



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 29 maja 2025 r.

Poz. 2660

UCHWAŁA NR XI/124/25 RADY GMINY DŁUGOŁĘKA

z dnia 17 kwietnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Łosice – MPZP ŁOSICE III.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku art. 67 ust. 3 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 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr LVII/631/23 Rady Gminy Długołęka z dnia 20 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Łosice – MPZP ŁOSICE III Rada Gminy Długołęka uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Łosice – MPZP ŁOSICE III, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka, uchwalonego uchwałą nr XXXII/496/14 Rady Gminy Długołęka z dnia 22 maja 2014 r. ze zm., zwany dalej planem.

2. Część graficzna, zwana dalej rysunkiem planu, stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

5. Dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć płaszczyzna ściany zewnętrznej budynku;
- 2) symbolu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, wydzieloną liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną symbolem.

§ 3. Następujące oznaczenia na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;

- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol, nazwa i oznaczenie graficzne dotyczące przeznaczenia terenu;
- 5) strefa ochrony archeologicznej;
- 6) strefa oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 400 kV;
- 7) strefa oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć 110 kV.

§ 4. Plan nie określa:

- 1) cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają rewaloryzacji;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3) zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii:
 - a) wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru (z wyłączeniem instalacji przeznaczonych do zasilania znaków drogowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych),
 - b) służących do wytwarzania biogazu lub biogazu rolniczego.

2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, nie dotyczy inwestycji celu publicznego, z wyjątkiem urządzeń służących do oczyszczania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów.

§ 6. 1. Określa się strefę ochrony archeologicznej.

2. Sposób postępowania w przypadku zabytków archeologicznych określają przepisy odrębne.

§ 7. 1. W strefie oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć 110 kV oraz w strefie oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 400 kV obowiązuje zakaz nasadzeń drzew i krzewów, których wysokość może przekroczyć 3 m.

2. W przypadku kolizji planowanej zabudowy lub planowanego sposobu zagospodarowania terenu z nieujawnionymi obiektami drenarskimi obowiązuje przebudowa tych obiektów, przy zachowaniu celów, do których one służą.

§ 8. 1. Określa się parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontów działek: 20 m;
- 2) minimalna powierzchnia działek: 5000 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających teren drogi: 90°, z tolerancją do 20°.

2. Parametry działek, o których mowa w ust. 1, nie są wymagane dla terenów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 9. 1. Dopuszcza się budowę i przebudowę systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

2. Usytuowanie systemów, o których mowa w ust. 1, nie może naruszać przepisów odrębnych i innych przepisów uchwały.

3. Obowiązuje powiązanie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:

- 1) przez teren IKDZ;
- 2) przez systemy infrastruktury technicznej.

4. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, przy czym obowiązuje zakaz lokalizacji nowych ujęć wody.

5. Odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

6. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i energii promieniowania słonecznego.

8. Zaopatrzenie w ciepło: zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub stałych zbiorników na gaz.

10. Gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz parametry, wskaźniki i zasady zagospodarowania terenów

§ 11. Dla terenu 1U-P ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług lub produkcji, z wykluczeniem:
 - a) usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - c) usług edukacji,
 - d) usług kultu religijnego,
 - e) usług związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz parametry, wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,
 - maksymalna: 1,2,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych lub produkcyjnych lub 1 na każdych 5 zatrudnionych, lecz nie mniej niż 1, w tym 1 na każde 20 miejsc do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - f) sposób realizacji miejsc do parkowania: urządzone w ramach działki budowlanej,
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) geometria dachu: dowolna,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 5000 m².

§ 12. Dla terenu 1RN ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) możliwość odbudowy, przebudowy i remontu istniejących obiektów liniowych;
- 3) możliwość budowy wyłącznie:
 - a) urządzeń: melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, zaopatrzenia rolnictwa w wodę oraz kanalizacji dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi,
 - b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych;
- 4) zakaz lokalizacji budynków;
- 5) maksymalna wysokość budowli, o których mowa w pkt 3: 4 m.

§ 13. Dla terenu 1WS ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) możliwość lokalizacji dojazdów, dojazdów oraz przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, przy zapewnieniu właściwych warunków przepływu wód.

§ 14. Dla terenu 1L ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren lasu;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 1,0.

§ 15. Dla terenu 1KDZ ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 16. Dla terenu 1IWU ustala się przeznaczenie: teren ujęcia wody.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

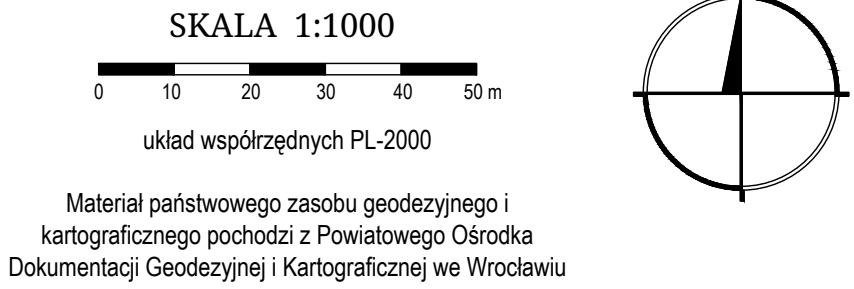
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długołęka.

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

Przewodnicząca Rady Gminy:
Marta Wantrich

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie wsi Łosice

MPZP ŁOSICE III



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XI/124/25
Rady Gminy Długoleka
z dnia 17 kwietnia 2025 r.

Legenda

Ustalenia planu

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- U-Pteren usług lub produkcji
- RNteren rolnictwa z zakazem zabudowy
- WSteren wód powierzchniowych śródlądowych
- Lteren lasu
- KDZteren drogi zbiorczej
- IWUteren ujęcia wody
- strefa ochrony archeologicznej
- strefa oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 400 kV
- strefa oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć 110 kV

Informacje

- nr A2Pzabytek archeologiczny
- 110 kVnapowietrzna linia elektroenergetyczna wysokich napięć 110 kV
- 400 kVnapowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 400 kV

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długoleka
(Uchwała Nr XXXII/496/14 Rady Gminy Długoleka z dnia 22 maja 2014 r. ze zm.)



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- AG1tereny funkcji aktywności gospodarczej z wykluczeniem inwestycji uciążliwych
- LSteren lasów
- linie elektroenergetyczne 400kV
- linie elektroenergetyczne 110kV
- pasy technologiczne linii elektroenergetycznych
- strefy ochrony zabytków archeologicznych

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI/124/25
Rady Gminy Długołęka
z dnia 17 kwietnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Łosice – MPZP ŁOSICE III.

1. Nie wniesiono uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Łosice – MPZP ŁOSICE III.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XI/124/25
Rady Gminy Długołęka
z dnia 17 kwietnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, a także innych źródeł jak pożyczki, kredyty oraz w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XI/124/25

Rady Gminy Długołęka

z dnia 17 kwietnia 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę