WÓJT
GMINY STARY LUBOTYŃ
07-303 Stary Lubotyń 42
pow.ostrowski, woj.mazowieckie
INW.6727.63.2020.MT

Stary Lubotyń, dnia 17.08.2020 r.

WYPIS
Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY STARY LUBOTYŃ

1. Wydany na wniosek: Gminy Stary Lubotyń, 07-303 Stary Lubotyń 42 dla działki nr **167/1** położonej w miejscowości Lubotyń-Wółki, gmina Stary Lubotyń.

2. Podstawa prawna:

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stary Lubotyń uchwalony Uchwałą Nr XXXI/191/18 Rady Gminy w Starym Lubotyniu z dnia 22 marca 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów gminy Stary Lubotyń ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 4391 z dnia 18 kwietnia 2018 r.

3. Przeznaczenie i sposób zagospodarowania:

Przedmiotowa działka zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położona jest w obszarze funkcjonalno – przestrzennym oznaczonym symbolem na rysunku planu: **2O, 1K, 29 KD.**

§20

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **1K:** teren infrastruktury technicznej - kanalizacji to jest: budynki i budowle infrastruktury technicznej - kanalizacji wraz z towarzyszącymi budynkami administracyjno-biurowymi i gospodarczymi, drogami i dojazdami wewnętrznymi, miejscami postojowymi, dojściami, zielenią urządzoną oraz urządzeniami technicznymi i obiektami liniowymi infrastruktury technicznej.
2. Ustala się warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu wymienionego w ust. 1:
   1) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
   2) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
   3) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
   4) intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,6 na działce budowlanej, nie mniej niż 0,01 na działce budowlanej.
3. Ustala się parametry zabudowy w obrębie terenu wymienionego w ust. 1:
   1) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
   2) geometria dachu budynków – dachy płaskie lub dachy pochyłe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 12^{O} do 45^{O};
   3) kolorystyka i forma elewacji budynków: naturalne kolory materiałów - kamień, drewno, cegła ceramiczna, tynki w kolorach pastelowych w odcieniach bieli, szarości, zielonym, beżowym, brązowym;
   4) kolorystyka i pokrycie dachów pochyłych: pokrycie dachówką ceramiczną, bitumiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze: czerwieni, brązu, szarości, czarnym oraz ciemnej zieleni.
4. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości terenu wymienionego w ust. 1 zgodnie z §9 oraz:
   1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości: 8000 m^2;
   2) minimalna szerokość frontu działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – nie określa się;
   3) kąt położenia granic działek uzyskanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka – nie określa się.
5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenie wymienionym w ust. 1: 8000 m^2 oraz zgodnie z §10.

§21

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem **1O** i **2O:** tereny infrastruktury technicznej - gospodarki odpadami - punkt selektywnej zbiórki odpadów to jest: budowle infrastruktury technicznej – gospodarki odpadami wraz z drogami i dojazdami wewnętrznymi, miejscami postojowymi, dojściami, zielenią urządzoną oraz urządzeniami technicznymi i obiektami liniowymi infrastruktury technicznej, a także budynkami infrastruktury technicznej - gospodarki odpadami, budynkami administracyjno-biurowymi i gospodarczymi. Zakazuje się lokalizacji stałych składowisk odpadów oraz gromadzenia zmieszanych odpadów komunalnych, w

tym niebezpiecznych (oprócz niebezpiecznych odpadów komunalnych powstających w gospodarstwach domowych), metali, odpadów zawierających azbest, a także kuchennych odpadów ulegających biodegradacji. Dopuszcza się magazynowanie opon oraz czystego gruzu budowlanego.

