

**UCHWAŁA NR XLVIII/435/2002  
RADY GMINY DŁUGOLEKA  
Z DNIA 21 CZERWCA 2002 r.**

**W sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Łosice.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XL/310/2001 Rady Gminy Długoleka z dnia 25 lipca 2001r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Łosice dz. nr 28/4, Rada Gminy Długoleka uchwala, co następuje:

**ROZDZIAŁ I  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Łosice obejmującego działkę nr 28/4 wraz z przyległymi drogami i ciekami, zwany dalej w skrócie **MPZP ŁOSICE**, będący zmianą planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Długoleka wprowadzonego Uchwałą Nr VI/30/94 Rady Gminy Długoleka z dnia 9 grudnia 1994r. (Dz. Urz. Woj. Wrocławskiego Nr 13 poz. 124).
2. Obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów objętych **MPZP ŁOSICE** zostają wyrażone w postaci:
  - 1) rysunku **MPZP ŁOSICE** w skali 1:2000 stanowiącego załącznik graficzny do niniejszej uchwały obowiązującego w zakresie: granicy obszaru objętego planem, przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz granicy strefy ochrony biologicznej cieków wodnych;
  - 2) zasad zagospodarowania terenów określonych w rozdziale II niniejszej uchwały;
  - 3) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określonych w rozdziale III niniejszej uchwały;
  - 4) zasad ochrony środowiska określonych w rozdziale IV niniejszej uchwały;

**§ 2**

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia **MPZP ŁOSICE**, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:2000 z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 3) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie.

**ROZDZIAŁ II  
ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

**§ 3**

**Przeznaczenie terenów, lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu**

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem P/U, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) Funkcja wiodąca terenu: produkcja i usługi.

- 2) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
    - a. lokalizację towarzyszących obiektów biurowych oraz gospodarczych - stanowiących zaplecze socjalne;
    - b. lokalizację nowych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym lokalizację oczyszczalni ścieków w rejonie istniejącego cieku;
    - c. lokalizację komunikacji wewnętrznej;
    - d. lokalizację miejsc postojowych oraz parkingów dla potrzeb inwestora i klientów;
    - e. wprowadzenie na całym obszarze zieleni.
  - 3) Zasady i standardy urządzania terenu:
    - a. uciążliwość prowadzonej działalności powinna się zamykać w granicach terenu;
    - b. maksymalna wysokość budynków - 15m;
    - c. określona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy (w odległości 8m od linii rozgraniczającej ulicy KZ oraz w odległości 20m od linii rozgraniczającej tereny LS) oznacza, że zewnętrzne obrysy budynków nie mogą jej przekroczyć;
    - d. określona na rysunku planu orientacyjna lokalizacja zjazdu z drogi zbiorczej KZ oznacza, że w granicach terenu P/U dopuszcza się jedno podłączenie wewnętrznego układu komunikacyjnego do drogi powiatowej;
    - e. określoną na rysunku planu granicę strefy ochrony biologicznej cieku wodnego w odległości 5m od linii rozgraniczającej terenów oznaczonych symbolem W, należy rozumieć jako nieprzekraczalną linię zabudowy;
    - f. w terenach bezpośrednio przylegających do istniejącego cieku należy pozostawić pas 3m terenu (od górnej krawędzi rowu) wolnego od ogrodzeń i płotów, nasadzeń nowych drzew itp., w celu zapewnienia możliwości prowadzenia prac konserwatorskich;
    - g. w przypadku realizacji inwestycji na gruntach zdrenowanych zaleca się ograniczenie powierzchni utwardzonej (w tym powierzchni zabudowy) oraz wprowadza się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego (po stosownych uzgodnieniach z Zarządem właściwym ds. melioracji).
  - 4) Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu:
    - a. użytkowanie jak dotychczas;
2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **RP**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **uprawy polowe.**
  - 2) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
    - a. lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
  - 3) Zasady i standardy urządzania terenu:
    - a. wyklucza się możliwość lokalizacji obiektów służących produkcji rolniczej;
    - b. zagospodarowanie terenu gruntami ornymi lub użytkami zielonymi;
  - 4) Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu:
    - a. użytkowanie jak dotychczas;
3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **LS**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **zieleni leśna.**
  - 2) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
    - a. lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
  - 3) Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu:
    - a. użytkowanie jak dotychczas;
4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **W**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **wody otwarte.**
  - 2) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
    - a. lokalizację urządzeń służących regulacji cieku.
5. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KZ**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Funkcja wiodąca terenu: **komunikacja publiczna – droga zbiorcza kl. „Z”**.
- 2) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
  - a. lokalizację w liniach rozgraniczających ulicy sieci uzbrojenia technicznego.
- 3) Zasady i standardy urządzania terenu:
  - a. szerokość drogi w liniach rozgraniczających min. 20m – zgodnie z rysunkiem planu;
  - b. określona na rysunku planu orientacyjna lokalizacja zjazdu z drogi zbiorczej KZ oznacza, że w granicach terenu P/U dopuszcza się jedno podłączenie wewnętrznego układu komunikacyjnego do drogi powiatowej;
  - c. szerokość jezdni min. 5m;
- 4) Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu:
  - a. użytkowanie jak dotychczas;

