

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY ŁOSICE W OBRĘBIE NIEMOJKI GM. ŁOSICE



-/PROJEKT/-

SPORZĄDZIŁ:

Burmistrz Miasta i Gminy Łosice  
Piłsudskiego 6  
08-200 Łosice

OPRACOWAŁ:

KANON Sp. z o.o.  
ul. Nadarzyńska 54  
08-805 Otrębusy

Zespół w składzie:

mgr inż. arch. Grzegorz Chojnacki – kierownik pracowni  
mgr inż. Inga Hutkowska – koordynator prac projektowych  
inż. Agnieszka Lewandowska

grudzień 2023 r.

## UCHWAŁA NR .....

Rady Miasta i Gminy Łosice

z dnia .....

### w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Łosice w obrębie Niemojki gm. Łosice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (*tekst jednolity Dz. U. z 2023 r, poz. 40, ze zmianami*), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 977, ze zmianami*), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1, 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (*Dz. U. z 2023 r., poz. 1688*) w związku z uchwałą nr VI/38/15 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łosice w obrębie Niemojki gm. Łosice stwierdzając, że zapisy planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łosice”, uchwalonym uchwałą nr XXV/175/2000 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 21 września 2000 r., zmienionym uchwałą nr XXXVII/231/09 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 26 listopada 2009r., zmienionym uchwałą nr XX/102/11 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 28 listopada 2011 r., uchwałą nr XX/103/11 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 28 listopada 2011 r. , uchwałą nr III/12/14 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 29 grudnia 2014 r. oraz uchwałą nr XLV/274/21 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 29 listopada 2021 r., uchwała się, co następuje:

#### Rozdział 1

#### Zakres i zasady obowiązywania planu

##### §.1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łosice w obrębie Niemojki gm. Łosice.

##### §.2

1. Plan obejmuje obszar działek o numerach ewidencyjnych nr 1028, 1029, 1030, 1347, 1031/1, 1032/1, 1032/2, 1373, 1033, 1374, 1034 położonych w obrębie Niemojki, gm. Łosice.
2. Rysunek planu w skali 1:1000 stanowi załącznik nr 1 do uchwały i jest jej integralną częścią.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały jest jej integralną częścią.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik 3 do uchwały i jest jej integralną częścią.

##### §.3

1. W planie określa się:
  - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
  - 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
  - 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
  - 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;

- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 9) stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu.
2. W niniejszej uchwale nie określa się:
- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, zasad kształtowania krajobrazu, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ponieważ takie tereny i obiekty nie występują w granicach obszaru objętego planem;
  - 2) minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, ponieważ w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych jest taki wymóg;
  - 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ponieważ takie przestrzenie nie zostały wskazane w studium.

#### §.4

Ilekróć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **miejscu postojowym** – należy przez to rozumieć miejsce do parkowania urządzone w poziomie terenu, w tym na podjazdach do garaży oraz stanowiska w garażach, które należy realizować na terenie danej działki budowlanej, na której jest realizowana inwestycja;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać płaszczyzny elewacji noworealizowanych budynków; poza tę linię mogą wykraczać: balkony, schody zewnętrzne, pochylnie, wykusze, loggie, zadaszenia wejść, gzymsy, pod warunkiem, że łączna powierzchnia wszystkich wymienionych elementów w rzucie nie będzie większa niż 10 m<sup>2</sup> oraz podziemne części budynku, pod warunkiem, że nie przekraczają one linii rozgraniczającej terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danej działce budowlanej; to znaczy co najmniej 60% powierzchni użytkowej budynków na tym terenie, zlokalizowanych na jednej działce budowlanej musi pełnić tę funkcję;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
- 5) **uciążliwościach** – należy przez to rozumieć emisje, będące skutkiem działalności człowieka przekraczające standardy emisyjne i standardy jakości środowiska, utrudniające życie ludzi, takie jak wprowadzane do powietrza, wody, gleby lub ziemi: substancje i energie takie jak ciepło, hałas, wibracje, pola elektromagnetyczne, jak również zanieczyszczenie ściekami i odpadami, przekraczające obowiązujące normy zawarte w przepisach odrębnych, powstałe w wyniku realizacji inwestycji dopuszczonych w planie;
- 6) **usługach** - należy przez to rozumieć budynki lub lokale użytkowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 7) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w odrębnych budynkach lub lokalach wbudowanych w budynki wielofunkcyjne, służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, zaliczoną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz usługi związane z działalnością szkodliwą dla zdrowia ludzi, środowiska, które nie spełniają wymogów sanitarnych i standardów emisyjnych, określonych w przepisach odrębnych lub których uciążliwość wykracza poza teren działki budowlanej oraz usługi z zakresu dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne, stałe oraz inne substancje niebezpieczne, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej

