


PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

UTWARDZENIE TERENU NA OBSZARZE FUNKCJONALNYM MN,U NA CZĘŚCI DZ. NR 358/4 W LUTOCINIE ORAZ ROZBUDOWA PARKINGU POPRZECZ UTWARDZENIE DOJAZDU DO ISTNIEJĄCYCH MIEJSC POSTOJOWYCH NA OBSZARZE FUNKCJONALNYM KP NA CZĘŚCI DZIAŁKI NR 358/4 ORAZ NA DZ. NR 358/1 I 358/2


Lokalizacja inwestycji:	LUTOCIN GM. LUTOCIN, POWIAT ŻUROMIŃSKI, WOJ. MAZOWIECKIE
Nr ewidencyjny działek:	Utwardzenie terenu – część dz. 358/4, Rozbudowa parkingu – część dz. 358/4 oraz dz. 358/1 i 358/2
Obręb ewidencyjny:	0010 LUTOCIN
Jednostka ewidencyjna:	143704 2 LUTOCIN
Inwestor:	GMINA LUTOCIN UL. PONIATOWSKIEGO 1 09-317 LUTOCIN
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	
SPECJALNOŚĆ KONSTRUKCYJNO - BUDOWLANA	mgr inż. Lidia Pawlak upr. bud. WAM/0090/PWOK/18 <i>Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej</i>
Lidzbark, 04 grudnia 2025 r.	

	Utwardzenie terenu na obszarze funkcjonalnym MN,U (część dz. nr 358/4) oraz rozbudowa parkingu poprzez utwardzenie dojazdu do istniejących miejsc postojowych na obszarze funkcjonalnym Kp (część dz. nr 358/4, dz. nr 358/1 i 358/2)	Nr strony
		2

1. Spis treści

L.p.	Nazwa	Nr strony
I.	Spis treści	2
II.	Dokumenty dołączone do projektu	3
1.	Oświadczenie projektantów o zgodności projektu z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej	4
2.	Kopia zaświadczenia o przynależności projektantów wszystkich specjalności do właściwej izby samorządu zawodowego	5
III.	Część opisowa	6
1.	Orientacja	7
2.	Podstawa opracowania	7
3.	Przedmiot zamierzenia budowlanego	7
4.	Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu (w tym informacja o obiektach przeznaczonych do rozbiórki)	8
5.	Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu	9
6.	Zestawienie powierzchni	10
7.	Inne informacje i dane (§ 14 pkt 5 rozporządzenia w/s szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego)	12
8.	Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej	15
9.	Informacja o obszarze oddziaływania obiektu	15
IV.	Część rysunkowa	16
1.	Mapa do celów projektowych	17
RYS. 01	Projekt zagospodarowania terenu – SYTUACJA, sporządzony na kopii mapy do celów projektowych w skali 1:500	18
RYS. 02	Projekt zagospodarowania terenu – WYMIARY, sporządzony na kopii mapy do celów projektowych w skali 1:500	19
V.	Załączniki	20
1.	Uchwała nr XX/107/2004 Rady Gminy w Lutocinie z dnia 30 grudnia 2004 r.	21

DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU

	Utwardzenie terenu na obszarze funkcjonalnym MN,U (część dz. nr 358/4) oraz rozbudowa parkingu poprzez utwardzenie dojazdu do istniejących miejsc postojowych na obszarze funkcjonalnym Kp (część dz. nr 358/4, dz. nr 358/1 i 358/2)	Nr strony
		4

Lidzbark, 04 grudnia 2025r.

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 34 ust. 3d Ustawy Prawo Budowlane oświadczam, że projekt zagospodarowania terenu dotyczący zadania inwestycyjnego pn.: „**Utwardzenie terenu na obszarze funkcjonalnym MN,U na części dz. nr 358/4 w Lutocinie oraz rozbudowa parkingu poprzez utwardzenie dojazdu do istniejących miejsc postojowych na obszarze funkcjonalnym Kp na części dz. nr 358/4 oraz dz. nr 358/1 i 358/2 w Lutocinie** wykonany na zlecenie:

GMINA LUTOCIN

ul. Poniatowskiego 1

09-317 Lutocin

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

SPECJALNOŚĆ KONSTRUKCYJNO- BUDOWLANA	mgr inż. Lidia Pawlak upr. bud. WAM/0090/PWOK/18 <i>Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej</i>
---	---



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

WAM-NR7-J9J-3K5 *

Pani Lidia Pawlak o numerze ewidencyjnym WAM/BO/0146/18
adres zamieszkania ul. Batorego 31, 13-230 Lidzbark
jest członkiem Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada
wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2025-01-01 do 2025-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2024-12-19 roku przez:

Jarosław Kukliński, Przewodniczący Rady Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78¹ K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarcza złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go
kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na
stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów
Budownictwa.

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Orientacja




2. Podstawa opracowania

- zlecenie i wytyczne Inwestora,
- wizja lokalna,
- mapa do celów projektowych w skali 1:500,
- Uchwała nr XX/107/2004 Rady Gminy w Lutocinie z dnia 30 grudnia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lutocin oraz terenów w miejscowościach: Lutocin, Felcyn, Jonne, Pietrzyk, Przeradz Nowy, Przeradz Wielki, Seroeki, Swojęcín i Zimolza,
- normy i rozporządzenia branżowe, m.in.:
 - Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tj.Dz.U.2025.418 ze zm.),
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz.U.2022.1225 ze zm.).

3. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt zagospodarowania terenu dot. wykonania utwardzenia terenu na obszarze funkcjonalnym MN,U na części dz. nr 358/4 w Lutocinie oraz rozbudowy parkingu poprzez utwardzenie dojazdu do istniejących miejsc postojowych na obszarze funkcjonalnym Kp na części dz. nr 358/4 oraz dz. nr 358/1 i 358/2 w Lutocinie, obręb 0010 Lutocin, gmina Lutocin.

	Utwardzenie terenu na obszarze funkcjonalnym MN,U (część dz. nr 358/4) oraz rozbudowa parkingu poprzez utwardzenie dojazdu do istniejących miejsc postojowych na obszarze funkcjonalnym Kp (część dz. nr 358/4, dz. nr 358/1 i 358/2)	Nr strony
		8

4. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu (w tym informacje o obiektach przeznaczonych do rozbiórki)

4.1. Status formalny działek

Przedmiotowe zamierzenie budowlane podzielono na dwie części inwestycyjne na obszarach:

- terenu funkcjonalnego określonego w w/w MPZP wsi Lutocin – MN,U – część dz. nr 358/4,
- terenu funkcjonalnego określonego w w/w MPZP wsi Lutocin – Kp – część dz. nr 358/4, dz/ nr 358/1 i 358/2.

Powierzchnia działki nr ewid. 358/4 wynosi 0,1020 ha i stanowi grunty oznaczone jako Bi – inne tereny zabudowane.

Powierzchnia działki nr ewid. 358/1 wynosi 0,0162 ha i stanowi grunty oznaczone jako Bi – inne tereny zabudowane.

Powierzchnia działki nr ewid. 358/2 wynosi 0,0147 ha i stanowi grunty oznaczone jako Bi – inne tereny zabudowane.

Tereny działek nie znajdują się w obszarze ochrony konserwatorskiej.

4.2. Opis terenu

Przedmiotowe działki inwestycyjne o nr ewid. 358/4, 358/1 i 358/2 w Lutocinie stanowią teren publiczny.

Działka o nr ewid. 358/4 zlokalizowana jest na dwóch terenach o różnych przeznaczeniach funkcjonalnych w obowiązującym MPZP wsi Lutocin – MN,U oraz Kp. Działki o nr ewid. 358/1 i 358/2 w Lutocinie to teren Kp.


a) Teren funkcjonalny MN,U (część dz. nr 358/4)

Działka nr 358/4 na całym obszarze MN,U jest niezabudowana.

b) Teren funkcjonalny Kp (część dz. nr 358/4, dz. nr 358/1 i 358/2)

Na części działek nr ewid. 358/1 i 358/2 zlokalizowany jest parking o nawierzchni z kostki betonowej przeznaczony dla samochodów osobowych. Dojazd do parkingu nieutwardzony poprzez działkę nr 358/4 oraz istniejący zjazd z ulicy Poniatowskiego.

Na działce nr ewid. 358/1 znajduje się także przepompownia ścieków. W obszarze terenu Kp działka nr 358/4 jest niezabudowana.

	Utwardzenie terenu na obszarze funkcjonalnym MN,U (część dz. nr 358/4) oraz rozbudowa parkingu poprzez utwardzenie dojazdu do istniejących miejsc postojowych na obszarze funkcjonalnym Kp (część dz. nr 358/4, dz. nr 358/1 i 358/2)	Nr strony
		9

Przez teren obu części inwestycji przebiegają: gminna sieć wodociągowa, gminna sieć kanalizacyjna (deszczowa i sanitarna) oraz sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia.

4.3. Obiekty przeznaczone do rozbiórki

Brak obiektów przeznaczonych do rozbiórki.

5. Opis projektowanej inwestycji

5.1. Projektowane obiekty budowlane

Przedmiotowe zamierzenie budowlane dotyczy dwóch części inwestycji w obszarach różnych terenów funkcjonalnych określonych w MPZP wsi Lutocin.

a) Teren funkcjonalny MN,U (część dz. nr 358/4)


Na części działki nr 358/4 w Lutocinie, na obszarze terenu funkcjonalnego 54 MN,U zaplanowano częściowe utwardzenie terenu z kostki betonowej technicznej gr. 8 cm w krawężnikach betonowych 15x30x100cm na ławie betonowej z oporem w celu zapewnienia bezpiecznego i właściwego użytkowania terenu mieszkańcom działek sąsiednich, którzy poprzez działkę nr ewid. 358/4 mają dostęp do drogi publicznej – ulicy Tadeusza Kościuszki.

Warstwy przekroju poprzecznego projektowanego utwardzenia terenu: (od góry):

- warstwa ścieralna z kostki betonowej technicznej gr. 8 cm koloru szarego,
- podsypka cementowo – piaskowa 1:4 gr. 3 cm,
- warstwa podbudowy z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie frakcji 0/31,5 o gr. 20 cm,
- warstwa ulepszanego podłoża z gruntu stabilizowanego spoiwem hydraulicznym (cementem) $R_m=2,5\text{MPa}$ o gr. 15 cm,
- zagęszczony grunt

Warstwy przekroju poprzecznego projektowanego krawężnika (od góry):

- krawężnik betonowy 15x30x100cm (wystający lub najazdowy zgodnie z rysunkami),
- podsypka cementowo - piaskowa gr. 3cm,
- ława betonowa z oporem betonu C12/15 o wymiarach 30x30cm.

	Utwardzenie terenu na obszarze funkcjonalnym MN,U (część dz. nr 358/4) oraz rozbudowa parkingu poprzez utwardzenie dojazdu do istniejących miejsc postojowych na obszarze funkcjonalnym Kp (część dz. nr 358/4, dz. nr 358/1 i 358/2)	Nr strony
		10

b) Teren funkcjonalny Kp (część dz. nr 358/4, dz. nr 358/1 i 358/2)

Na terenie funkcjonalnym 53 KP obowiązującego MPZP wsi Lutocin, na części działki 358/4 oraz na dz. nr 358/2 i 358/1 zaplanowano rozbudowę parkingu poprzez utwardzenie dojazdu do istniejących miejsc postojowych. Utwardzenie dojazdu z kostki betonowej technicznej gr. 8 cm w krawężnikach betonowych 15x30x100cm na ławie betonowej z oporem.

Istniejące miejsca parkingowe usytuowane są pod kątem 90° w stosunku do istniejącego nieutwardzonego dojazdu. Zaprojektowano dojazd o zmiennej szerokości od min. 6,3 m.

Szerokość dojazdu do miejsc parkingowych usytuowanych pod kątem 90° w stosunku do dojazdu musi wynosić min 5,0 m (zgodnie z § 104 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) – **6,3 m > min. 5,0 m.**

Warstwy przekroju poprzecznego projektowanego utwardzenia dojazdu do miejsc postojowych: (od góry):

- warstwa ścieralna z kostki betonowej technicznej gr. 8 cm koloru szarego,
- podsypka cementowo – piaskowa 1:4 gr. 3 cm,
- warstwa podbudowy z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie frakcji 0/31,5 o gr. 20 cm,
- warstwa ulepszanego podłoża z gruntu stabilizowanego spoiwem hydraulicznym (cementem) $R_m=2,5\text{MPa}$ o gr. 15 cm,
- zagęszczony grunt


Warstwy przekroju poprzecznego projektowanego krawężnika (od góry):

- krawężnik betonowy 15x30x100cm (wystający lub najazdowy zgodnie z rysunkami),
- podsypka cementowo - piaskowa gr. 3cm,
- ława betonowa z oporem betonu C12/15 o wymiarach 30x30cm.

