

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
nieruchomości przy ul. Lubelskiej w mieście Łosice



Sporządził:

Burmistrz Miasta i Gminy Łosice

Piłsudskiego 6

08-200 Łosice

Opracował:

SUNBAR 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

mgr inż. Paulina Warchoł

lipiec 2022 r.

Uchwała Nr LV/340/22

Rady Miasta i Gminy Łosice

z dnia 18 lipca 2022 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego nieruchomości przy ul. Lubelskiej w mieście Łosice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 559, poz. 583, poz. 1005, poz. 1079), oraz art. 20 ust. 1 i art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą Nr VI/39/15 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości przy ul. Lubelskiej w mieście Łosice, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łosice”, uchwalonego przez Radę miasta i Gminy Łosice uchwałą Nr XXV/175/2000 z dnia 21 września 2000 r., wraz ze zmianą uchwaloną przez Radę Miasta i Gminy Łosice uchwałą Nr XXXVII/231/09 z dnia 26 listopada 2009r., uchwałą Nr XX/102/11 z dnia 28 listopada 2011 r., uchwałą Nr XX/103/11 z dnia 28 listopada 2011 r., uchwałą Nr III/12/14 z dnia 29 grudnia 2014 r., oraz uchwałą nr XLV/274/21 Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 29 listopada 2021 r., Rada Miasta i Gminy Łosice uchwala, co następuje:

Dział I

Przepisy ogólne

Rozdział 1

Zakres i zasady obowiązywania planu

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nieruchomości przy ul. Lubelskiej w mieście Łosice.

§ 2

1. Plan obejmuje obszar działek o numerach ewidencyjnych nr 716, 703/2, 717 położonych w Łosicach.
2. Rysunek planu w skali 1:1000 stanowi załącznik nr 1 do uchwały i jest jej integralną częścią.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
4. Dane przestrzenne o obiekcie stanowią załącznik nr 3 do uchwały.

§ 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, w tym zakaz zabudowy;
 - 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, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ponieważ takie tereny i objekty nie występują w granicach planu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ponieważ takie przestrzenie nie zostały wskazane w studium.

§ 4

1. 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) wymiarowanie;
 - 5) przeznaczenie terenu określone symbolem terenu funkcjonalnego.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 są oznaczeniami o charakterze informacyjnym.

§ 5

Ilekroć 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; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy przebudowy i nadbudowy zabudowy istniejącej; 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 m² oraz podziemne części budynku, pod warunkiem, że nie przekraczają one linii rozgraniczającej terenu;
- 3) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego zdefiniowanego w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego do powierzchni działki budowlanej, wyrażony w procentach.

Dział II

Ustalenia ogólne

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) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczony symbolem **MNU**,
- 2) tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej oznaczone symbolami: **PU-1**, **PU-2**,
- 3) teren rowu odwadniającego oznaczony symbolem **WRo**,
- 4) tereny zieleni nieurządzonej oznaczone symbolami: **ZN-1** i **ZN-2**.

§ 7

1. Wyznacza się tereny przeznaczone do rozmieszczenia inwestycji celu publicznego: teren rowu odwadniającego, oznaczony symbolem **WRo**, jako teren pod budowę oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacji i utrzymywania wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością jednostek samorządu terytorialnego oraz Skarbu Państwa;
2. Dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego na pozostałych terenach, na warunkach określonych w ustaleniach planu i przepisach odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

§ 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) odległość ogrodzenia od rowu nie może być mniejsza niż: 3m;
- 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 4 m²;
 - 2) reklamy lokalizowane w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych nie mogą mieć więcej niż m wysokości i należy je realizować na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
 - 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 na wszystkich terenach, przy czym powierzchnia każdego szyldu nie może być większa niż 2m²;
 - 2) zakazuje się umieszczania szyldów w szpalerach drzew, na drzewach, a także w sposób powodujący pogorszenie warunków wegetacyjnych drzew.

§ 10

Ustala się następujące zasady realizacji budynków na działkach budowlanych:

- 1) nowo realizowane budynki należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 2) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych planu;

- 3) nakaz kształtowania zabudowy zgodnie z warunkami zabudowy, w tym ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych planu;
- 4) nowo lokalizowane budynki, należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania i przy zachowaniu dostępności architektonicznej;

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 11

W zakresie ochrony środowiska, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz zachowania zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, ustala się zasadę ograniczenia szkodliwego oddziaływania na środowisko do terenu działki budowlanej, na jakiej jest wytwarzane i do której jednostka organizacyjna je wytwarzająca, posiada tytuł prawny.

§ 12

1. Na terenie objętym planem zakazuje się, z zastrzeżeniem ust. 2, realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu komunikacji oraz budowy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, jeżeli ich lokalizacja jest zgodna z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i ochrony środowiska.
2. Na terenie objętym planem dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla terenów.
3. Na terenie objętym planem zakazuje się budowy zakładów, stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, rozumianych, jako zakłady o zwiększonym ryzyku albo zakłady o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych.
4. W zakresie zapewnienia wody do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz dojazdów spełniających wymagania jak dla dróg pożarowych obowiązują przepisy odrębne.