## §.5

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu określone symbolem terenu funkcjonalnego.

## Rozdział 2

### Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

## §.6

Wyznacza się liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu tereny i określa się ich przeznaczenie:

1. tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczone symbolami **PU-1** i **PU-2**;
2. teren obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych, oznaczony symbolem **RPU**;
3. tereny obsługi produkcji rolnej, oznaczone symbolami **RP-1**, **RP-2**;
4. teren obsługi produkcji rolnej z dopuszczeniem urządzeń wytwarzających energię elektryczną w ogniowach fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW, oznaczony symbolem **RP/EF**;
5. teren lasu, oznaczony symbolem **ZL**;
6. teren służący do poszerzenia drogi publicznej znajdującej się poza obszarem planu, oznaczony symbolem **KDDp-1**.

## §.7

Wyznacza się jako tereny do rozmieszczenia inwestycji celu publicznego teren oznaczony symbolem **KDDp-1**, jako tereny dróg publicznych.

## §.8

Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetonowych, przy czym dopuszcza się wykorzystanie elementów prefabrykowanych wyłącznie w formie słupów, cokołów lub fundamentów;
- 2) ogrodzenia muszą być ażurowe co najmniej w 50% powierzchni każdego metra bieżącego swojej długości;
- 3) maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 1,8 m mierząc od poziomu terenu do najwyższego elementu ogrodzenia;
- 4) maksymalna wysokość cokołu nie może przekraczać 0,4m, a w przypadku realizacji podmurówek wyższych niż poziom terenu, nakazuje się wykonanie przerw lub otworów w podmurówce umożliwiających migracje małych zwierząt.

## §.9

1. Ustala się następujące zasady sytuowania i rozmieszczania reklam:

- 1) dopuszcza się umieszczanie reklam o powierzchni ekspozycyjnej nie większej niż 4m<sup>2</sup>;
- 2) reklamy nie mogą mieć więcej niż 5m wysokości mierząc od poziomu terenu do najwyższego elementu urządzenia reklamowego lub tablicy reklamowej;
- 3) zakazuje się umieszczania reklam w szpalerach drzew, na drzewach, a także w sposób powodujący pogorszenie warunków wegetacyjnych drzew;
- 4) zakazuje się umieszczania reklam na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej, takich jak: szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, na słupach trakcji elektrycznych, stacji transformatorowych;
- 5) dopuszcza się lokalizację reklam w powiązaniu z elementami małej architektury.

2. Ustala się następujące zasady sytuowania i rozmieszczania szyldów:
  - 1) dopuszcza się umieszczanie szyldów wyłącznie na ogrodzeniach i elewacjach budynków w obszarze planu, przy czym powierzchnia każdego szyldu nie może być większa niż 2m<sup>2</sup>;
  - 2) zakazuje się umieszczania szyldów w szpalerach drzew, na drzewach, a także w sposób powodujący pogorszenie warunków wegetacyjnych drzew.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

##### **§.10**

Nakazuje się ograniczanie uciążliwości akustycznych pochodzących ze źródeł hałasu o natężeniu ponadnormatywnym, poprzez zabezpieczenia techniczne lub zmianę technologii i urządzeń.