6. Zestawienie powierzchni

a) **Zestawienie powierzchni w części inwestycji dot. terenu MN,U – utwardzenie terenu**

Teren 54 MN,U
część działki nr 358/4

	Utwardzenie terenu na obszarze funkcjonalnym MN,U (część dz. nr 358/4) oraz rozbudowa parkingu poprzez utwardzenie dojazdu do istniejących miejsc postojowych na obszarze funkcjonalnym Kp (część dz. nr 358/4, dz. nr 358/1 i 358/2)	Nr strony
		11

Powierzchnia działki na danym terenie: 561,80 m²
Istniejąca powierzchnia utwardzona: 0 m²
Projektowana powierzchnia utwardzona z kostki betonowej: 375,5 m²
Projektowana powierzchnia biologicznie czynna: 186,2 m²


WYMAGANE WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
Teren 54 MN,U (przedmiotowa inwestycja to teren usług publicznych – wskaźniki rozpatrywane dla terenu 54 U – tereny usług)	
Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% pow. działki	$\frac{186,2}{561,8} \times 100\% = 33,1\% > \text{min } 30\%$

- b) Zestawienie powierzchni w części inwestycji dot. terenu Kp – rozbudowa parkingu poprzez utwardzenie dojazdu do istniejących miejsc postojowych

Teren 53 Kp	
część działki nr 358/4	działka nr 358/1 i 358/2
Powierzchnia działki na danym terenie: 458,2 m²	Powierzchnia działki nr 358/1: 162 m² Powierzchnia działki nr 358/2: 147 m²
Istniejąca powierzchnia utwardzona: 0 m²	Istniejąca powierzchnia utwardzona na danym terenie: 116,2 m²
Projektowana powierzchnia utwardzona z kostki betonowej: 264,0 m²	Projektowana powierzchnia utwardzona dojazdu z kostki betonowej: 35,0 m²
Projektowana powierzchnia biologicznie czynna: 194,2 m²	Projektowana powierzchnia biologicznie czynna: 157,8 m²

Łączna projektowana pow. utwardzona dla terenu Kp: 299,0 m²
Łączna projektowana pow. biologicznie czynna dla terenu Kp: 352,0 m²

WYMAGANE WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
Teren 53 Kp – teren przeznaczone pod obsługę komunikacji samochodowej
Bez wymagań

	Utwardzenie terenu na obszarze funkcjonalnym MN,U (część dz. nr 358/4) oraz rozbudowa parkingu poprzez utwardzenie dojazdu do istniejących miejsc postojowych na obszarze funkcjonalnym Kp (część dz. nr 358/4, dz. nr 358/1 i 358/2)	Nr strony
		12

7. Inne informacje i dane (§ 14 pkt 5 rozporządzenia w/w szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego)

7.1. Ustalenia z MPZP wsi Lutocin

Podstawa prawna:

Uchwała nr XX/107/2004 Rady Gminy w Lutocinie z dnia 30 grudnia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lutocin oraz terenów w miejscowościach: Lutocin, Felcyn, Jonne, Pietrzyk, Przeradz Nowy, Przeradz Wielki, Seroki, Swojęcín i Zimolza, powiat żuromiński

a) Utwardzenie terenu na obszarze funkcjonalnym MN,U na części dz. nr 358/4


Działka inwestycyjna o nr ewid. 358/4 w Lutocinie zgodnie z w/w Uchwałą Rady Gminy znajduje się na terenie funkcjonalnym 54 MN,U.

W związku z faktem, że przedmiotowa inwestycja dotyczy terenu publicznego to dla części działki nr ewid. 358/4 rozpatruje się zapisy dot. terenu U – teren usług

➤Zgodnie z w/w Uchwałą – Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego opracowaniem (§3):

1. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i wartości kulturowych ustala się:

- konieczność zachowania powierzchni biologicznie czynnej (niezabudowanej i nieutwardzonej) na terenach zabudowy mieszkaniowej min. 60%, na terenach zabudowy usługowej i produkcyjnej min. 30 % powierzchni działki – *zaprojektowana powierzchnia biologicznie czynna na terenie U (część dz. nr ewid. 358/4) wynosi 33,1 % > min 30%*
- konieczność uwzględniania zasad zagospodarowania określonych w Rozporządzeniu Nr 61 Wojewody Mazowieckiego z dn. 24.07.2002 r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. nr 203/2002 poz. 4939 z późniejszymi zmianami) – *działka inwestycyjna nr 358/4 zlokalizowana jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry – przedmiotowa inwestycja uwzględnia reżimy ochronne wynikające z położenia działek na w/w Obszarze Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry.*

	Utwardzenie terenu na obszarze funkcjonalnym MN,U (część dz. nr 358/4) oraz rozbudowa parkingu poprzez utwardzenie dojazdu do istniejących miejsc postojowych na obszarze funkcjonalnym Kp (część dz. nr 358/4, dz. nr 358/1 i 358/2)	Nr strony
		13


2. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania ustala się:

— Dla działki nr 358/4 – zgodnie z pkt 2.2 – teren U – zabudowa usługowa

- Adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością uzupełnienia nowymi obiektami, które formą i wysokością nawiązywać będą do budynków istniejących – **nie dotyczy**,
- Możliwość realizacji obiektów parterowych (z poddaszem użytkowym) ze stromym dachem luz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi. Poziom posadowienia posadzki parteru na wys. Max 0,6 m nad poziomem terenu – **nie dotyczy**,
- Zakaz realizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – **nie dotyczy**,
- Uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice własności, do której właściciel posiada tytuł prawny - **nie dotyczy**,
- Zachowanie min. powierzchni biologicznie czynnej (niezabudowanej i nieutwardzonej) na poziomie 30% powierzchni działki – **projektowana powierzchnia biologicznie czynna wynosi 33,1 %**,
- Miejsca postojowe dla korzystających z usług należy lokalizować w granicach wyznaczonego terenu w ilości min. 2 miejsca parkingowe na 100m² pow. użytkowej – **nie dotyczy**,
- W procesie realizacji inwestycji i prowadzonej działalności uwzględnić zieleni izolacyjną ograniczającą hałas i zapachy oraz emisję nieorganizowaną - **nie dotyczy**,
- Prowadzenie właściwej gospodarki odpadami technologicznymi poprzez gromadzenie w szczelnych pojemnikach na odpady, które powinny być na bieżąco wywożone do zakładu utylizacyjnego. Wytwarzane odpady (nie nadające się do ponownego wykorzystania) należy przekazywać na właściwie urządzone składowisko - **nie dotyczy**,

b) Rozbudowa parkingu poprzez utwardzenie dojazdu do istniejących miejsc postojowych na obszarze funkcjonalnym Kp na części dz. nr 358/4 oraz na dz. nr 358/1 i 358/2

Część dz. nr 358/4 oraz działki nr ewid. 358/1 i 358/2 w Lutocinie zgodnie z w/w Uchwałą Rady Gminy znajdują się na terenie funkcjonalnym 53 Kp.

	Utwardzenie terenu na obszarze funkcjonalnym MN,U (część dz. nr 358/4) oraz rozbudowa parkingu poprzez utwardzenie dojazdu do istniejących miejsc postojowych na obszarze funkcjonalnym Kp (część dz. nr 358/4, dz. nr 358/1 i 358/2)	Nr strony
		14

➤ **Zgodnie z w/w Uchwałą – Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego opracowaniem (§3):**

1. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i wartości kulturowych ustala się:

- konieczność uwzględniania zasad zagospodarowania określonych w Rozporządzeniu Nr 61 Wojewody Mazowieckiego z dn. 24.07.2002 r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. nr 203/2002 poz. 4939 z późniejszymi zmianami) – ***działka inwestycyjna nr 358/4 oraz dz. nr 358/1 i 358/2 zlokalizowane są na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry – przedmiotowa inwestycja uwzględnia reżimy ochronne wynikające z położenia działek na w/w Obszarze Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry.***

7.2. Ochrona konserwatorska

Działki nr 358/4, 358/1 i 358/2 w Lutocinie nie znajdują się na obszarze objętym formą ochrony zabytków, o której mowa w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

7.3. Eksploatacja górnicza


Nie dotyczy. Działki nr 358/4, 358/1 i 358/2 w Lutocinie, obręb 0010 Lutocin, gmina Lutocin nie znajdują się w granicach terenu górniczego.

7.4. Ochrona środowiska

Projektowana inwestycja dotycząca utwardzenia terenu na części dz. nr 358/4 oraz rozbudowy parkingu poprzez utwardzenie dojazdu do istniejących miejsc postojowych na części dz. nr 358/4 oraz na dz. nr 358/1 i 358/2 w Lutocinie nie stanowi przedsięwzięcia oddziałującego znacząco na środowisko – nie wymaga sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko - nie jest ujęta w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j.Dz.U.2019.1839).

Przedmiotowa inwestycja uwzględnia reżimy ochronne wynikające z położenia działki w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecza Skrwy i Wkry.

Przyjęte w projekcie rozwiązania nie wpływają negatywnie na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty oraz są zgodne z obowiązującymi przepisami i

	Utwardzenie terenu na obszarze funkcjonalnym MN,U (część dz. nr 358/4) oraz rozbudowa parkingu poprzez utwardzenie dojazdu do istniejących miejsc postojowych na obszarze funkcjonalnym Kp (część dz. nr 358/4, dz. nr 358/1 i 358/2)	Nr strony
		15

normami. Inwestycja nie emituje szkodliwych zapachów i pyłów, a także hałasów, wibracji i promieniowania, w tym jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń.

8. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

a) Podstawa prawna:

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów.

Przedmiotowa inwestycja nie dotyczy budowy budynku, ani dróg pożarowych. Warunki ochrony przeciwpożarowej nie są rozpatrywane.

9. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

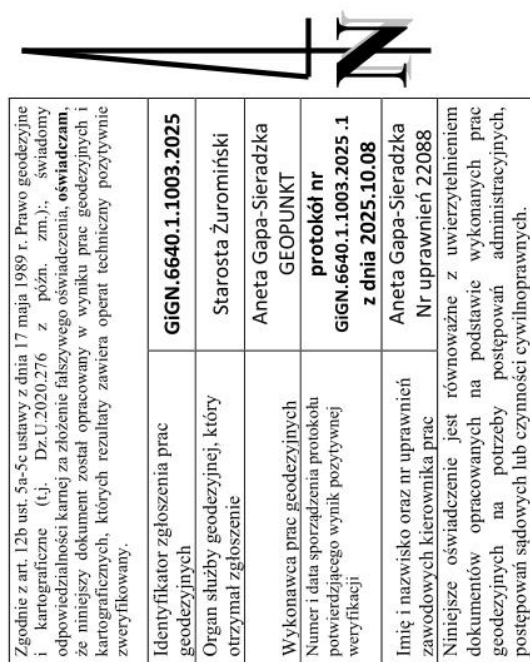
Przedmiotowa inwestycja dotyczy jedynie utwardzenia terenu kostką betonową na części dz. nr 358/4 oraz rozbudowy parkingu poprzez utwardzenie dojazdu do istniejących miejsc postojowych na części dz. nr 358/4 oraz na dz. nr 358/1 i 358/2. Przedmiotowe roboty budowlane nie wykraczają poza obszar działek inwestycyjnych tj. dz. nr 358/4, 358/1 i 358/2 obręb 0010 Lutocin, gmina Lutocin.