5. Na terenie objętym planem nowo lokalizowane budynki, należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania i przy zachowaniu dostępności architektonicznej.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 13

1. Jako sieć dróg służących do powiązań z zewnętrznym układem drogowym ustala się tereny dróg spoza planu.

§ 14

1. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych na poszczególnych terenach funkcjonalnych zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.
2. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów przeznaczonych pod zabudowę poprzez projektowany zjazd publiczny z drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego spoza obszaru planu, bądź z projektowanej drogi wewnętrznej w oparciu o przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych.

§ 15

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

- 1) minimalna szerokość drogi: 6m;
- 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.

§ 16

Ustala się następujące warunki dotyczące liczby i lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny, przy czym dopuszcza się możliwość lokalizowania miejsc do parkowania w garażach i na podjazdach do garaży;
- b) dla zabudowy usługowej – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej obiektu;
- c) nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 20 miejsc postojowych, w przypadku obiektów, o których mowa w ppkt. b);
- d) dla zabudowy o przeznaczeniu mieszanym miejsca do parkowania należy obliczyć oddzielenie dla każdej funkcji.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 17

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

- 1) zaopatrzenie istniejącej oraz projektowanej zabudowy i obiektów z istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość zachowania, modernizacji, przebudowy, rozbudowy istniejących sieci, a także możliwość budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 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;

- 4) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych; dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza terenami przeznaczonymi na cele publiczne, a w szczególności przez tereny dróg wewnętrznych oraz pomiędzy linią rozgraniczającą, a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków, czy stacje telekomunikacji pod warunkiem, że ewentualne negatywne oddziaływanie nie będzie wykraczać poza granice lokalizacji;
- 6) dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej i innych inwestycji z zakresu łączności publicznej na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi, pod warunkiem, że nie będą wymagały realizacji wolno stojących masztów antenowych.

§ 18

Ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, za pośrednictwem lokalnej sieci wodociągowej, przy czym dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczych i przeciwpożarowych z ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19

1. Nakazuje się, aby docelowo wszystkie budynki posiadały przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji budynku i sposobu zagospodarowania działki;
2. Dopuszcza się stosowanie lokalnych urządzeń zbiornikowo-tłocznych takich jak przepompownie.
3. Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów zabudowy, 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.

§ 20

1. Nakazuje się zaopatrzenie obiektów budowlanych, na terenie objętym planem z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi.
2. Sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być, w miarę możliwości technicznych i ekonomicznych, realizowana jako podziemna.
3. Dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych z urządzeń o mocy nie przekraczających 100kW z wykorzystaniem wyłącznie ogniw fotowoltaicznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
4. Jako rozwiązanie preferowane ustala się prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach; dopuszcza się jednak w technicznie lub ekonomicznie uzasadnionych przypadkach prowadzenie elektroenergetycznych napowietrznych linii średniego napięcia i niskiego napięcia na wspólnych słupach.

§ 21

1. Dopuszcza się zaopatrzenie obiektów budowlanych, na terenie objętym planem z istniejącej i projektowanej sieci gazowe.
2. Realizacja sieci gazowej i przyłączy do obiektów budowlanych musi być zgodna z zasadami określonymi w przepisach odrębnych oraz spełniać następujące warunki:
 - 1) ogrodzenia mogą być realizowane w odległości nie mniejszej niż 0,5m od gazociągu;
 - 2) dla budownictwa jednorodzinnego szafki gazowe powinny być lokalizowane w linii ogrodzeń i otwierane na zewnątrz od strony ulicy, w pozostałych przypadkach powinny być lokalizowane zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia do sieci gazowej, określonymi przez dostawcę gazu.

§ 22

1. Zaopatrzenie w ciepło realizować należy w oparciu o źródła lokalne, zasilane gazem ziemnym przewodowym, przy czym dopuszcza się stosowanie do ogrzewania alternatywnych nośników energetycznych takich jak olej opałowy o niskiej zawartości siarki, gaz płynny, energia elektryczna, odnawialne źródła energii wytwarzane w urządzeniach o mocy poniżej 100kW lub inne paliwa bezpieczne ekologicznie;
2. Stosowanie innych niż wymienione w ust. 1 nośników energetycznych jest dopuszczalne pod warunkiem, że będą stosowane w urządzeniach mających odpowiednie atesty lub świadectwa ekologiczne i zapewniających standardy emisji dopuszczone w przepisach odrębnych.