##### **§.11**

Na terenie planu nie dopuszcza się budowy zakładów, stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, rozumianych jako zakłady o zwiększonym ryzyku albo zakład o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych.

##### **§.12**

Na terenie planu ustala się stawkę procentową, w wysokości 30% na podstawie, której ustala się opłatę jednorazową, jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość.

### **Rozdział 4**

#### **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

##### **§.13**

Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem, w tym powiązania z zewnętrznym układem drogowym, zapewnia droga publiczna zlokalizowana poza obszarem planu wraz z jej poszerzeniem oznaczonym symbolem **KDDp-1**.

##### **§.14**

1. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych w obszarze planu zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.
2. Dostęp do drogi publicznej dla działek, w obszarze planu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi poprzez zjazdy lub drogi wewnętrzne.

##### **§.15**

Ustala się następujące warunki dotyczące liczby i lokalizacji miejsc postojowych:

- 1) dla funkcji usługowych należy zapewnić minimum 4 miejsca postojowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 3 miejsca;
- 2) w przypadku produkcji - 1 miejsce parkingowe na 10 miejsc pracy;
- 3) miejsca postojowe muszą być realizowane na terenie danej działki budowlanej, na której jest realizowana inwestycja.

### **Rozdział 5**

#### **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**

##### **§.16**

W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie zabudowy z istniejących i noworealizowanych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość budowy, zachowania, modernizacji, rozbudowy istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że ewentualne negatywne oddziaływanie nie będzie wykraczać poza granice lokalizacji;
- 3) w przypadku kolizji planowanego zagospodarowania terenu i zabudowy z istniejącą siecią lub urządzeniami infrastruktury technicznej ustala się możliwość przebudowy lub zmiany przebiegu tych sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§.17**

- 1) Ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, za pośrednictwem sieci wodociągowej o średnicy minimum  $\varnothing 40$  mm w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji budynku i sposobu zagospodarowania działki.
- 2) Dopuszcza się:
  - a) do czasu wybudowania sieci wodociągowej wykorzystanie indywidualnych ujęć wody do celów bytowych,
  - b) zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczych i przeciwpożarowych z indywidualnych ujęć zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego.

#### **§.18**

- 1) Nakazuje się, aby docelowo wszystkie budynki posiadały przyłącze kanalizacyjne o średnicy minimum  $\varnothing 10$  cm umożliwiające odprowadzenie ścieków w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji budynku i sposobu zagospodarowania działki.
- 2) Do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych i wywóz ich zawartości do oczyszczalni ścieków.
- 3) Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych, na nieutwardzoną powierzchnię działki z wykorzystaniem naturalnej retencji i z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących wprowadzania ścieków do środowiska, w tym ochrony terenów sąsiednich i dróg przed zalewaniem oraz ochrony gleby, powierzchni ziemi, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.
- 4) Nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki budowlanej.

#### **§.19**

1. Nakazuje się zaopatrzenie w energię obiektów budowlanych, na terenie objętym planem z sieci elektroenergetycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji budynku i sposobu zagospodarowania działki, na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi z zakresu prawa energetycznego i budowlanego.
2. Dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych z urządzeń o mocy przekraczającej 100kW z wykorzystaniem wyłącznie ogniw fotowoltaicznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

#### **§.20**

Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz obiektów budowlanych, na terenie objętym planem z sieci gazowej niskiego ciśnienia.

#### **§.21**

Zaopatrzenie w ciepło realizować należy w oparciu o źródła lokalne, zasilane gazem ziemnym, przy czym dopuszcza się stosowanie do ogrzewania alternatywnych nośników energetycznych takich jak: olej opałowy o niskiej zawartości siarki, gaz płynny, energia elektryczna, energia z odnawialnych źródeł energii wytwarzana w urządzeniach o mocy poniżej 100kW lub inne paliwa i nośniki energetyczne pod warunkiem, że będą stosowane w urządzeniach zapewniających standardy emisji dopuszczone w przepisach odrębnych.