2. Ustala się warunki i wskaźniki zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1:
   1) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
   2) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
   3) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
   4) intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,6 na działce budowlanej, nie mniej niż 0,001 na działce budowlanej.
3. Ustala się parametry zabudowy w obrębie terenów wymienionych w ust. 1:
   1) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
   2) geometria dachu budynków – dachy płaskie lub dachy pochyłe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 12^{O} do 45^{O};
   3) kolorystyka i forma elewacji budynków: naturalne kolory materiałów - kamień, drewno, cegła ceramiczna, tynki w kolorach pastelowych w odcieniach bieli, szarości, zielonym, beżowym, brązowym;
   4) kolorystyka i pokrycie dachów pochyłych: pokrycie dachówką ceramiczną, bitumiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze: czerwieni, brązu, szarości, czarnym oraz ciemnej zieleni.
4. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości terenów wymienionych w ust. 1 zgodnie z §9 oraz:
   1) minimalna powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości: 1500 m^2;
   2) minimalna szerokość frontu działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości: 1O - 4,5 m, 2O – 25 m;
   3) kąt położenia granic działek uzyskanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego jednej z dróg, do której przylega działka od 70^{O} do 110^{O}.
5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej w terenach wymienionych w ust. 1: 1500 m^2 oraz zgodnie z §10.

Ustala się dojazd drogą publiczną KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej, wraz z niezbędnymi poszerzeniami.

Obsługę komunikacyjną terenów położonych w obszarze planu zapewniają:
1) teren drogi publicznej klasy zbiorczej – KDZ,
2) teren drogi publicznej klasy dojazdowej – KDD,
3) teren stanowiący poszerzenie drogi publicznej klasy zbiorczej - 29KD, o szerokości w liniach rozgraniczających 9,0 m;

§6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

1. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych na terenach oznaczonych symbolami literowymi MNu, UMN, **ZP**, RZL.
2. Zakazy, o których mowa w ust. 1 i 2, nie dotyczą realizacji uzbrojenia terenu i urządzeń wodnych.
3. Ustala się, że oddziaływanie instalacji realizowanych na poszczególnych terenach nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami nieruchomości, do której eksploatujący instalację posiada tytuł prawny. Powyższy zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.
4. Ustala się ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez:
   1) zakaz odprowadzania do gruntu oraz wód powierzchniowych lub urządzeń wodnych - rowów ścieków zawierających substancje zanieczyszczające w ilościach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, które są określone w przepisach odrębnych;
5. Wskazuje się ochronę wód powierzchniowych lub urządzeń wodnych - rowów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa wodnego.

6. Ustala się ochronę przed hałasem poprzez obowiązek traktowania terenów oznaczonych symbolami literowymi:
   1) MNu, RM jako terenów „pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną";
   2) UMN jako terenów „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową";
   3) ZP jako terenów „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe";
   w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu Prawa ochrony środowiska.
7. W zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego, w tym ładu przestrzennego, ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami szczegółowymi.

§11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustala się zasadę obsługi zabudowy poprzez urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. Ustala się możliwość przebudowy i remontu istniejących urządzeń technicznych i obiektów liniowych infrastruktury technicznej w obszarze planu oraz budowy nowych na terenach dróg publicznych oraz terenach stanowiących poszerzenie tych dróg, a także na terenach dróg wewnętrznych, z zachowaniem przepisów odrębnych.
3. Dopuszcza się możliwość budowy nowych urządzeń technicznych i obiektów liniowych infrastruktury technicznej, poza terenami określonymi w ust. 2, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi i szczegółowymi.
4. Ustala się obowiązek podłączenia obiektów budowlanych do niezbędnych dla ich funkcjonowania urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
5. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
   1) ustala się zaopatrzenie w wodę budynków korzystających z wody do celów bytowych w oparciu o komunalne urządzenia i sieci zaopatrzenia w wodę, w tym sieci wodociągowe o średnicy od 90 mm oraz ujęcia wód znajdujące się poza granicami planu. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowią istniejące sieci wodociągowe zlokalizowane w terenach dróg i ich poszerzeniach oznaczonych symbolami: 1KDZ, 3KDD, 4KDD, 6KDD, 8KDD, 10KDD, 4KD, 7KD, 9KD, 10KD, 14KD, 18KD, 39KD, 45KD, 49KD, 51KD i innych terenach oznaczonych symbolami: 2MNu, 6MNu, 12MNu, 23MNu, 1UMN, 5RM, 12RM, 27RM, 35RM, 3R, a także w drogach i poza nimi poza granicami planu;
   2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczych z indywidualnych ujęć wody za wyjątkiem wyznaczonej na rysunku planu strefy położonej w odległości od 50 m do 150 m od granicy czynnego cmentarza w Starym Lubotyniu;
   3) tymczasowo, na terenach nie zwodociągowanych, dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowych, budowę i ujmowanie wody do celów bytowych z indywidualnych ujęć wody za wyjątkiem wyznaczonej na rysunku planu strefy położonej w odległości od 50 m do 150 m od granicy czynnego cmentarza w Starym Lubotyniu;
   4) ustala się stosowanie hydrantów nadziemnych.
6. W zakresie odprowadzania oraz oczyszczania ścieków:
   1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w terenie oznaczonym symbolem 1K, poprzez sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy od 160 mm. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowią istniejące sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowane w terenach oznaczonych symbolami 21KD i 1ZP, a także zlokalizowane w drogach i poza nimi poza granicami planu;
   2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków, a także dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do lokalnych oczyszczalni ścieków planowanych poza granicami planu poprzez sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy od 160 mm;
   3) ustala się na terenach nie obsługiwanych przez sieci kanalizacji sanitarnej lub przydomowe oczyszczalnie ścieków, tymczasowo, do czasu realizacji ww. sieci lub przydomowych oczyszczalni ścieków, gromadzenie ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych i ich transport do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w terenie oznaczonym symbolem 1K;
   4) wskazuje się wstępne oczyszczanie ścieków technologicznych z zanieczyszczeń przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
   5) wskazuje się podczyszczanie wód opadowych i roztopowych ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni

