ze zbiorników na gaz, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. Ustala się, iż gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

§ 13. Ustala się wysokości stawek procentowych dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi IW, KDD, KDZ - 1 %:

#### **Rozdział 4.**

#### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem literowym IW**

§ 14. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo-literowym IIW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren wodociągów;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
  - a) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się na lokalizację:
    - budynków i budowli związanych z infrastrukturą wodociągową w szczególności stacji uzdatniania wody;
    - sieci i urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej z zakresu wodociągów oraz elektroenergetyki;
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
  - a) nakazuje się, aby ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu związane z uciążliwościami generowanym przez obiekty i urządzenia ograniczały się wyłącznie w liniach rozgraniczających tereny elementarne oznaczonych symbolami literowymi IIW.
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 0,15 powierzchni działki budowlanej;
  - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,7 powierzchni działki;
  - c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,005, maksymalnie 0,7;
- 5) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 10 m;
- 6) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
  - a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
  - b) geometria i pokrycie dachów:
    - jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 5° do 45°;
    - dopuszcza się realizację dachów płaskich;
  - c) kolorystyka elewacji – barwy stonowane. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem literowym KDZ

§ 15. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo - literowym IKDZ ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi zbiorczej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) teren elementarny pod poszerzenie drogi zbiorczej;
  - b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi:
    - IKDZ – zmienna w przedziale od 3,5 m do 3,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - c) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych, chodników oraz infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

- d) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 12 m. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem literowym KDD

§ 16. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo - literowym 1KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
  - a) teren elementarny pod poszerzenie drogi dojazdowej;
  - b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogi:
    - 1KDD – zmienna w przedziale od 0,2 m do 3,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - c) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych, chodników oraz infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - d) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 12 m.

#### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 17. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lipowiec Kościelny.