## §.22

1. Usuwanie odpadów realizować należy w ramach zorganizowanego i o powszechnej dostępności komunalnego systemu gospodarowania odpadami.
2. Zakazuje się na terenie objętym planem lokalizacji składowisk odpadów oraz lokalizacji obiektów służących przetwarzaniu i unieszkodliwianiu odpadów.

## Rozdział 6

### Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

## §.23

Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki „scalania i podziału” nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 2000 m<sup>2</sup>
- 2) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 70°;
- 3) minimalna szerokość frontu działki: 40m;
- 4) zasady i warunki, o których mowa w pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz pod drogi wewnętrzne.

## Rozdział 7

### Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

## §.24

1. Wyznacza się na rysunku planu strefę kontrolowaną dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości po 40 m w obie strony od osi linii gazociągu.
2. W obrębie strefy kontrolowanej dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia zakazuje się:
  - 1) urządzenia stałych składów i magazynów;
  - 2) podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania.
3. W obrębie strefy kontrolowanej dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu sieci gazowych.

## Rozdział 8

### Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu produkcyjno-usługowego oznaczonych symbolami PU-1, PU-2

## §.25

1. Na terenie oznaczonym symbolem **PU-1, PU-2** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjno-usługowa.
2. Dopuszcza się na terenie oznaczonych symbolami **PU-1, PU-2** realizację infrastruktury towarzyszącej takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, obiekty zaplecza socjalno-technicznego, budowle związane technologicznie i technicznie z funkcją terenu, budynki gospodarcze i garażowe, zieleń urządzona, ogrodzenia i mała architektura.

## §.26

Na terenie oznaczonym symbolem **PU-1, PU-2** wprowadza się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do celów związanych z jego przeznaczeniem lub wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

### §.27

Na terenie oznaczonych symbolami **PU-1, PU-2** ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000 m<sup>2</sup>.

### §.28

Na terenie oznaczonych symbolami **PU-1, PU-2** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się wprowadzenie nowej zabudowy w formie budynków wolnostojących;
- 2) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 3) miejsca postojowe dla samochodów należy realizować na warunkach określonych w §15;
- 4) główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek o pochyleniu od 15° do 45°;
- 5) dopuszcza się dachy płaskie o pochyleniu do 5°;
- 6) nakazuje się stosowanie kolorów pastelowych na elewacjach budynków.

### §.29

Na terenie oznaczonych symbolami **PU-1, PU-2** ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,7;
- 2) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,1;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynek produkcyjny, usługowy: 9 m;
  - b) budowle związane technologicznie i technicznie z funkcją terenu: 12 m;
  - c) budynek garażowy, gospodarczy i inne obiekty budowlane: 6 m, z zastrzeżeniem §8pkt 3) i §9 ust 1 pkt 2);
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;
- 5) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce budowlanej: 20%;
- 6) dopuszcza się realizację ogrodzeń wyłącznie na zasadach określonych w §8.

### §.30

Drogi wewnętrzne realizowane, w zależności od potrzeb, na terenach funkcjonalnych muszą spełniać następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna szerokość drogi: 6 m;
- 2) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się drogi bez wyodrębnienia jezdni i chodników.

## Rozdział 8

### Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych, oznaczony symbolem RPU

#### §.31

1. Na terenie oznaczonym symbolem **RPU** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa związana z obsługą produkcji w gospodarstwach hodowlanych.
2. Dopuszcza się realizację obiektów służących produkcji rolnej uznanej za dział specjalny (ferma kur, szklarnie).
3. Dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem **RPU** realizację infrastruktury towarzyszącej takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, obiekty zaplecza socjalno-technicznego, budowle związane technologicznie i technicznie z funkcją terenu, budynki gospodarcze i garażowe, zieleń urządzona, ogrodzenia i mała architektura.