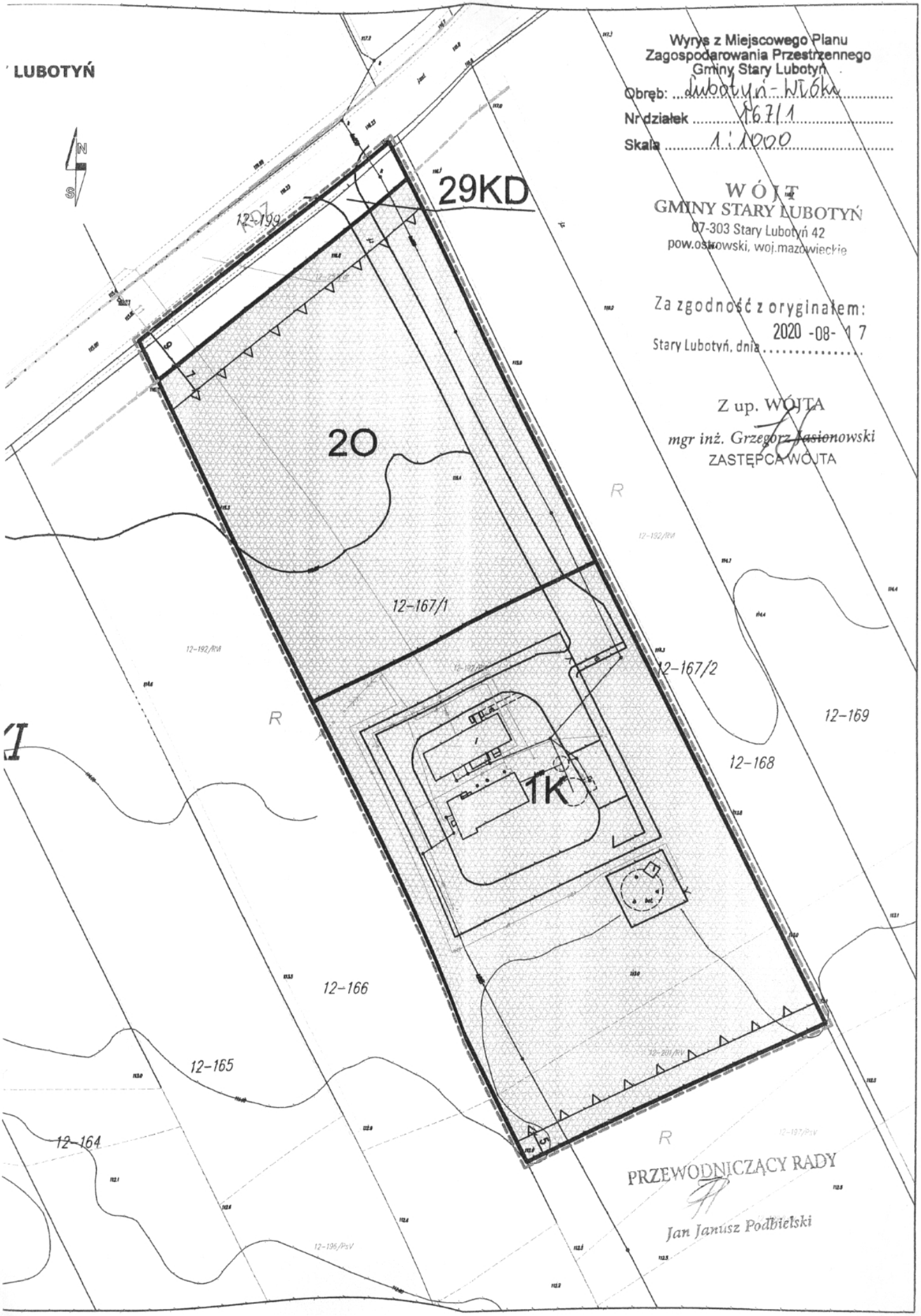
zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z §6 ust. 6 pkt 2.