SPECJALNOŚĆ KONSTRUKCYJNO- BUDOWLANA	mgr inż. Lidia Pawlak upr. bud. WAM/0090/PWOK/18 <i>Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej</i>
---	---

CZEŚĆ RYSUNKOWA

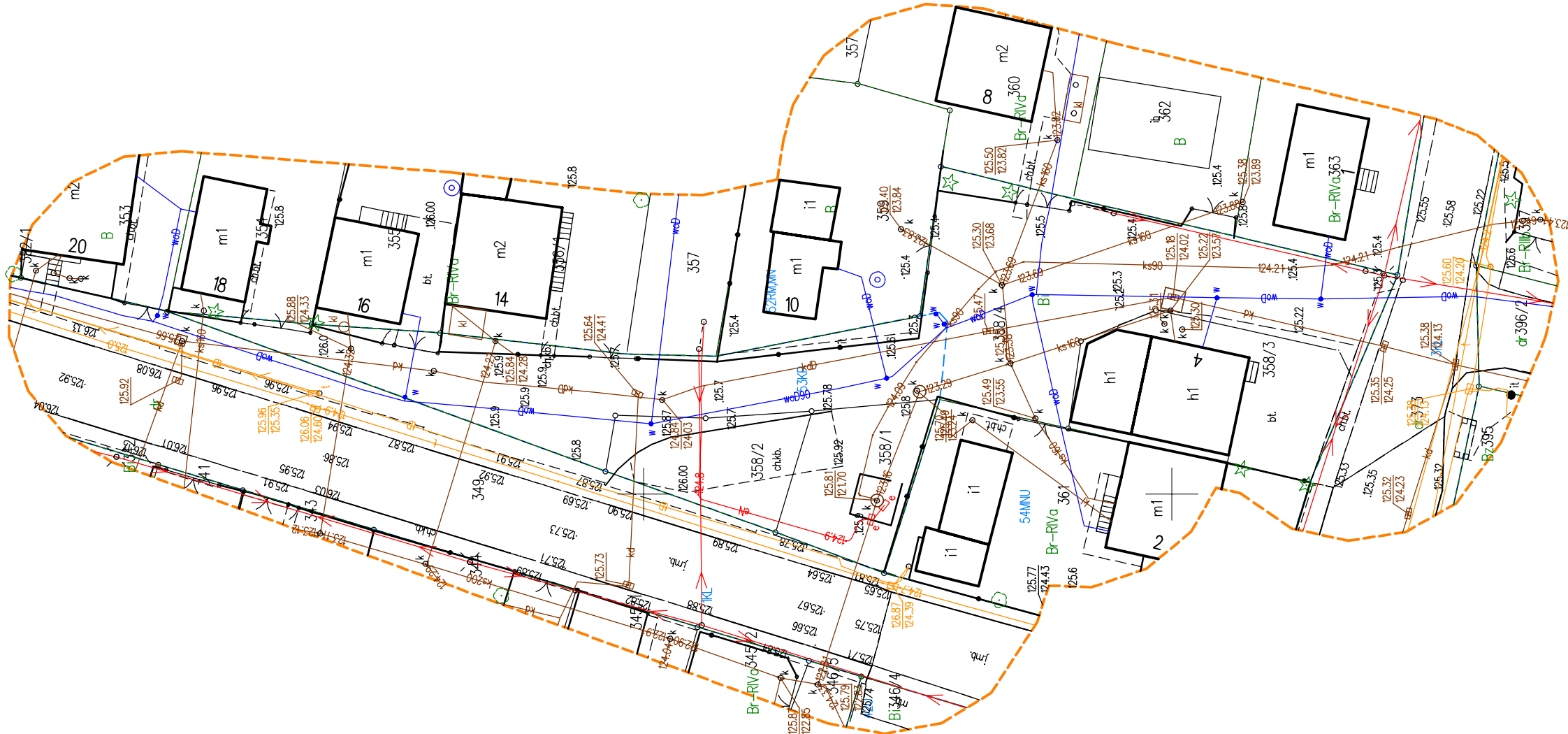
MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Oznaczenie kancelaryjne zgłoszenia pracy geodezyjnej:	GIGN.6640.1.1003.2025		
Skala mapy:	1:500		
Jednostka ewidencyjna:	143704_2 Lutocin		
Obszr ewidencyjny:	143704_2.0010 Lutocin		
Województwo:	mazowieckie		
Powiat:	żuromiejski		
Nazwa ukladu wspólnych	uklad wspólnych płaskich prostokątów 2000 strefa 7		
wspólnych	Ukladu wysokości:PL-EVRF2007-NH		
Oznaczenie i informacje o	Siuzebność – nie badano, gdyż charakter		
służebnościach gruntowych	projektowanej inwestycji budowlanej nie wpływa na sposób zagospodarowania gruntów objętych mapą do celów projektowych		
Granice zgodne z ewidencją gruntów i budynków			
Data sporządzenia mapy	2025-10-03		
Oprocz wykazanego na mapie uzbrojenia podziemnego terenu nie wyklucza się istnienia innych urządzeń których położenia nie ustalono w trakcie pomiarów aktualizacyjnych i uzgodnień branżowych.			
Granice działek spełniają wymagania dokładnościowe umożliwiające lokalizację obiektów budowlanych w odległości mniejszej lub równej 4 m od granicy działki ewidencyjnej.			



GEOPUNKT
Aneta Gapa - Sieradzka
ul. Pólnocna 1, 09-310 Kuczbork
NIP 584-262-47-03, tel. 698 612 575

GEODETA UPRAWNIENIY
Inż. Aneta Gapa-Sieradzka
Numer uprawnień 22088
Podpisano elektronicznie



MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH	
Oznaczenie kancelaryjne zgłoszenia	GiGN.6640.1.1003.2025
pracy geodezyjnej:	
Skala mapy:	1:500
Jednostka ewidencyjna:	143704_2 Lutocin
Obszary ewidencyjne:	143704_2.0010 Lutocin
Województwo:	mazowieckie
Powiat:	żuromiński
Nazwa układu	układ współrzędnych płaskich prostokątnych 2000 stręfa 7
współrzędnych	Układu wysokości-PL-EVRF2007-NH
Oznaczenie i informację o	Świadectwo – nie badano, gdyż charakter
szkoleniach gruntowych	projektowanej inwestycji budowlanej nie wpływa na
	sposób zagospodarowania gruntów objętych mapą
	do celów projektowych
Granice zgodne z ewidencją gruntów i budynków	
Data sporządzenia mapy	2025-10-03
Oprac. wykazano na mapie uzbudowania podziemnego terenu nie wyklucza się	
istnienia innych urządzeń których położenia nie ustalono w trakcie pomiarów	
aktualizacyjnych i uzgodnień branżowych.	
Granice działek spełniają wymagania dokładnościowe umożliwiające	
lokalizację obiektów budowlanych w odległości mniejszej lub równej 4 m od	
granicy działki ewidencyjnej.	

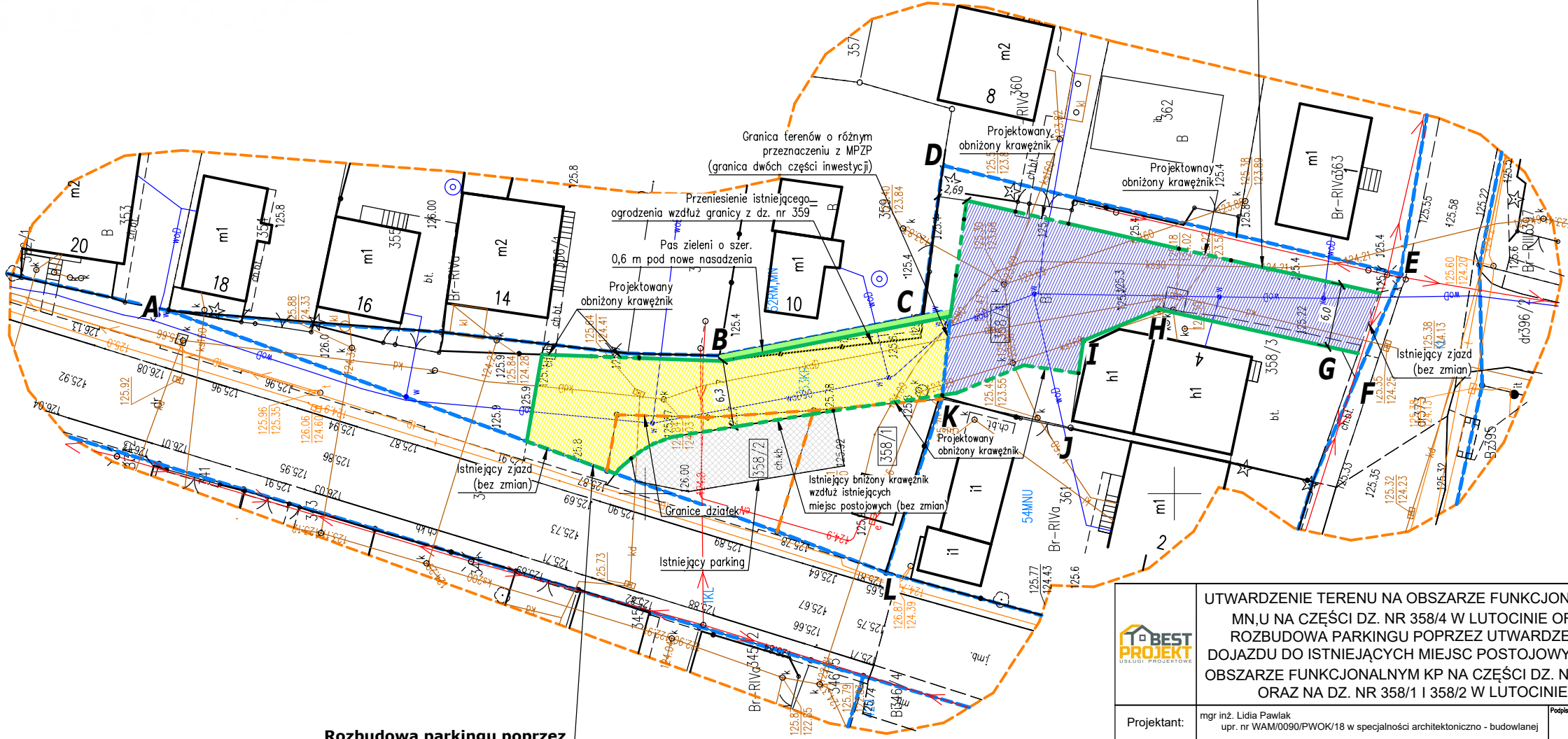
Zgodnie z art. 12b ust. 5a-5c ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz.U. 2020.276 z późn. zm.); świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia, oświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany.	
Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	GiGN.6640.1.1003.2025
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	Starosta Żuromiński
Wykonawca prac geodezyjnych	Aneta Gapa-Sieradzka
Numer i data sporządzenia protokołu potwierdzającego wynik pozytywnej weryfikacji	GEOPUNKT protokół nr GiGN.6640.1.1003.2025 .1 z dnia 2025.10.08
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac	Aneta Gapa-Sieradzka Nr uprawnień 22088
Niniejsze oświadczenie jest równoważne z uwierzytelnieniem dokumentów opracowanych na podstawie wykonanych prac geodezyjnych na potrzeby postępowania administracyjnych, postępowania sądowych lub czynności cywilnoprawnych.	