### §.32

Na terenie oznaczonym symbolem **RPU** wprowadza się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do celów związanych z jego przeznaczeniem lub wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

### §.33

Na terenie oznaczonym symbolem **RPU** ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 15000 m<sup>2</sup>.

### §.34

Na terenie oznaczonym symbolem **RPU** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się wprowadzenia nowej zabudowy;
- 2) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy;
- 3) miejsca postojowe dla samochodów należy realizować na warunkach określonych w §15;
- 4) główne połączenie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek o pochyleniu od 15° do 45°;
- 5) dopuszcza się dachy płaskie o pochyleniu do 5°;
- 6) nakazuje się stosowanie kolorów pastelowych na elewacjach budynków.

### §.35

Na terenie oznaczonym symbolem **RPU** ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,8;
- 2) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,1;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynek produkcyjny: 9 m;
  - b) budowle związane technologicznie i technicznie z funkcją terenu: 12 m;
  - c) budynek garażowy, gospodarczy i inne obiekty budowlane: 6 m;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;
- 5) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce budowlanej: 10%;
- 6) dopuszcza się realizację ogrodzeń wyłącznie na zasadach określonych w §8.

## Rozdział 9

### Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu obsługi produkcji rolnej, oznaczone symbolami RP-1, RP-2

### §.36

1. Na terenach oznaczonych symbolami **RP-1, RP-2** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa związana z obsługą produkcji rolnej.
2. Zakazuje się realizacji obiektów służących produkcji rolnej uznanej za dział specjalny (ferma kur, szklarnie).
3. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami **RP-1, RP-2** realizację infrastruktury towarzyszącej takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, obiekty zaplecza socjalno-technicznego, budowle związane technologicznie i technicznie z funkcją terenu, budynki gospodarcze i garażowe, zieleń urządzona, ogrodzenia i mała architektura.

### §.37

Na terenach oznaczonych symbolami **RP-1**, **RP-2** wprowadza się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do celów związanych z jego przeznaczeniem lub wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

#### **§.38**

Na terenach oznaczonych symbolami **RP-1**, **RP-2** ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000 m<sup>2</sup>.

#### **§.39**

Na terenach oznaczonych symbolami **RP-1**, **RP-2** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się wprowadzenie nowej zabudowy w formie budynków wolnostojących;
- 2) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 3) miejsca postojowe dla samochodów należy realizować na warunkach określonych w **§15**;
- 4) główne połączenie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek o pochyleniu od 15° do 45°;
- 5) dopuszcza się dachy płaskie o pochyleniu do 5°;
- 6) nakazuje się stosowanie kolorów pastelowych na elewacjach budynków.

#### **§.40**

Na terenach oznaczonych symbolami **RP-1**, **RP-2** ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,4;
- 2) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,1;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 12m;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;
- 5) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce budowlanej: 50%;
- 6) dopuszcza się realizację ogrodzeń wyłącznie na zasadach określonych w **§8**.

### **Rozdział 10**

#### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu obsługi produkcji rolnej z dopuszczeniem urządzeń wytwarzających energię elektryczną w ogniwach fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW, oznaczony symbolem RP/EF**

#### **§.41**

1. Na terenie oznaczonym symbolem **RP/EF** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa związana z obsługą produkcji w gospodarstwach hodowlanych.
2. Zakazuje się realizacji obiektów służących produkcji rolnej uznanej za dział specjalny (ferma kur, szklarnie).
3. Dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem **RP/EF** urządzenia wytwarzające energię elektryczną w ogniwach fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW.
4. Dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem **RP/EF** realizację infrastruktury towarzyszącej takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, obiekty zaplecza socjalno-technicznego, budowle związane technologicznie i technicznie z funkcją terenu, budynki gospodarcze i garażowe, zieleń urządzona, ogrodzenia i mała architektura.

#### §.42

Na terenie oznaczonym symbolem **RP/EF** wprowadza się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do celów związanych z jego przeznaczeniem lub wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

#### §.43

Na terenie oznaczonym symbolem **RP/EF** ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 10000 m<sup>2</sup>.