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

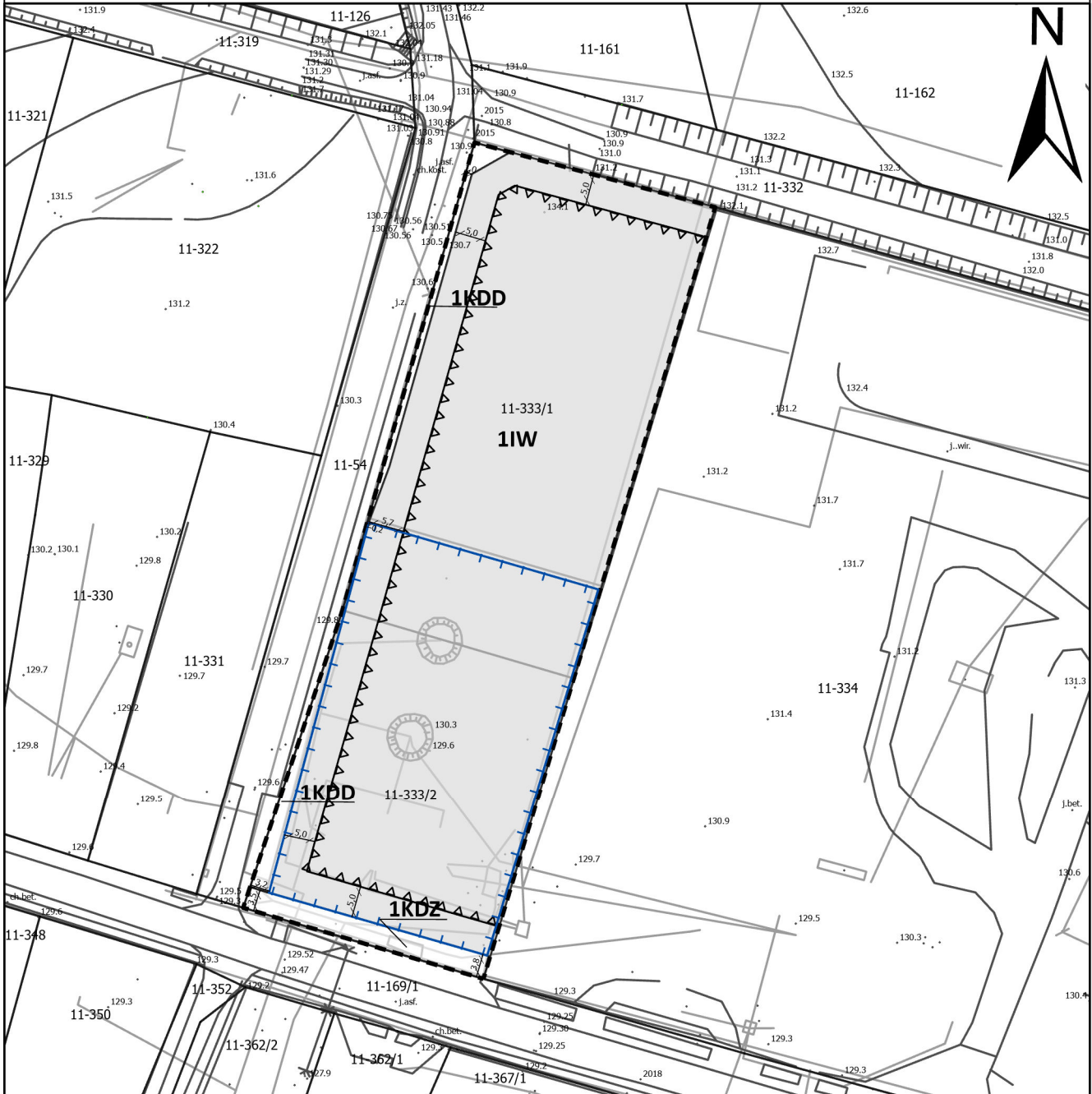
Przewodniczący Rady Gminy

**Rafał Wośko**



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU UJĘCIA WODY W MIEJSCOWOŚCI RUMOKA

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 258.XLVIII.2023 RADY  
GMINY LIPOWIEC KOŚCIELNY Z DNIA 21 GRUDNIA 2023 r.



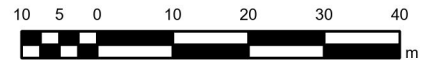
### USTALENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- WYMIAROWANIE PODANE W METRACH
- TEREN WODOCIĄGÓW
- TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

### USTALENIA DOTYCZĄCE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

- OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W GRANICACH ZIELIŃSKO-RZĘGNOWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM W CAŁOŚCI POŁOŻONY JEST W GRANICACH GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH NR:
  - 214 - ZBIORNIK DZIAŁDOWO
  - 215 - SUBNIECKA WARSZAWSKA
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ OBEJMUJĄCA TEREN OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘCIA WODY

**SKALA 1:1000**



UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH:  
układ współrzędnych 2000 (strefa VII) - EPSG 2178

ŹRÓDŁO DANYCH:  
Starostwo Powiatowe w Mławie  
ul. Reymonta 6  
06-500 Mława

Załącznik Nr 2 do Uchwały  
nr 258.XLVIII.2023  
Rady Gminy Lipowiec Kościelny  
z dnia 21 grudnia 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DLA TERENU UJĘCIA WODY W MIEJSCOWOŚCI RUMOKA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Gminy Lipowiec Kościelny rozstrzyga, co następuje:

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia Projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lipowiec Kościelny		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b>WYŁOŻENIE - od 8 listopada 2023 r. do 30 listopada 2023 r.</b>										
W wyznaczonym terminie tj. do dnia 15 grudnia 2023 r. nie wpłynęła żadna uwaga do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ujęcia wody w miejscowości Rumoka.										

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 258.XLVIII.2023  
Rady Gminy Lipowiec Kościelny  
z dnia 21 grudnia 2023 r.

**Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Lipowiec Kościelny**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Gminy Lipowiec Kościelny rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

**§ 2. 1.** Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z budżetu Gminy oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci elektroenergetycznych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo Energetyczne. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.

Przewodniczący Rady Gminy

**Rafał Wośko**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 258.XLVIII.2023

Rady Gminy Lipowiec Kościelny

z dnia 21 grudnia 2023 r.

Zalacznik4.xml

**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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**