GEODETA UPRAWNIONY
inż. Aneta Gapa-Sieradzka
Numer uprawnień 22088

GEOPUNKT
Aneta Gapa-Sieradzka
ul. Północna 1, 09-310 Kuczbork
NIP 584-262-47-03, Tel. 698 612 575

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU dz. nr ewid. 358/4, 358/1 i 358/2, obręb 0010 Lutocin, gm. Lutocin		
ZESTAWIENIE POWIERZCHNI NA TERENIE INWESTYCJI W CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ UTWARDZENIA TERENU	ZESTAWIENIE POWIERZCHNI NA TERENIE INWESTYCJI W CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ ROZBUDOWY PARKINGU POLEGAJĄCEJ NA UTWARDZENIU DOJAZDU DO ISTNIEJĄCYCH MIEJSC POSTOJOWYCH	
Działka nr 358/4 - 54 MN,U	Działka nr 358/4 - 53 KP	Działka nr 358/1 i 358/2 - 53 KP
Pow. działki na danych terenie: 561,80 m ²	Pow. działki na danym terenie: 458,2 m ²	Pow. działki na danym terenie: 458,2 m ²
Istniejąca pow. utwardzona: 0,0 m ²	Istniejąca pow. utwardzona: 0,0 m ²	Istniejąca pow. utwardzona: 116,2 m ²
Projektowana pow. utwardzona z kostki betonowej: 375,5 m ²	Projektowana pow. utwardzona z kostki betonowej: 264,0 m ²	Projektowana pow. utwardzona z kostki betonowej: 35,0 m ²
Projektowana pow. biologicznie czynna: 186,2 m ²	Projektowana pow. biologicznie czynna: 194,2 m ²	Projektowana pow. biologicznie czynna: 157,8 m ²
Łączna projektowana pow. utwardzona dojazdu: 299,0 m ²		Łączna projektowana pow. biologicznie czynna: 352,0 m ²
Wymagana w MPZP min. pow. biologicznie czynna: 33,1 % > min 30%		Brak wymagań w MPZP
Brak wymagań w MPZP		Brak wymagań w MPZP
OZNACZENIA GRAFICZNE <div><div>-projektowana powierzchnia utwardzona z kostki betonowej gr. 8cm</div><div>-projektowana powierzchnia utwardzona z kostki betonowej gr. 8cm stanowiąca dojazd do istniejącego parkingu</div><div>-projektowany pas zieleni pod nowe nasadzenia</div><div>-istniejąca pow. utwardzona z kostki betonowej (miejsca postojowe)</div></div>		
WSPÓLNE OZNACZENIA GRAFICZNE <div>A - L - granice całego terenu inwestycyjnego, stanowiące obszar oddziaływania inwestycji</div> <div>- granice działek inwestycyjnych</div> <div>- tereny o różnym przeznaczeniu w MPZP części wsi Lutocin</div> <div>-projektowany krawężnik 15x30100cm</div> <div>-projektowany krawężnik najazdowy (obniżony) 15x30100cm</div> <div>54 MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług</div> <div>53 Kp - tereny obsługi komunikacji samochodowej (parkingi)</div>		

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
SKALA 1:500



Rozbudowa parkingu poprzez utwardzenie dojazdu do istniejących miejsc postojowych na obszarze funkcjonalnym KP

Utwardzenie terenu na obszarze funkcjonalnym MN,U

BEST PROJEKT BUDOWLANOŚĆ		UTWARDZENIE TERENU NA OBSZARZE FUNKCJONALNYM MN,U NA CZĘŚCI DZ. NR 358/4 W LUTOCINIE ORAZ ROZBUDOWA PARKINGU POPRZEC UTWARDZENIE DOJAZDU DO ISTNIEJĄCYCH MIEJSC POSTOJOWYCH NA OBSZARZE FUNKCJONALNYM KP NA CZĘŚCI DZ. NR 358/4 ORAZ NA DZ. NR 358/1 I 358/2 W LUTOCINIE	
Projektant:	mgr inż. Lidia Pawlak upr. nr WAM/0090/PWOK/18 w specjalności architektoniczno - budowlanej	Projektant:	
Inwestor:	GMINA LUTOCIN		
Branża:	BUDOWLANA	Skala:	1:500
Adres inwestycji:	Lutocin, dz. nr ewid. 358/4, 358/1, 358/2, obręb 0010 Lutocin, gmina Lutocin	Data:	12/2025
Nazwa rysunku:	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU SYTUACJA	Nr rysunku:	PZT01









MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH	
Oznaczenie kancelaryjne zgłoszenia	GiGN.6640.1.1003.2025
pracy geodezyjnej:	
Skala mapy:	1:500
Jednostka ewidencyjna:	143704_2 Lutocin
Obszar ewidencyjny:	143704_2.0010 Lutocin
Województwo:	mazowieckie
Powiat:	żuromiński
Nazwa układu	układ współrzędnych płaskich prostokątnych 2000 strefa 7
współrzędnych	Układu wysokości: PL-EVRF2007-NH
Oznaczenie i informację o	Służebności – nie badano, gdyż charakter
służebnościach gruntowych	projektowanej inwestycji budowlanej nie wpływa na
	sposób zagospodarowania gruntów objętych mapą
	do celów projektowych
Granice zgodne z ewidencją gruntów i budynków	
Data sporządzenia mapy	2025-10-03
Oprócz wykazanego na mapie uzbrojenia podziemnego terenu nie wyklucza się	
istnienia innych urządzeń których położenia nie ustalono w trakcie pomiarów	
aktualizacyjnych i uzgodnień branżowych.	
Granice działek spełniają wymagania dokładnościowe umożliwiające	
lokalizację obiektów budowlanych w odległości mniejszej lub równej 4 m od	
granicy działki ewidencyjnej.	

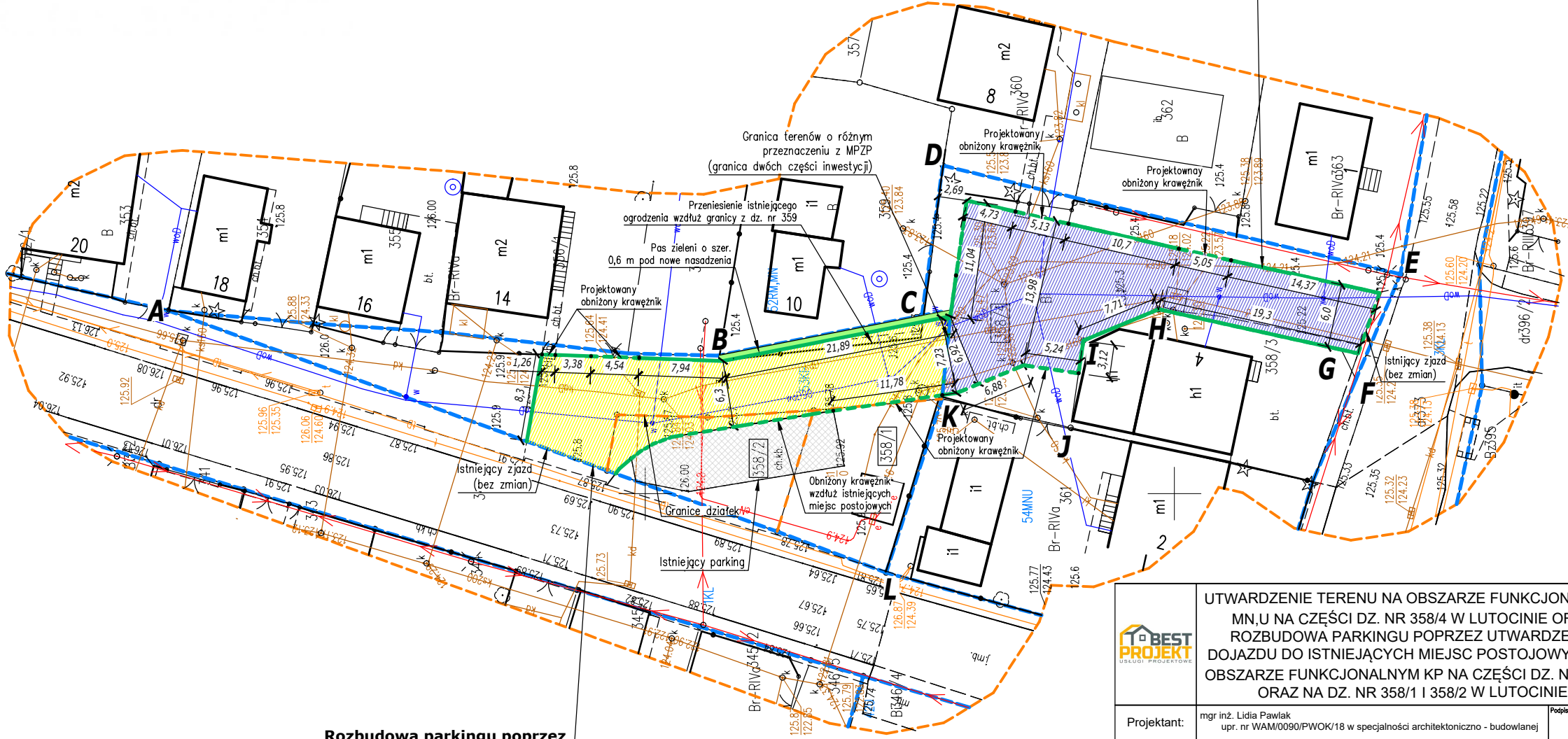
Zgodnie z art. 12b ust. 5a-5c ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz.U. 2020.276 z późn. zm.); świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia, oświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany.	
Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	GiGN.6640.1.1003.2025
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	Starosta Żuromiński
Wykonawca prac geodezyjnych	Aneta Gapa-Sieradzka
Numer i data sporządzenia protokołu potwierdzającego wynik pozytywnej weryfikacji	GEOPUNKT protokół nr GiGN.6640.1.1003.2025 -1 z dnia 2025.10.08
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac	Aneta Gapa-Sieradzka Nr uprawnień 22088
Niniejsze oświadczenie jest równoważne z uwierzytelnieniem dokumentów opracowanych na podstawie wykonanych prac geodezyjnych na potrzeby postępowania administracyjnych, postępowania sądowych lub czynności cywilnoprawnych.	

GEODETA UPRAWNIONY
inż. Aneta Gapa-Sieradzka
Numer uprawnień 22088

Aneta Gapa-Sieradzka
GEOPUNKT
ul. Północna 1, 09-310 Kuczbork
NIP 584-262-47-03, Tel. 698 612 575

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
dz. nr ewid. 358/4, 358/1 i 358/2, obręb 0010 Lutocin, gm. Lutocin


ZESTAWIENIE POWIERZCHNI NA TERENIE INWESTYCJI W CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ UTWARDZENIA TERENU		ZESTAWIENIE POWIERZCHNI NA TERENIE INWESTYCJI W CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ ROZBUDOWY PARKINGU POLEGAJĄCEJ NA UTWARDZENIU DOJAZDU DO ISTNIEJĄCYCH MIEJSC POSTOJOWYCH	
Działka nr 358/4 - 54 MN,U		Działka nr 358/4 - 53 KP	Działka nr 358/1 i 358/2 - 53 KP
Pow. działki na danych terenie: 561,80 m ²		Pow. działki na danym terenie: 458,2 m ²	Pow. działki na danym terenie: 458,2 m ²
Istniejąca pow. utwardzona: 0,0 m ²		Istniejąca pow. utwardzona: 0,0 m ²	Istniejąca pow. utwardzona: 116,2 m ²
Projektowana pow. utwardzona z kostki betonowej: 375,5 m ²		Projektowana pow. utwardzona z kostki betonowej: 264,0 m ²	Projektowana pow. utwardzona z kostki betonowej: 35,0 m ²
Projektowana pow. biologicznie czynna: 186,2 m ²		Projektowana pow. biologicznie czynna: 194,2 m ²	Projektowana pow. biologicznie czynna: 157,8 m ²
Łączna projektowana pow. utwardzona dojazdu: 299,0 m ²		Łączna projektowana pow. biologicznie czynna: 352,0 m ²	
Wymagana w MPZP min. pow. biologicznie czynna: 33,1 % > min 30%		Brak wymagań w MPZP	
OZNACZENIA GRAFICZNE  -projektowana powierzchnia utwardzona z kostki betonowej gr. 8cm  -projektowany pas zieleni pod nowe nasadzenia		OZNACZENIA GRAFICZNE  -projektowana powierzchnia utwardzona z kostki betonowej gr. 8cm stanowiąca dojazd do istniejącego parkingu  -istniejąca pow. utwardzona z kostki betonowej (miejsca postojowe)  -projektowany krawężnik 15x30100cm  -projektowany krawężnik najazdowy (obniżony) 15x30100cm	
WSPÓLNE OZNACZENIA GRAFICZNE  - granice działek inwestycyjnych  - tereny o różnym przeznaczeniu w MPZP części wsi Lutocin		A - L - granice całego terenu inwestycyjnego, stanowiące obszar oddziaływania inwestycji 54 MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług 53 KP - tereny obsługi komunikacji samochodowej (parkingi)	



Rozbudowa parkingu poprzez utwardzenie dojazdu do istniejących miejsc postojowych na obszarze funkcjonalnym KP

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
SKALA 1:500

Utwardzenie terenu na obszarze funkcjonalnym MN,U

 UTWARDZENIE TERENU NA OBSZARZE FUNKCJONALNYM MN,U NA CZĘŚCI DZ. NR 358/4 W LUTOCINIE ORAZ ROZBUDOWA PARKINGU POPRZEC UTWARDZENIE DOJAZDU DO ISTNIEJĄCYCH MIEJSC POSTOJOWYCH NA OBSZARZE FUNKCJONALNYM KP NA CZĘŚCI DZ. NR 358/4 ORAZ NA DZ. NR 358/1 I 358/2 W LUTOCINIE			
Projektant:	mgr inż. Lidia Pawlak upr. nr WAM/0090/PWOK/18 w specjalności architektoniczno - budowlanej	Projektant:	
Inwestor:	GMINA LUTOCIN		
Branża:	BUDOWLANA	Skala:	1:500
Adres inwestycji:	Lutocin, dz. nr ewid. 358/4, 358/1, 358/2, obręb 0010 Lutocin, gmina Lutocin	Data:	12/2025
Nazwa rysunku:	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU WYMIARY	Nr rysunku:	PZT02