#### §.44

Na terenie oznaczonym symbolem **RP/EF** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się wprowadzenie nowej zabudowy w formie budynków wolnostojących;
- 2) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 3) miejsca postojowe dla samochodów należy realizować na warunkach określonych w **§15**;
- 4) główne połączenie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek o pochyleniu od 15° do 45°;
- 5) dopuszcza się dachy płaskie o pochyleniu do 5°;
- 6) nakazuje się stosowanie kolorów pastelowych na elewacjach budynków.

#### §.45

Na terenie oznaczonym symbolem **RP/EF** ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,8;
- 2) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,1;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynek produkcyjny: 9 m;
  - b) budowle związane technologicznie i technicznie z funkcją terenu: 12 m;
  - c) budynek garażowy, gospodarczy i inne obiekty budowlane: 6 m;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;
- 5) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce budowlanej: 10%;
- 6) dopuszcza się realizację ogrodzeń wyłącznie na zasadach określonych w **§8**.

### Rozdział 11

#### Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu lasu, oznaczony symbolem **ZL**

#### §.46

Na terenie oznaczonym symbolem **ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy i dolesienia.

### Rozdział 12

#### Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu komunikacji oznaczonego symbolem **KDDp-1**

#### §.47

Teren oznaczony symbolem **KDDp-1** przeznaczony jest na utrzymanie i realizację poszerzeń drogi publicznej znajdującej się poza obszarem planu.

#### §.48

- 1) Na terenie oznaczonym symbolem **KDDp-1** ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających: 2m, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Ustala się, że parametry techniczne i sposób zagospodarowania terenu służącego do poszerzenia dróg publicznych znajdujących się poza planem oznaczonego symbolem **KDDp-1** muszą być odpowiednie dla klasy drogi, z którą są związane.

#### **§.49**

Na terenie oznaczonym symbolem **KDDp-1** ustala się stawkę procentową, w wysokości 0,1% na podstawie, której ustala się opłatę jednorazową, jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość.

#### **§.50**

Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia zawarte w Uchwale Nr XV/86/04 Rady Miasta i Gminy w Łosicach z dnia 12 marca 2004r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łosice.

#### **§.51**

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i publikacji na stronie internetowej Miasta i Gminy Łosice.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

-/Przewodniczący Rady Miasta i Gminy Łosice/-

Załącznik nr 2  
do uchwały Nr..... z dnia ..... 2023r.

Rady Miasta i Gminy Łosice

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU NA PODSTAWIE ART. 20, UST.1 USTAWY  
Z 27 MARCA 2003R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.)

Rada Miasta i Gminy Łosice rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu plan

L.p.	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (numer ewidencyjny działki)	Przeznaczenie w planie (symbol) według projektu wyłożonego do publicznego wglądu	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie uwag	
				Stanowisko Burmistrza	Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
.....					

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI  
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH  
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA,**

1. Sposób realizacji:

1) realizacja zadań własnych gminy odbywać się będzie poprzez tryb zamówień publicznych. Zadania te powinny być uwzględnione w wieloletnim planie inwestycyjnym i wprowadzone do budżetu gminy,

2) sposób realizacji inwestycji określonych w ppkt 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu,

3) realizacja zadań określonych w ppkt 1 powinna nastąpić wyprzedzająco lub równoległe w stosunku do inwestycji budowlanych realizowanych na terenie objętym planem.

2. Zasady finansowania zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Źródłem finansowania zadań będą:

1) dochody własne,

2) środki zewnętrzne,

3) środki pozyskane z funduszu Unii Europejskiej.

Załącznik nr 4

do Uchwały Nr.....  
Rady Miasta i Gminy Łosice  
z dnia ..... 2023r.

Dane przestrzenne o obiekcie

Rada Miasta i Gminy Łosice na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 977, z późn.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Zalacznik4.xml