§ 23

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

Rozdział 6

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 24

1. Wskazuje się na rysunku planu, oznaczeniem graficznym „granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 50 m”, tereny, w obrębie której wszelkie zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu cmentarzy.
2. Cały obszar planu położony jest granicy strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 150 m, w której wszelkie zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu cmentarzy.
3. Dopuszcza się zabudowę na działkach budowlanych o mniejszej powierzchni niż ustalona

w ustaleniach szczegółowych planu, wyłącznie w przypadku, kiedy powierzchnia działki budowlanej uległa zmniejszeniu w wyniku wydzielenia jej części pod drogi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń i wskaźników określonych w planie.

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 25

Szczegółowe zasady i warunki „scalania i podziału” nieruchomości, określa się w ustaleniach szczegółowych planu.

Dział III

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 8

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonego symbolem MNU

§ 26

1. Na terenie oznaczonym symbolem **MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i zabudowa usługowa wolnostojąca bądź realizowana jako wbudowana w budynki mieszkalne.
2. Dopuszcza się, na terenie oznaczonym symbolem **MNU** realizację infrastruktury towarzyszącej takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

§ 27

Na terenie oznaczonym symbolem **MNU** wprowadza się zakaz:

- 1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów w formie terenów zieleni urządzonej, nie wymagających

zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;

- 2) składowania odpadów.

§ 28

1. Na terenie oznaczonym symbolem **MNU** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki „scalania i podziału” nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu działki – 16m;
- 2) minimalna powierzchnia działki - 1 000m²;
- 3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 65°.

2. Ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 1 000m².

3. Na terenie oznaczonym symbolem **MNU** ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej tak jak w ust. 1 pkt 2).

§ 29

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

- 1) dopuszcza się dachy płaskie oraz spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych od 25⁰ do 45⁰,
- 2) dopuszcza się realizację i utrzymanie obiektów budowlanych z zakresu odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego.

§ 30

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

- 1) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;

- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6;
- 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2;
- 4) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu - 12 m
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 30%;
- 6) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,8m.

Rozdział 9

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy produkcyjnej i usługowej oznaczonego symbolem PU-1, PU-2

§ 31

1. Na terenach oznaczonych symbolami **PU-1, PU-2** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna i usługowa.
2. Dopuszcza się, na terenach oznaczonych symbolami **PU-1, PU-2** realizację infrastruktury towarzyszącej takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

§ 32

Na terenach oznaczonych symbolami **PU-1, PU-2** wprowadza się zakaz:

- 1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów w formie terenów zieleni urządzonej, nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;
- 2) składowania odpadów.

§ 33

1. Na terenach oznaczonych symbolami **PU-1, PU-2** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki „scalania i podziału” nieruchomości:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki - 20m;
 - 2) minimalna powierzchnia działki - 1 000m²;

- 3) minimalny kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 65°.
2. Ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 1 000m².
3. Na terenach oznaczonych symbolami **PU-1**, **PU-2** ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej tak jak w ust. 1 pkt 2).

§ 34

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

- 1) dopuszcza się dachy płaskie oraz spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych od 25⁰ do 45⁰,
- 2) dopuszcza się realizację i utrzymanie obiektów budowlanych z zakresu odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego.

§ 35

Na terenach 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) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6;
- 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2;
- 4) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu - 12 m
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 30%;
- 6) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,8m.

Rozdział 10

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu rowu odwadniającego oznaczonego symbolem:

WRo

§ 36

Na terenie oznaczonym symbolem **WRo** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren rowu melioracyjnego odwadniającego,
 - b) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: urządzeń wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego, kładek, przejść i przejazdów,
 - c) dopuszcza się wykonywanie niezbędnych prac z zakresu: regulacji, utrzymania skarp oraz wycinki drzew i krzewów, a także innych działań związanych z ochroną przeciwpowodziową i gospodarką wodną;
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 85%.

Rozdział 11

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów zieleni nieurządzonej oznaczonych symbolami:

ZN-1, ZN-2

§ 37

Na terenach oznaczonych symbolami: **ZN-1, ZN-2** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni nieurządzonej,
- 2) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: urządzeń wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego, kładek, przejść i przejazdów,

- 3) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów technicznych a także utrzymania istniejących i prowadzenia nowych sieci infrastruktury technicznej,
- 4) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów, z wyjątkiem zagospodarowania w formie użytków rolnych, nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem,
- 5) zakazuje się realizacji zabudowy,
- 6) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 95%.

§ 38

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

- 3) 30% na terenach oznaczonych symbolami **PU-1, PU-2, MNU**;
- 4) 0,1% na terenach oznaczonych symbolami **WRo, ZN-1, ZN-2**.

Dział IV

Przepisy końcowe

§ 39

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.

§ 40

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Łosice.

§ 41

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.

Przewodnicząca Rady Miasta i Gminy Łosice

Ewa Hornowska

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr LV/340/22

Rady Miasta i Gminy Łosice

z dnia 18 lipca 2022 r.

Rozstrzygnięcie 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 równolegle 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 3

do Uchwały Nr LV/340/22

Rady Miasta i Gminy Łosice

z dnia 18 lipca 2022r.

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 2022 r. poz. 503) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Zalacznik3.xml