### **ROZDZIAŁ III ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

#### **§ 4**

1. W terenach przeznaczonych pod inwestycje przewiduje się uzbrojenie terenów poprzedzające realizację zabudowy.
2. Energia elektryczna zgodnie z warunkami określonymi przez Zakład Energetyczny.
3. Odprowadzenie ścieków docelowo poprzez obowiązkowe podłączenie do oczyszczalni ścieków. Dopuszcza się lokalizację lokalnej oczyszczalni ścieków w terenie P/U dla potrzeb prowadzonej działalności.
4. Do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się szczelne zbiorniki wybieralne jako rozwiązanie tymczasowe.
5. Ogrzewanie paliwem ekologicznym – zaleca się gaz, dopuszcza się olej opałowy, energię elektryczną i in.
6. Gromadzenie odpadów stałych w szczelnych zbiornikach i wywóz na składowisko odpadów.
7. Obowiązuje wymóg oczyszczania ścieków opadowych z powierzchni parkingów, placów składowych oraz innych narażonych na zanieczyszczenie.
8. Dopuszcza się uzbrojenie terenu przez inwestorów we własnym zakresie.

### **ROZDZIAŁ IV ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA**

#### **§ 5**

**Szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, zdrowia ludzi oraz gruntów rolnych i leśnych**

1. Wyklucza się zanieczyszczanie rowów, wód podziemnych i gleby substancjami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej.
2. Ustala się obowiązek ochrony gruntów leśnych objętych granicą planu poprzez wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 20 m od linii rozgraniczającej terenu zieleni leśnej.

#### **§ 6**

**Szczególne zasady zagospodarowania terenu  
wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego**

1. W części terenu objętego planem (orientacyjne położenie wskazano na rysunku planu) zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr 72 1-23/78-30. Lokalizacje inwestycji oraz jakiegokolwiek prace ziemne w tym rejonie dopuszcza się pod warunkiem uzgodnienia i uzyskania zezwolenia od właściwego oddziału Służby Ochrony Zabytków oraz przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych.
2. Z uwagi na występowanie w rejonie obszaru objętego planem stanowisk archeologicznych oraz związanej z tym ewentualnej możliwości dokonania w czasie robót ziemnych odkrycia obiektów nieruchomych lub ruchomych zabytków archeologicznych należy przestrzegać następujących zasad:

- 1) Prace ziemne muszą być prowadzone pod nadzorem archeologiczno – konserwatorskim Wydziału Zabytków Archeologicznych Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków.
- 2) W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych należy podjąć ratownicze badania wykopaliskowe.
- 3) Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome, nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej w myśl przepisów ustawy o ochronie dóbr kultury.
- 4) Inwestor zobowiązany jest do powiadomienia WO SOZ - Wydział Zabytków Archeologicznych we Wrocławiu o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7-dniowym wyprzedzeniem, celem zorganizowania nadzoru archeologiczno - konserwatorskiego.