PODSTAWY FORMALNO - PRAWNE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI LUTOCIN

oraz terenów w miejscowościach: Lutocin, Felcyn, Jonne, Pietrzyk,
Przeradz Nowy, Przeradz Wielki, Seroki, Siemcichy, Swojęcín, Zimolza
powiat żuromiński

URZĄD GMINY
09-317 Lutocin
ul. Pomiatowski 1
NIP 569-10-52-219 Regon 000541865
tel. (23) 6581-001, fax (23) 6581-002

Za zgodność z oryginałem

2025 -08- 27

Lutocin, dnia

WÓJT

Wojciech Jankowski

Plan został zatwierdzony Uchwałą
Nr XX/107/2004. Rady Gminy
w Lutocinie z dnia 30 grudnia 2004
ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym
Województwa Mazowieckiego Nr 15
z dnia 24.02.2005 poz. 1094

UCHWAŁA NR XX/107/2004

RADY GMINY w Lutocinie

z dnia 30 grudnia 2004 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lutocin oraz terenów w miejscowościach: Lutocin, Felcyn, Jonne, Pietrzyk, Przeradz Nowy, Przeradz Wielki, Seroki, Siemcichy, Swojęcín i Zimolza

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.5, art. 40 ust. 1 ustawy z dn. 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717) w związku z uchwałą nr VI/42/2003 Rady Gminy w Lutocinie z dn. 18.08.2003 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lutocin w miejscowościach: Lutocin, Felcyn, Jonne, Pietrzyk, Przeradz Nowy, Przeradz Wielki, Seroki, Siemcichy, Swojęcín i Zimolza – RADA GMINY w LUTOCINIE uchwala co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Lutocin oraz terenów w miejscowościach: Lutocin, Felcyn, Jonne, Pietrzyk, Przeradz Nowy, Przeradz Wielki, Seroki, Siemcichy, Swojęcín i Zimolza zwany dalej „Planem”.
2. Przedmiot, zakres i granice planu określa Uchwała nr VI/42/2003 Rady Gminy w Lutocinie z dn. 18.08.2003 roku.
3. Rysunki Planu w skali 1:500 o nr 7, w skali 1: 1000 o nr 4, 8 – 12, 17 oraz w skali 1:2000 o nr 1 – 3, 5, 6, 13 - 16 stanowią załączniki do uchwały i obowiązują w następującym zakresie ustaleń:
 - 1) granicy obszarów objętych planem,
 - 2) linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,

URZĄD GMINY
09-317 Lutocin
ul. Poniałowski 1

NIP 569-10-52-219 Regon 000541865
tel. (23) 6581-001, fax (23) 6581-002

Za zgodność z oryginałem

2025 -08- 27
Lutocin, dnia

WÓJT

Wojciech Jakub Góralski

- 3) linii zabudowy,
 - 4) przeznaczenia terenu.
4. Rozstrzygnięcia dotyczące:
- 1) Stwierdzenia zgodności Planu z ustaleniami *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Lutocin* stanowi załącznik do uchwały oznaczony literą A,
 - 2) Rozpatrzenia uwag do projektu Planu - literą B,
 - 3) Sposobu realizacji zapisanych w Planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania - literą C.

§ 2.

1. Dla obszaru objętego planem określa się następujące przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oznaczone symbolem literowym:
 - 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**,
 - 2) Tereny zabudowy zagrodowej związanej z gospodarstwem rolnym – **RM**,
 - 3) Tereny usług – **U**, usług kultu religijnego – **UK**, usług sportu – **US**, usług oświaty – **UO**,
 - 4) Tereny usług związanych z rolnictwem – **RU**,
 - 5) Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – **P**,
 - 6) Tereny rolniczej działalności produkcyjnej – **RP**,
 - 7) Tereny rolnicze (użytki rolne) – **R**,
 - 8) Teren ujęcia wody – **W**,
 - 9) Teren oczyszczalni ścieków – **O**,
 - 10) Tereny zieleni urządzonej – **ZP**,
 - 11) Tereny stacji paliw – **Ks**,
 - 12) Tereny obsługi komunikacji samochodowej (parkingi) – **Kp**,
 - 13) Tereny dróg: powiatowych – **KL**, gminnych – **KD**,
 - 14) Tereny dróg wewnętrznych – **KDW**,
 - 15) Tereny telekomunikacji (stacja bazowa telefonii komórkowej) – **T**.

2. Kolejny numer przed symbolem literowym oznacza odrębny kompleks terenu, dla którego wskazano szczegółowe zasady zagospodarowania.

§ 3.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego opracowaniem

1. W zakresie **ochrony środowiska przyrodniczego i wartości kulturowych** ustala się następujące zasady:
 - 1) Maksymalną ochronę istniejącej szaty roślinnej oraz ochronę ukształtowania powierzchni terenu.
 - 2) Wskazane zachowanie i ochrona szpalerów drzew przydrożnych w szczególności wzdłuż drogi 2 KL (Lutocin – Dębówka – Chrapoń) i 4 KL (Lutocin – Mojnowo) oraz skupisk drzew śródpolnych.
 - 3) Zakaz działań prowadzących do zmiany stosunków wodnych (obniżenia poziomu wód gruntowych).
 - 4) Minimalną wielkość nowotworzonych działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi uwzględniającymi położenie i przeznaczenie terenów, jednak nie mniejszą niż – 1000 m².
 - 5) Zakaz lokalizacji nowych obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska za wyjątkiem inwestycji dla realizacji celów publicznych oraz służących obsłudze ruchu komunikacyjnego i turystyki a także przedsięwzięć bezpośrednio związanych z rolnictwem i przemysłem spożywczym.
 - 6) Preferencje dla wdrażania ekologicznych metod produkcji żywności w tym na potrzeby agroturystyki.
 - 7) Ewentualna uciążliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe nie może wykraczać poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
 - 8) Linie zabudowy dla nowych budynków z funkcją mieszkaniową ustala się w odległości min. 50 m od cmentarza (19 ZC).
 - 9) Wprowadzanie na działkach zieleni izolacyjnej od strony dróg publicznych.

URZĄD GMINY
09-317 Lutocin

Ul. Partyzanckiego 1
NIP 569-10-52-21 w REGON 000541865
tel. (23) 6581-001, fax (23) 6581-002

Za zgodność z oryginałem

Lutocin, dnia 2025-08-27

WOJT

Wojciech Jakub Góralski

- 10) Konieczność zachowania powierzchni biologicznie czynnej (niezabudowanej i nieutwardzonej) na terenach zabudowy mieszkaniowej min. 60%, na terenach zabudowy usługowej i produkcyjnej min. 30% powierzchni działki.
- 11) Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i do gruntów.
- 12) Do czasu realizacji systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków (planowana oczyszczalnia ścieków w Lutocinie dz. nr 289/4) utrzymuje się rozwiązanie dotychczasowe tj. gromadzenie ścieków w indywidualnych, szczelnych zbiornikach (szamba). Dopuszcza się realizację indywidualnych systemów oczyszczania ścieków dla jednej lub kilku działek (w przypadkach odpowiednich warunków gruntowo – wodnych).
- 13) Prowadzenie właściwej gospodarki odpadami poprzez gromadzenie w szczelnych pojemnikach na odpady, odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.
- 14) Preferencje do stosowania czynników grzewczych ze źródeł bezpiecznych ekologicznie (olej opałowy, gaz lub energia elektryczna).
- 15) Zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 3,0 m od zewnętrznej krawędzi skarpy rowów melioracyjnych.
- 16) Wskazane stosowanie ogrodzeń z materiałów naturalnych (drewno, kamień, klinkier) lub elementów metalowych.
- 17) Konieczność uwzględniania zasad zagospodarowania określonych w Rozporządzeniu Nr 61 Wojewody Mazowieckiego z dn. 24.07.2002 r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. nr 203/2002 poz. 4939 z późniejszymi zmianami).
- 18) Dla obiektów o dużych wartościach kulturowych uznanych za zabytkowe, nie wpisanych do rejestru zabytków (we wsi Lutocin: zespół sakralny, wiatrak oraz budynki: Plac Kościuszki nr 9, 11, 24, ul. Poniatowskiego nr 6, 12, ul. Reymonta nr 3, 5, ul. Żeromskiego nr 3) ustala się:
- a) utrzymanie tradycyjnych zespołów zabudowy oraz rozplanowania,
 - b) stosowanie w pracach budowlanych tradycyjnych materiałów budowlanych,

- c) możliwość adaptacji na cele kulturowe, rekreacyjne lub usługowe,
- d) dostosowanie obiektów wznoszonych w sąsiedztwie (skala, materiał, detal, rozplanowanie) do historycznej zabudowy,
- e) wymiana budynków w złym stanie technicznym po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz wykonaniu dokumentacji inwentaryzacyjnej i fotograficznej.

19) Zachowanie i utrzymanie figurek i krzyży przydrożnych.

20) Ochrona istniejącego cmentarza.

2. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania ustala się:

2.1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN ustala się:

- 1) Możliwość realizacji parterowych budynków mieszkalnych ze stromym dachem (z wykorzystaniem poddasza na funkcje mieszkalne). Poziom posadowienia posadzki parteru na wys. max. 1,2 m nad poziom terenu.
- 2) Stosowanie dachów pochyłych o kącie nachylenia min. 30° z okapami wysuniętymi poza płaszczyznę ścian.
- 3) Możliwość realizacji parterowej zabudowy towarzyszącej (budynków gospodarczych i garaży) architektonicznie zharmonizowanej z budynkiem mieszkalnym. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych na granicy z działką sąsiednią w przypadku analogicznego usytuowania obiektu na działce sąsiedniej (nawiązującego gabarytami i architekturą).
- 4) Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w budynku mieszkalnym lub zabudowie towarzyszącej.
- 5) Wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów Prawo ochrony środowiska.
- 6) Adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej i towarzyszącej.
- 7) Ustala się zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej (niezabudowanej i nieutwardzonej) na poziomie 60% powierzchni działki.

URZĄD GMINY

09-317 Lutocin

ul. Półnawski 1

NIP 569-10-52-21-7 REGON 000541865
tel. (23) 6581-001, fax (23) 6581-002

Za zgodność z oryginałem

Lutocin, dnia 2025-08-27

WOJT

Wojciech Jakub Góralski

2.2. Na terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolem U ustala się:

- 1) Adaptację istniejącej zabudowy z możliwością uzupełnienia nowymi obiektami, które formą i wysokością nawiązywać będą do budynków istniejących.
- 2) Możliwość realizacji obiektów parterowych (z poddaszem użytkowym) ze stromym dachem lub zgodnie z ustaleniami szczegółowymi. Poziom posadowienia posadzki parteru na wys. max. 0,6 m nad poziom terenu.
- 3) Zakaz realizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
- 4) Uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice własności, do której właściciel posiada tytuł prawny.
- 5) Zachowanie min. powierzchni biologicznie czynnej (niezabudowanej i nieutwardzonej) na poziomie 30% powierzchni działki.
- 6) Miejsca postojowe dla korzystających z usług należy lokalizować w granicach wyznaczonego terenu w ilości min. 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej.
- 7) W procesie realizacji inwestycji i prowadzonej działalności uwzględnić zieleń izolacyjną ograniczającą hałas i zapachy oraz emisję niezorganizowaną.
- 8) Prowadzenie właściwej gospodarki odpadami technologicznymi poprzez gromadzenie w szczelnych pojemnikach na odpady, które powinny być na bieżąco wywożone do zakładu utylizacyjnego. Wytwarzane odpady (nie nadające się do ponownego wykorzystania) należy przekazywać na właściwie urządzone składowisko.

2.3. Na terenach usług sportu oznaczonych symbolem US ustala się:

- 1) Realizację inwestycji celu publicznego (plac gier i zabaw, boiska do gier zespołowych).
- 2) Możliwość realizacji niekubaturowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych wraz z niezbędnym zapleczem sanitarnym.
- 3) Zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 80% powierzchni terenu.