7. W zakresie usuwania odpadów stałych wskazuje się gospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
   1) ustala się zasilanie obiektów budowlanych z sieci niskiego i średniego napięcia, wyprowadzonych z istniejących i nowych stacji transformatorowych położonych w obszarze planu i poza jego granicami. Powiązanie z układem zewnętrznym stanowią istniejące linie elektroenergetyczne wysokiego i średniego napięcia usytuowane w obszarze planu i poza jego granicami (wskazane na rysunku planu) zasilane ze stacji transformatorowych położonych poza granicami planu;
   2) ustala się budowę nowych linii elektroenergetycznych średniego napięcia na terenach zabudowy jako podziemnych, dopuszcza się przebudowę istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia na linie kablowe podziemne;
   3) dopuszcza się zasilanie obiektów budowlanych z odnawialnych źródeł energii, przy czym zakazuje się w obszarze planu lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:
      a) wykorzystujących energię wiatru, z wyłączeniem urządzeń o mocy mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych,
      b) z biogazu, biogazu rolniczego oraz biopłynów za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami literowymi: O i K.
9. W zakresie oświetlenia dróg publicznych i ich poszerzeń oraz dróg wewnętrznych ustala się zasilanie źródeł światła z sieci podziemnych prowadzonej w terenie tych dróg.
10. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
    1) ustala się zaopatrzenie w gaz poprzez budowę sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia o średnicy od 32 mm w oparciu o stację redukcyjno-pomiarową oraz istniejący gazociąg zasilający wysokiego ciśnienia o średnicy 200 mm, zlokalizowane poza granicami planu (stanowiące układ zewnętrzny);
    2) wskazuje się, że urządzenia techniczne i obiekty liniowe zaopatrzenia w gaz powinny być lokalizowane zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.
11. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem rodzajów instalacji i paliw konwencjonalnych lub wykorzystujących odnawialne źródła energii zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem ustaleń ust. 8 pkt 3.
12. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
    1) ustala się stosowanie podziemnych przewodów telekomunikacji;
    2) dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Z up. WÓJTA

mgr inż. Grzegorz Jasionowski

ZASTĘPCA WÓJTA



Wyrys z Miejscowego Planu
Zagospodarowania Przestrzennego
Gminy Stary Lubotyń

Obręb: Lubotyń - Wólka

Nr działek 167/1

Skala 1:1000

WÓJT
GMINY STARY LUBOTYŃ
07-303 Stary Lubotyń 42
pow.ostrowski, woj.mazowieckie

Za zgodność z oryginałem:

Stary Lubotyń, dnia 2020 -08- 17

Z up. WÓJTA
mgr inż. Grzegorz Jasionowski
ZASTĘPCA WÓJTA

PRZEWODNICZĄCY RADY
Jan Janusz Podbielski