## ROZDZIAŁ V PRZEPISY KOŃCOWE

### § 7

Ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Długołęka uchwalonego dnia 9 grudnia 1994 r. uchwałą Rady Gminy Długołęka Nr VI/ 30/ 94 ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego Nr 13 poz. 124 w obszarze objętym niniejszym planem tracą swą ważność.

### § 8


W razie zbycia terenu przez właściciela lub użytkownika wieczystego przewiduje się naliczanie opłaty, o której mowa w art.36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

### § 9

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Długołęka.

### § 10

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

Przewodnicząca  
Rady Gminy  
  
Danuta Drogosz

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENU POŁOŻONEGO WE WSI ŁOSICE  
(DZIAŁKA NR 28/4)**

**MPZP ŁOSICE**

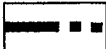
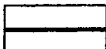

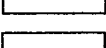
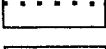
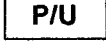


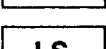
**SKALA 1:2000  
POMNIEJSZENIE**  
0 m 100 m

LINIA ENERGETYCZNA 400 kv


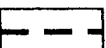

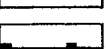
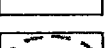
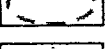
**RADA GMINY**  
Długoleka, ul. Włodawska 18  
55-095 Mirków

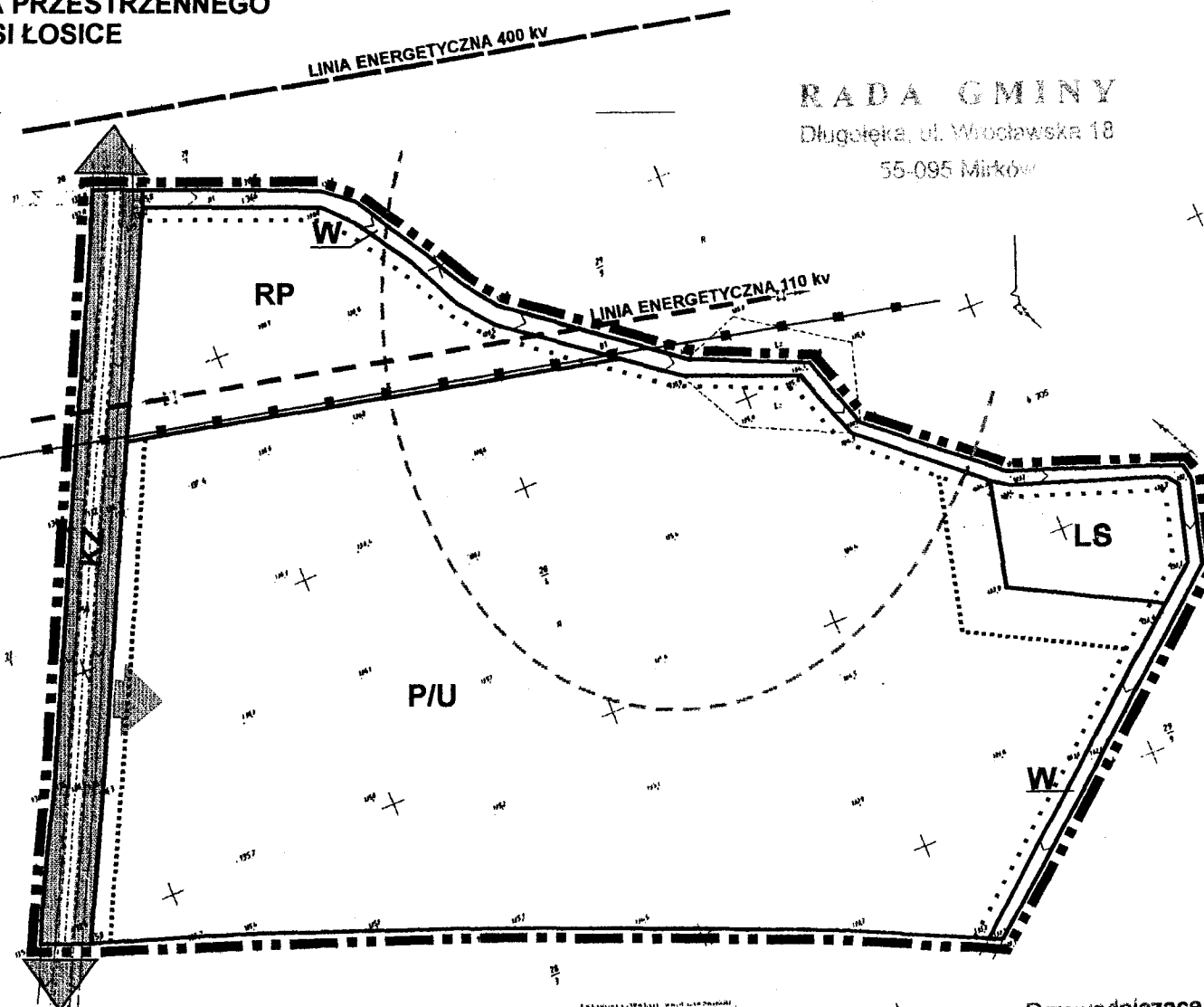
**LEGENDA**

**OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU**

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY  
O RÓŻNYCH FUNKCJACH ORAZ LINIE  
ROZGRANICZAJĄCE TERENY KOMUNIKACJI
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  GRANICA STREFY OCHRONY BIOLOGICZNEJ  
CIEKU WODNEGO
-  **P/U** TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE
-  **KZ** TERENY KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ -  
DROGA ZBIORCZA
-  **RP** TERENY UPRAW POŁOWYCH
-  **LS** TERENY ZIELENI LEŚNEJ
-  **W** TERENY WÓD OTWARTYCH

**OZNACZENIA NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU**

-  ORIENTACYJNY PRZEBIEG JEZDNI
-  LINIA ENERGETYCZNA 110 kv
-  LINIA ENERGETYCZNA 400 kv -  
PRZEBIEG ORIENTACYJNY
-  GRANICA STREFY BEZPIECZEŃSTWA OD LINII  
ENERGETYCZNYCH:110 kv i 400 kv - WOLNA OD ZABUDOWY
-  ORIENTACYJNA LOKALIZACJA  
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
-  ORIENTACYJNA LOKALIZACJA ZJAZDU  
Z DROGI ZBIORCZEJ



<p>Wzrost doświadczenie</p> <p>Projektant</p> <p>mgr inż. Leszek</p> <p>nr 300</p> <p>nr upraw 402 222 104</p>	<p><b>MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH</b></p> <p>SKALA 1:1000</p> <p>Wzrost doświadczenie</p> <p>mgr inż. Leszek</p> <p>nr 300</p> <p>nr upraw 402 222 104</p>	<p>Planowanie i Wykonanie</p> <p>mgr inż. Leszek</p> <p>nr 300</p> <p>nr upraw 402 222 104</p>	<p>Pracownia Projektowa PLAN</p> <p>ul. Włodawska 18</p> <p>55-095 Mirków</p> <p>tel. 71 212 43 00</p> <p>fax 71 212 43 01</p> <p>www.plan.pl</p>
--	---	--	---

Przewodnicząca  
Rady Gminy  
*[Signature]*  
Danuta Dragosz

**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO  
UCHWAŁY NR XLVIII/435/2002  
RADY GMINY DŁUGOLEKA  
Z DNIA 21 CZERWCA 2002 r.**

<b>PRACOWNIA PROJEKTOWA PLAN</b>	
mgr inż. JOHANA MERZELIŃSKA; UL. WŁODAWSKA 18; 55-095 MIRKÓW	
ul. WŁODAWSKA 18; 55-095 MIRKÓW; TEL. 71 212 43 00; FAX 71 212 43 01	
TYTUŁ:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO WE WSI ŁOSICE - MPZP ŁOSICE
RYSUJEK PLANU	SKALA 1:2000
AUTOR:	mgr inż. JOHANA MERZELIŃSKA; mgr inż. ANŻELI WIELDAŁA; mgr inż. ANŻELI WIELDAŁA; mgr inż. JACEK WOLANIN
DATA:	2002