URZĄD GMINY

09-317 Lutocin

ul. Porajewskiego 1

NIP 569-10-52-21, REGON 000541865
tel. (23) 6581-001, fax (23) 6581-002

Za zgodność z oryginałem

2025 -08- 27

Lutocin, dnia

WÓJT

Wojciech Jakub Góralski

2.4. Na terenach **zabudowy zagrodowej** w gospodarstwach rolnych oznaczonych symbolem **RM** ustala się:

- 1) Utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji.
- 2) Możliwość realizacji parterowych budynków mieszkalnych ze stromym dachem (z poddaszem użytkowym). Poziom posadowienia posadzki na wys. max. 1,2 m nad poziom terenu.
- 3) Możliwość realizacji budynków gospodarczych oraz budynków związanych z produkcją rolną o max. wysokości 1,5 kondygnacji.
- 4) Stosowanie na budynkach mieszkalnych i gospodarczych dachów pochyłych o kącie nachylenia 25-45° z okapami wysuniętymi poza płaszczyznę ścian.
- 5) Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną o formach i gabarytach wynikających z wymagań technologicznych z warunkiem harmonijnego wpisania ich w krajobraz wiejski.
- 6) Dopuszcza się możliwość zmiany funkcji zabudowy rolniczej na cele zabudowy mieszkaniowej lub usługowej o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności.
- 7) Możliwość dostosowania zabudowy zagrodowej dla potrzeb agroturystyki.
- 8) Nakaz wprowadzania i utrzymania zieleni w obrębie zabudowy rolniczej.

2.5. Na terenach przeznaczonych pod **usługi związane z rolnictwem** oznaczonych symbolem **RU** ustala się:

- 1) Możliwość realizacji obiektów usługowo-składowych związanych z obsługą rolnictwa (sklepy, hurtownie, bazy, budynki biurowe, punkty skupu), których uciążliwość nie wykracza poza granice wyznaczonego terenu.
- 2) Ustala się możliwość realizacji parterowych obiektów usługowych bez podpiwniczenia.
- 3) Ustala się konieczność zachowania powierzchni terenu biologicznie czynnej (niezabudowanej i nieutwardzonej) na poziomie min. 30%.

URZĄD GMINY

09-317 Lutocin

ul. Porąbkowski 1

NIP 569-10-52-21 z Regon 000541865
tel. (23) 6581-001, fax (23) 6581-002

Za zgodność z oryginałem

2025-08-27

Lutocin, dnia

WÓJT

Wojciech Jakub Góralski

- 4) Miejsca postojowe związane z funkcjonowaniem usług należy zlokalizować w granicach wyznaczonego terenu w ilości min. 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej.
- 5) W procesie realizacji inwestycji uwzględnić zieleń izolacyjną ograniczającą hałas i zapachy. W działalności usługowej oraz transporcie zewnętrznym zastosować urządzenia ograniczające hałas oraz emisję niezorganizowaną.

2.6. Na terenach **rolniczej działalności produkcyjnej** (obiekty produkcji roślinnej i zwierzęcej) oznaczonych **RP** ustala się:

- 1) Możliwość realizacji obiektów o wys. do 8,0 m (licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu) dostosowanych do wymagań technologicznych z warunkiem harmonijnego wpisania ich w krajobraz wiejski.
- 2) Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną o formach i gabarytach wynikających z wymagań technologicznych z warunkiem harmonijnego wpisania ich w krajobraz wiejski.
- 3) Wskazane stosowanie metod ściółkowych w obiektach produkcji zwierzęcej.
- 4) Dopuszcza się jako uzupełniającą funkcję mieszkaniową dla właściciela obiektu.
- 5) Zasięg wpływu prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu.
- 6) Wskazane utrzymanie i tworzenie zieleni izolacyjnej ograniczającej hałas i zapachy oraz emisję niezorganizowaną.
- 7) Realizację budowli rolniczych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 07.10.1997 roku w sprawie warunków tech. jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (Dz. Ustaw nr 132/1997 poz. 877).

2.7. Na terenach **obiektów produkcyjnych, składów i magazynów** oznaczonych symbolem **P** ustala się:

- 1) Możliwość realizacji obiektów o wysokości do 8,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu.

URZĄD GMINY

09-317 Lutocin

ul. Por. Głównego 1

NIP 569-10-52-219 REGON 000541865
tel. (23) 6581-001, fax (23) 6581-002

Za zgodność z oryginałem

Lutocin, dnia 2025-09-27

WÓJT

Wojciech Jakub Góralski

- 2) Prowadzona działalność produkcyjna musi spełniać wymogi obowiązujących przepisów ochrony środowiska, w szczególności w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz powietrza. Zasięg uciążliwości powinien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
 - 3) Miejsca postojowe dla samochodów, związane z funkcjonowaniem obiektów produkcyjnych w granicach wyznaczonego terenu.
 - 4) Prowadzenie właściwej gospodarki odpadami technologicznymi poprzez gromadzenie w szczelnych pojemnikach na odpady i wywóz do zakładu utylizacyjnego.
3. Na terenach **rolniczych** oznaczonych symbolem **R** ustala się:
- 1) Możliwość lokalizacji budynków i obiektów związanych z hodowlą i produkcją rolną w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związana z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie,
 - 2) Zachowanie istniejących cieków,
 - 3) Dopuszcza się realizację stawów rybnych, zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji wodnych,
 - 4) Możliwość realizacji dróg gospodarczych dojazdowych do pól oraz napowietrznej i podziemnej sieci infrastruktury technicznej (wodociągowej, kanalizacyjnej, telefonicznej, gazowej i energetycznej).
4. W zakresie **infrastruktury technicznej** ustala się:
- 1) Zaopatrzenie w wodę dla celów komunalnych, technologicznych i p.pożarowych z istniejącego wodociągu sieciowego. Na terenach poza zasięgiem sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z ujęć własnych.
 - 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych docelowo na oczyszczalnię ścieków w Lutocinie – 310 (zgodnie z opracowanym *Programem Kanalizacji Sanitarnej dla gm. Lutocin*, 2003r). Do czasu realizacji kanalizacji sieciowej utrzymuje się rozwiązania dotychczasowe tj. odprowadzanie ścieków do lokalnych zbiorników bezodpływowych (wykonywanych pod nadzorem) okresowo opróżnianych wozem asenizacyjnym i wywóz na wysokosprawną

oczyszczalnię ścieków. Dopuszcza się realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków w granicach jednej lub kilku działek (w przypadku korzystnych warunków gruntowo - wodnych).

- 3) Jakość ścieków odprowadzanych z oczyszczalni do odbiornika zgodnie z wymogami przepisów szczególnych.
- 4) Wody deszczowe z powierzchni utwardzonych należy zagospodarować w granicach działki lub odprowadzić do kanalizacji deszczowej (z terenów usługowych i produkcyjnych - po podczyszczeniu).
- 5) Usuwanie odpadów komunalnych w oparciu o indywidualne pojemniki (kontenery) i sukcesywny wywóz do zakładu utylizacji odpadów lub na składowisko odpadów. Zaleca się wdrażanie segregacji odpadów w miejscu ich powstawania (gromadzenie w odpowiednio oznaczonych pojemnikach).
- 6) Unieszkodliwianie i zagospodarowanie odpadów produkcyjnych obciąża ich wytwórcę. Wskazane jest wprowadzanie procesów technologicznych gwarantujących minimalizację ilości odpadów deponowanych na składowisku.
- 7) Zaopatrzenie w ciepło z kotłowni indywidualnych z preferencją do stosowania paliw czystych ekologicznie – gaz, energia elektryczna, olej opałowy.
- 8) Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej w sąsiedztwie sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny. Lokalizacja nowych stacji transformatorowych możliwa jest (w miarę potrzeb) z zachowaniem przepisów szczególnych bez konieczności zmiany Planu.
- 9) Lokalizowanie urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi, w wyjątkowych przypadkach pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a linią zabudowy z zachowaniem przepisów szczególnych.

5. W zakresie komunikacji ustala się:

- 1) Powiązania zewnętrzne za pośrednictwem istniejących dróg publicznych oznaczonych symbolami: drogi powiatowe - **KL** i gminne - **KD**.
- 2) Klasyfikację funkcjonalno – techniczną dróg:

URZĄD GMINY
09-317 Lutocin

Ul. Fordońska 1

NIP 569-10-52-219 REGON 000541865
tel. (23) 6581-001, fax (23) 6581-002

Za zgodność z oryginałem

2025 - 08 - 27

Lutocin, dnia

WOJ T

Wojciech Jakub Góralski

a) drogi powiatowe:

- 1 KL klasy G - szerokość w liniach rozgraniczających 12,5 – 14,5 m,
- 2 KL klasy Z - szerokość w liniach rozgraniczających 12,5 – 14,0 m,
- 3 KL klasy Z - szerokość w liniach rozgraniczających 14,0 m,
- 4 KL klasy L - szerokość w liniach rozgraniczających 13,5 m,
- 5 KL klasy L - szerokość w liniach rozgraniczających 16 m, *Lutocin* -

b) drogi gminne – klasa D, oznaczone **KD**, min. szer. w liniach rozgraniczających 10 m. W terenach zwartej, tradycyjnej zabudowy dopuszcza się szer. 8 m w liniach rozgraniczających.

3) Dopuszcza się uściślenie położenia linii rozgraniczającej drogi powiatowe i gminne w dostosowaniu do projektu budowlanego bez konieczności zmiany Planu po uzgodnieniu z Urzędem Gminy.

4) Szerokość dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem **KDW** nie mniej niż 6 m w liniach rozgraniczających.

5) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych obiektów w odległości:

a) od strony dróg powiatowych min. 8,0 m od linii rozgraniczającej drogę na terenach zabudowanych, a na terenach poza zwartą zabudową – min. 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,

b) od strony dróg gminnych i dróg wewnętrznych – min. 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę.

6) Na terenach zabudowanych dopuszcza się linie zabudowy w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy, którą wyznaczają budynki w dobrym stanie technicznym, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych.

7) Dla terenów położonych przy drogach o szerokości w liniach rozgraniczających mniej niż 8,0 m ustala się konieczność lokalizacji ogrodzeń w odległości min. 4,0 m od osi drogi.

8) W obrębie wyznaczonych linii rozgraniczających tereny komunikacji:

a) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych nie związanych z gospodarką drogową oraz potrzebami ruchu drogowego,

URZĄD GMINY
09-317 Lutocin

ul. Pomajowski 1

NIP 569-10-52-21-7 Regon 000541865
tel. (23) 6581-001, fax (23) 6581-002

Za zgodność z oryginałem

2025 -08- 27

Lutocin, dnia

WÓJT

Wojciech Jakub Góralski

b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i zieleni, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach dot. dróg publicznych oraz uzyskania zgody zarządcy drogi.

9) Minimalne wskaźniki miejsc parkingowych dla obiektów usługowych i produkcyjnych – 2 miejsca postojowe/100m² pow. użytkowej,

6. W zakresie **zasad podziału i scalania nieruchomości** ustala się:

- 1) Zachowanie istniejących podziałów z możliwością scaleń i wtórnych podziałów w sposób wynikający z przeznaczenia terenu ustalonego w niniejszym Planie.
- 2) Podział działki uznaje się za zgodny z Planem, jeżeli wielkość nowych działek nie jest sprzeczna z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów i uwzględnia wydzielenie terenu dla potrzeb komunikacyjnych. Min. wielkość nowotworzonych działek: budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego – 1000 m², zabudowy usługowej – 1200 m², zabudowy zagrodowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 2000 m².
- 3) Działki powstałe w wyniku wtórnego podziału lub scalenia działek istniejących muszą mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną kołową, zgodną z ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami dotyczącymi gospodarki nieruchomościami i warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 4.

Ustalenia szczegółowe

1. Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów **części wsi Lutocin** (zał. nr 1):

- 1) Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową oznaczonych **6RM, 8RM, 14RM, 20RM, 23RM, 24RM, 27RM, 43RM, 45RM, 48RM, 51RM, 58RM, 61RM, 66RM i 67RM** ustala się:
 - a) adaptację istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji,
 - b) w zagospodarowaniu terenów 24RM, 61RM i 67RM konieczność uwzględnienia przebiegu sieci kanalizacji deszczowej,
 - c) obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 3. pkt. 1; 2.4; 4; 5; 6.

URZĄD GMINY

09-317 Lutocin

ul. Pomajowski 1

NIP 569-10-52-219 Regon 000541865

tel. (23) 6581-001, fax (23) 6581-002

Za zgodność z oryginałem

Lutocin, dnia 2025-08-27

WÓJT

Wojciech Jakub Góralski

- 2) Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i oznaczonych 1RM,MN; 2RM,MN; 11RM,MN; 15RM,MN; 16RM,MN; 18RM,MN; 37RM,MN; 40RM,MN; 49RM,MN; 52RM,MN; 55RM,MN; 60RM,MN i 62RM,MN ustala się:
- adaptację istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji,
 - minimalną powierzchnię nowotworzonej działki zabudowy mieszkaniowej – 1000 m² przy zachowaniu min. szerokości frontu działki – 20 m,
 - w zagospodarowaniu terenów 49RM,MN; 52RM,MN; 55RM,MN i 62RM,MN uwzględnić przebieg kanalizacji deszczowej a w terenach 37RM,MN i 49RM,MN linii elektroenergetycznej średniego napięcia,
 - obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 3. pkt 1; 2.1; 2.4; 4; 5; 6.
- 3) Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczonych 3MN; 7MN; 9MN; 17MN; 21MN; 22MN; 26MN; 46MN; 47MN i 65MN ustala się:
- możliwość rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów,
 - minimalna powierzchnia nowotworzonych działek – 1000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy wolnostojącej 20 m a dla zabudowy bliźniaczej – 15 m,
 - w zagospodarowaniu terenu 17MN; 26MN i 47MN uwzględnić przebieg kanalizacji deszczowej, a terenu 46MN – przebieg linii energetycznej SN,
 - obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 3. pkt 1, 2.1, 4; 5; 6.
- 4) Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową oznaczonych 19MN,U; 25MN,U; 41MN,U; 50MN,U; 54MN,U; 56MN,U i 57MN,U ustala się:
- minimalna powierzchnia działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – 1000 m² przy zachowaniu szer. frontu działki min. – 20 m,
 - powierzchnia działki pod usługi w dostosowaniu do prowadzonej działalności jednak nie mniejsza niż 1200 m²,

- c) w zagospodarowaniu terenu 19MN,U; 41MN,U i 55MN,U uwzględnić przebieg kanalizacji deszczowej,
 - d) obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 3. pkt 1; 2.1; 2.2; 4; 5; 6.
- 5) Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową oraz obiekty produkcyjne, składy i magazyny oznaczonych 4U,P; 28U,P; 30U,P i 68 P,U ustala się:
- a) adaptację istniejących obiektów z możliwością rozbudowy, modernizacji w dostosowaniu do prowadzonej działalności,
 - b) możliwość podziału terenów przy zachowaniu minimalnej powierzchni nowotworzonej działki zgodnie z §3. pkt 6.,
 - c) w zagospodarowaniu terenu 28U,P uwzględnić przebieg linii elektroenergetycznej SN (pas wolny od zabudowy o szer. 5m od skrajnego przewodu),
 - d) obowiązek stosowania ustaleń określonych w §3. pkt 1; 2.2; 2.7; 4; 5; 6.
- 6) Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową oznaczonych 34U, 38U i 42U ustala się:
- a) adaptację istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji,
 - b) obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 3. pkt 1; 2.2; 4; 5; 6.
- 7) Dla terenu przeznaczonego pod usługi oświaty i oznaczonego 10UO ustala się:
- a) adaptację istniejących obiektów i zagospodarowania terenu z możliwością rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów,
 - b) maksymalną wysokość obiektów nowych lub rozbudowywanych do 2 kondygnacji,
 - c) wskazane wprowadzenie pasa zieleni wzdłuż linii rozgraniczającej teren,
 - d) obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 3. pkt 1; 2.2; 4; 5; 6.
- 8) Dla terenu przeznaczonego pod usługi kultu religijnego (kościół) oznaczonego 64UK ustala się:
- a) adaptację i ochronę istniejącej zabudowy,
 - b) zachowanie i ochronę istniejącego drzewostanu.

URZĄD GMINY

09-317 Lutocin

ul. Porajowski 1

NIP 569-10-52-21, Regon 000541865
tel. (23) 6581-001, fax (23) 6581-002

Za zgodność z oryginałem

2025 -08- 27

Lutocin, dnia

WOJT

Wojciech Jakub Góralski

- 9) Dla terenu przeznaczonego pod boisko sportowe oznaczonego **35US** ustala się:
- a) wskazane utworzenie pasa zieleni od strony drogi powiatowej 1KL,
 - b) obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 3. pkt. 1; 2.3; 4.
- 10) Dla terenu przeznaczonego pod usługi dla rolnictwa oznaczonego **12RU** ustala się:
- a) linia zabudowy w odległości min. 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej 2KL,
 - b) w przypadku podziału terenu minimalna pow. działki – 1500 m²,
 - c) w zagospodarowaniu uwzględnić przebieg sieci kanalizacji deszczowej,
 - d) obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 3. pkt 1; 2.5; 4; 5.
- 11) Dla terenu przeznaczonego pod budowę obiektów produkcji roślinnej oznaczonego **13RP** ustala się:
- a) adaptację istniejących obiektów (szklarnie) z możliwością ich przebudowy i modernizacji,
 - b) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg kanalizacji deszczowej,
 - c) obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 3. pkt 1; 2.6; 4; 5; 6.
- 12) Dla terenu przeznaczonego pod budowę obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonego **36P** ustala się:
- a) adaptację istniejących obiektów z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji,
 - b) obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 3. pkt 1; 2.7; 4; 5; 6.
- 13) Dla terenów przeznaczonych pod obsługę komunikacji samochodowej (parking) oznaczonych **39Kp; 44Kp i 53Kp** ustala się:
- a) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych trwale związanych z gruntem,
 - b) możliwość realizacji przystanków autobusowych,
 - c) dopuszcza się możliwość lokalizacji: urządzeń reklamowych z uwzględnieniem warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu, kiosków kolportażowo - handlowych, automatów telefonicznych, punktów gromadzenia odpadów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 3. pkt 1; 4.

14) Dla terenu przeznaczanego pod stację paliw oznaczonego **33Ks** ustala się:

- a) adaptację istniejących obiektów z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- b) obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 3. pkt 1; 4.

15) Dla terenu przeznaczanego pod zieleni urządzoną oznaczonego **63ZP** ustala się:

- a) nakaz utrzymania zieleni istniejącej oraz należyta jej konserwację a także wprowadzanie nowych uzupełniających nasadzeń drzew i krzewów,
- b) możliwość wprowadzania elementów małej architektury,
- c) zakaz grodzenia terenu.

16) Dla terenu przeznaczanego pod cmentarz oznaczonego **59ZC** ustala się:

- a) minimum 70% powierzchni przeznaczyć pod część grzebalną,
- b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej związanych z wyposażeniem i funkcjonowaniem cmentarza (typu studnie, miejsca gromadzenia odpadów, elementy małej architektury, miejsca postojowe).

17) Dla terenu ujęcia wody wraz ze strefą ochrony bezpośredniej oznaczonego **29W** ustala się:

- a) zakaz użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody,
- b) konieczność zapewnienia odprowadzania wód opadowych w taki sposób, aby nie mogły przedostać się do wnętrza obudowy i studni,
- c) zagospodarowanie terenu zielenią.

18) Dla terenów przeznaczonych pod telekomunikację (stacje bazowe telefonii komórkowej) oznaczonych **5T i 32 T** ustala się:

- a) uciążliwość obiektów i urządzeń nie może ograniczać zagospodarowania i użytkowania terenów sąsiednich,
- b) ustala się zakaz realizacji obiektów i urządzeń nie związanych z działalnością stacji bazowej,

- c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej w sąsiedztwie sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny.

19) Dla terenu przeznaczonego pod oczyszczalnię ścieków oznaczonego **31O** ustala się:

- a) dobór technologii oczyszczania wykluczającej ponadnormatywne oddziaływanie obiektu poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
- b) wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki.

2. W miejscowości Lutocin:

- 1) Teren obejmujący dz. nr 206 o pow. 0,96 ha stanowiący użytki rolne przeznacza się pod usługi sportu (boisko sportowe) i oznacza **US/04 – Tereny usług sportu** (załącznik nr 2).
 - a) wskazane utworzenie pasa zieleni od strony dróg gminnych (dz. 236 i 202),
 - b) obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 3. pkt. 1, 2.3.
- 2) Teren obejmujący część dz. nr 112/1 i 112/2 o pow. 0,45 ha stanowiący użytki rolne przeznacza się pod usługi związane z rolnictwem i oznacza **RU/04 – Tereny obsługi rolnictwa** (załącznik nr 3).
 - a) linia zabudowy w odległości min. 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 07157 relacji Lutocin – Chrapoń – Mościska,
 - b) w przypadku podziału terenu (zgodnie z zasadą określoną na załączniku graficznym) – minimalna pow. działki – 2000 m²,
 - c) w zagospodarowaniu uwzględnić przebieg linii telekomunikacyjnej i sieci kanalizacyjnej (k150),
 - d) obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 3. pkt 1; 2.5; 4; 5; 6.
- 3) Teren obejmujący część dz. 552 o pow. ok. 1,0 ha stanowiący użytki rolne przeznacza się pod usługi związane z rolnictwem oraz obiekty produkcyjne (m.in. przetwórstwo rolno-spożywcze) i oznacza **RU,P/04 – Tereny obsługi rolnictwa i obiektów produkcyjnych** (załącznik nr 4).

- a) linia zabudowy w odległości min. 6m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną dojazdową (dz. 563),
- b) ustala się konieczność zachowania pasa wolnego od zabudowy i ogrodzeń o szerokości min. 3 m od zewnętrznej krawędzi skarpy rowu melioracyjnego umożliwiającego jego konserwację oraz uzgodnienie zagospodarowania terenu z właściwym Zarządem Melioracji,
- c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejącej sieci wodociągowej oraz linii elektroenergetycznej niskiego napięcia,
- d) obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 3. pkt 1; 2.6; 4; 5; 6.

2. W miejscowości **Jonne** :

- 1) Teren obejmujący dz. nr 492/1 i 492/2 o pow. 1,87 ha przeznacza się pod usługi sportu i oznacza **US/04 – Tereny usług sportu** (załącznik nr 5).
 - a) wskazane utworzenie pasa zieleni od strony drogi,
 - b) ustala się konieczność zachowania pasa wolnego od zabudowy i ogrodzeń o szer. min. 3 m od zewnętrznej krawędzi skarpy rowu melioracyjnego umożliwiającego jego konserwację,
 - c) obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 3. pkt 1; 2.3.
- 2) Teren obejmujący dz. 70/1, 70/2, 71, 72, 73 i 74 o powierzchni około 9,28 ha stanowiący użytki rolne przeznacza się pod budowę obiektów produkcji zwierzęcej i oznacza **RP/04 – Tereny rolniczej działalności produkcyjnej** (załącznik nr 6).
 - a) linia zabudowy w odległości min. 15m od linii rozgraniczającej drogi – dz. 293 i dz. 78,
 - b) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg linii średniego napięcia (pas wolny od zabudowy o szer. 5m od skrajnego przewodu),
 - c) obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 3. pkt 1; 2.6; 4; 5; 6.

- 3. W miejscowości **Pietrzyk** teren obejmujący cz. dz. 116 o pow. 270 m² stanowiący użytki rolne przeznacza się pod telekomunikację (stację bazową telefonii komórkowej) i oznacza **T/04 – Tereny stacji bazowej telefonii komórkowej** (załącznik nr 7).

URZĄD GMINY

09-317 Lutocin

ul. Parafianowski 1

NIP 569-10-52-21, REGON 000541865, Lutocin, dnia
tel. (23) 6581-001, fax (23) 6581-002

Za zgodność z oryginałem

2025 -08- 27

WÓJT

Wojciech Jakub Góralski

- a) obsługa komunikacyjna terenu - dostęp do drogi wojewódzkiej nr 563 relacji Rypin – Żuromin – Mława za pośrednictwem dróg wewnętrznych (dz. nr 117, 146),
 - b) uciążliwość obiektów i urządzeń nie może ograniczać zagospodarowania i użytkowania terenów sąsiednich,
 - c) ustala się zakaz realizacji obiektów i urządzeń nie związanych z działalnością stacji bazowej,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej w sąsiedztwie sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny.
4. W miejscowości **Przeradz Nowy** teren obejmujący dz. 80/2, 81 i 82/2 o powierzchni 0,91 ha stanowiący użytki rolne przeznacza się pod usługi sportu (boisko sportowe) i oznacza **US/04 – Tereny usług sportu** (załącznik nr 8).
- a) dostępność komunikacyjna terenu poprzez dz. nr 79 (teren szkoły),
 - b) obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 3. pkt 1; 2.3.
5. W miejscowości **Przeradz Wielki** teren obejmujący dz. 121/1 o pow. 1,45 ha (były punkt skupu buraków) przeznacza się pod usługi związane z rolnictwem z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i oznacza **RU, MN/04 – Tereny obsługi rolnictwa z dopuszczeniem budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego** (załącznik nr 9).
- a) linia zabudowy w odległości min. 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 07158 relacji Poniatowo – Lutocin – Września,
 - b) w przypadku podziału terenu ustala się min. pow. działki – 2000 m² dla zabudowy usługowej oraz 1500 m² dla zabudowy mieszkaniowej. Dokonywany podział terenu powinien zapewnić dostępność komunikacyjną każdej działki do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną o szerokości min. 8 m w liniach rozgraniczających,
 - c) adaptuje się istniejące zainwestowanie na cele usług,
 - d) obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 3. pkt 1; 2.1; 2.5, 4; 5; 6.

6. W miejscowości **Siemcichy** teren obejmujący cz. dz. nr 462 o pow. 0,42 ha stanowiący użytki rolne przeznacza się pod usługi związane z rolnictwem (punkt skupu zwierząt i sprzedaż artykułów do produkcji rolnej) i oznacza **RU/04 – Tereny obsługi rolnictwa** (załącznik nr 10).

- a) linia zabudowy w odległości min. 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej (dz. 463),
- b) w przypadku podziału terenu minimalna powierzchnia nowotworzonej działki – 2000 m²,
- c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg wodociągu sieciowego,
- d) sposób zagospodarowania terenu uzgodnić z właściwym Zarządem Melioracji (istniejąca sieć drenarska),
- e) ustala się konieczność zachowania pasa wolnego od zabudowy i ogrodzeń o szerokości min. 3 m od zewnętrznej krawędzi skarpy rowu melioracyjnego umożliwiającego jego konserwację,
- f) obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 3. pkt 1; 2.5; 4; 5; 6.

7. W miejscowości **Swojęcín** teren obejmujący dz. nr 307 o pow. 0,89 ha stanowiący użytki rolne przeznacza się pod usługi sportu (boisko sportowe) i oznacza **US/04 – Tereny usług sportu** (załącznik nr 11).

- a) wskazane utworzenie pasa zieleni od strony drogi powiatowej nr 07163 relacji Poniatowo - Swojęcín - Biezuń,
- b) ustala się konieczność zachowania pasa wolnego od zabudowy i ogrodzeń o szerokości min. 3 m od zewnętrznej krawędzi skarpy rowu melioracyjnego umożliwiającego jego konserwację,
- c) obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 3. pkt 1; 2.3.

8. W miejscowości **Felcyn**

- 1) Teren obejmujący cz. dz. nr 113/5 o pow. 0,15 ha stanowiący użytki rolne przeznacza się pod rozbudowę obiektów produkcji zwierzęcej (kurników) i oznacza **1RP/04 – Tereny rolniczej działalności produkcyjnej** (załącznik nr 12).

URZĄD GMINY
09-317 Lutecín

ul. Pomarowski 1

NIP 569-10-52-21-7 Regon 000541865
tel. (23) 6581-001, fax (23) 6581-002

Za zgodność z oryginałem

Lutecín, dnia2025...08...2.7...

WOJ.T

Wojciech Jakub Góralski

- a) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg linii elektroenergetycznej niskiego napięcia,
- b) obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 3. pkt 1; 2.6; 4.

2) Teren obejmujący cz. dz. nr 161/3 i 160 o pow. 2,87 ha stanowiący użytki rolne przeznacza się pod budowę obiektów produkcji zwierzęcej (kurniki) i oznacza **2RP/04 – Tereny rolniczej działalności produkcyjnej** (załącznik nr 13).

- a) sposób zagospodarowania terenu uzgodnić z właściwym Zarządem Melioracji (istniejąca sieć melioracyjna),
- b) dostęp do drogi publicznej poprzez część dz. 160,
- c) obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 3. pkt 1; 2.6; 4; 6.

9. W miejscowości **Seroki**

1) Teren obejmujący dz. nr 1, 3, 4, 11 i 12 o pow. 7,0 ha stanowiący użytki rolne przeznacza się pod budowę obiektów produkcji zwierzęcej (kurników i wylęgarni piskląt) i oznacza **1 – 3RP/04 – Tereny rolniczej działalności produkcyjnej** (załącznik nr 14).

- a) linię zabudowy ustala się w odległości min. 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 07159 relacji Chromakowo – Mojnowo – Lutocin oraz w odległości 15 m od linii rozgraniczającej drogę gminną (dz. nr 2),
- b) w kompleksie 1RP/04 ustala się zakaz zabudowy kubaturowej, dopuszcza się urządzenie parkingu,
- c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg linii elektroenergetycznej niskiego napięcia (2RP/04) oraz linii telekomunikacyjnej (3RP/04),
- d) obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 3. pkt 1; 2.6; 4; 5; 6.

2) Teren obejmujący cz. dz. nr 254, 255, 256, 257, 258, 259, 313, 314 i 316 o pow. ok. 7,80 ha stanowiący w części użytki rolne oraz istniejące obiekty produkcyjne wraz z zakładową oczyszczalnią ścieków przeznacza się pod rozbudowę zakładu uboju i przetwórstwa drobiu wraz z mieszalnią pasz i oznacza **4P/04 i 5P/04 – Tereny obiektów produkcyjnych** (załącznik nr 15).

- a) adaptuje się istniejące obiekty na cele produkcyjne z możliwością modernizacji i rozbudowy,
- b) ustala się konieczność modernizacji zakładowej oczyszczalni ścieków w celu dostosowania do wymogów przepisów ochrony środowiska w szczególności ochrony wód,
- c) odprowadzanie oczyszczonych ścieków zgodnie z pozwoleniem wodno – prawnym,
- d) dostępność komunikacyjna terenu (4P/04) do dróg publicznych (dz. 246) poprzez dz. 255/2 (droga zakładowa),
- e) obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 3. pkt 1; 2.7; 4; 5; 6.

3) Teren obejmujący cz. dz. nr 275, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 306, 307 i 308/1 o pow. 0,13 ha stanowiący użytki rolne przeznacza się na poszerzenie drogi dojazdowej (wewnętrznej) i oznacza **KDW – Tereny dróg wewnętrznych** (załącznik nr 16).

- a) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10 m,
- b) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej (wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej),
- c) zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg oraz związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu,
- d) obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 3. pkt. 1; 2.6; 4.

10. W miejscowości **Zimolza** teren obejmujący cz. dz. nr 45/2 i 54 o pow. 0,20 ha stanowiący w części użytki rolne i tereny zabudowane przeznacza się pod rozbudowę obiektów produkcji zwierzęcej (rozbudowa chlewni) i oznacza **RP/04 – Tereny rolniczej działalności produkcyjnej** (załącznik nr 17).

- a) adaptuje się istniejące obiekty z możliwością modernizacji, przebudowy i rozbudowy w dostosowaniu do potrzeb prowadzonej działalności,
- b) obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 3. pkt. 1; 2.6; 4.

URZĄD GMINY
09-317 Lutocin

ul. Porąbkowski 1
NIP 569-10-52-219 Regon 000541865
tel. (23) 6581-001, fax (23) 6581-002

Za zgodność z oryginałem

Lutocin, dnia 2025-08-27

WÓJT

Wojciech Jakub Góralski

Ustalenia końcowe

§ 5.

Do czasu zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z przeznaczeniem określonym w Planie, można je tymczasowo użytkować w sposób dotychczasowy, jednak bez prawa utrwalania zagospodarowania i zabudowy sprzecznych z rozwiązaniami Planu.

§ 6.

Wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości wynikającej z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na skutek uchwalenia niniejszego planu ustala się w wysokości:

- a) 15 % dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, pod zabudowę usługową, obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
- b) 0% dla pozostałych terenów.

§ 7.

Tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego gm. Lutocin zatwierdzone Uchwałą Nr XVIII/95/96 RG w Lutocinie z dn. 30.08.1996 roku.

§ 8.

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 9.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

URZĄD GMINY

09-317 Lutocin

ul. Porajewskiego 1

NIP 569-10-52-247 Regon 000541865
tel. (23) 6581-001, fax (23) 6581-002

Za zgodność z oryginałem

Lutocin, dnia 2025-08-27

WÓJT

Wojciech Jakub Góralski

Przewodniczący Rady Gminy

Piotr Kwiatkowski

Załącznik A

Do Uchwały Nr. XX/107/2004
Rady Gminy Lutocin
z dn. 30. grudnia 2004.

Rozstrzygnięcie dotyczące zgodności Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części wsi Lutocin oraz terenów w miejscowościach: Lutocin, Felcyn, Jonne, Pietrzyk, Przeradz Nowy, Przeradz Wielki, Seroki, Siemcichy, Swojęciny i Zimolza z ustaleniami *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Lutocin*

Uwzględniając uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego przyjęte w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Lutocin* stwierdza się:

- Zgodność planu miejscowego z polityką przestrzenną wyrażoną w „Studium”,
- Określenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania przedmiotowych terenów jest zgodne z ustaleniami „Studium”,
- Realizacja przedmiotowego Planu odpowiada potrzebom społeczno gospodarczego rozwoju gm. Lutocin.

URZĄD GMINY
09-317 Lutocin
ul. Półwiatrowskiego 1
NIP 569-10-52-209 Regon 000541865
tel. (23) 6581-001, fax (23) 6581-002

Za zgodność z oryginałem

Lutocin, dnia 2025-00-27

WÓJT

Wojciech Jakub Góralski

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Piotr Kwiatkowski

Załącznik B

Do Uchwały Nr...XX/107/2004
Rady Gminy Lutocin
z dn. 30 grudnia 2004

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części wsi Lutocin oraz terenów w miejscowościach: Lutocin, Felcyn, Jonne, Pietrzyk, Przeradz Nowy, Przeradz Wielki, Seroki, Siemcichy, Swojęcín i Zimolza

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lutocin oraz terenów w miejscowościach: Lutocin, Felcyn, Jonne, Pietrzyk, Przeradz Nowy, Przeradz Wielki, Seroki, Siemcichy, Swojęcín i Zimolza jak również w wyznaczonym terminie, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne mogły wносить uwagi dotyczące projektu Planu, nie zgłoszono żadnych uwag i wniosków.

W związku z powyższym nie zachodzi potrzeba rozpatrywania uwag do projektu Planu.

URZĄD GMINY
09-317 Lutocin
ul. Porabowickiego 1
NIP 569-10-52-219 Regon 000541865
tel. (23) 6581-001, fax (23) 6581-002

Za zgodność z oryginałem

2025-08-27

Lutocin, dnia

WOJT
Wojciech Jakub Tarasik

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Piotr Kwiatkowski

Załącznik C

Do Uchwały Nr. XX/104/2004
Rady Gminy Lutocin
z dn. 30 grudnia 2004

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego części wsi Lutocin oraz terenów w miejscowościach: Lutocin, Felcyn, Jonne, Pietrzyk, Przeradz Nowy, Przeradz Wielki, Seroki, Siemcichy, Swojęcín i Zimolza inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej wynikających z ustaleń w.w. Planu należy realizacja dróg publicznych oraz budowa sieci kanalizacyjnej. Ustala się następujący sposób realizacji przedmiotowych inwestycji:

- Wykup gruntów na poszerzenie dróg gminnych w miejscowości Lutocin i Seroki do wymaganych parametrów – szacunkowy koszt wg cen bieżących ok. 74 700 zł. Wykup następować będzie sukcesywnie – etapowo.
- budowa oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacji sanitarnej - ogólny koszt ok. 3.800.000 zł Realizacja zgodnie z *Programem kanalizacji sanitarnej gminy Lutocin* opracowanym w 2003 roku.

URZĄD GMINY
09-317 Lutocin
ul. Pomarzewskiego 1
NIP 569-10-52-21, Regon 000541865
tel. (23) 6581-001, fax (23) 6581-002

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Piotr Kwiatkowski

Za zgodność z oryginałem

Lutocin, dnia 2025.-08-27.....

WÓJT

Wojciech Jakub Góralski

