

Uchwała Nr XVII/101/2000
Rady Gminy Łomża
z dnia 23 sierpnia 2000 r.

**W SPRAWIE ZATWIERDZENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOMŻA**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz.139 i Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279) i art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16 poz.78, zm. 1997 r. Nr 60 poz. 370, Nr 80 poz.505, Nr 160 poz.1079, z 1998 r. Nr 106 poz.668), Rada Gminy na wniosek Zarządu Gminy uchwala zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łomża zatwierdzonego Uchwałą Nr 93/XVI/92 Rady Gminy Łomża z dnia 6 listopada 1992 roku (Dz. Urz. Województwa Łomżyńskiego nr 10, poz. 74 z dnia 31 grudnia 1992 roku) z późniejszymi zmianami, zwaną dalej zmianą planu.

ROZDZIAŁ I - USTALENIA OGÓLNE

§ 1

Zmiana planu obejmuje obszary położone na gruntach wsi Stare Kupiski, o łącznej powierzchni 15,27 ha w tym:

- 1) obszar o powierzchni 14,50 ha, którego granice wyznaczają:
 - od strony północnej strefy techniczne istniejących linii elektroenergetycznych 110 i 15KV, grunty rolne i istniejąca zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
 - od strony południowej droga krajowa nr 61,
 - od strony wschodniej ulica Armii Krajowej (droga gminna łącząca drogę nr 61 z drogą Łomża – Nowogród),
 - od strony zachodniej istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) obszar o powierzchni 0,77 ha, którego granice wyznaczają:
 - od strony południowej strefy techniczne istniejących linii elektroenergetycznych 110 i 15KV, grunty rolne i istniejąca zabudowa mieszkaniowo - usługowa,
 - od strony północnej i zachodniej grunty rolne,
 - od strony wschodniej ulica Armii Krajowej (droga gminna łącząca drogę nr 61 z drogą Łomża – Nowogród).

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest:

- 1) zmiana przeznaczenia terenów rolnych na cele budowlane – teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- 2) ochrona interesów publicznych ponadlokalnych w zakresie bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- 3) stworzenie podstaw do działalności podmiotów gospodarczych na terenie budownictwa usługowego przy minimalizacji konfliktów,
- 4) określenie zasad w zakresie kształtowania przestrzeni,
- 5) określenie zasad w zakresie zapewnienia obsługi komunikacyjnej.

§ 3

Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

- 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U1,

- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN*UI,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
- 4) tereny urządzeń i tras komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: Gp, KD, KX,
- 5) teren urządzeń elektroenergetycznych - oznaczony na rysunku planu symbolem EE.

§ 4

Integralną częścią planu jest rysunek stanowiący załącznik do niniejszej Uchwały w skali 1 : 1.000, na którym następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice opracowania,
- 2) przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne i zalecane,
- 4) strefy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 i 15 kV,
- 5) strefy lokalizacji obiektów usługowych,
- 6) zasady obsługi komunikacji kołowej,
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 8) linie projektowanych podziałów na działki budowlane,
- 9) linie projektowanych podziałów na działki budowlane z dopuszczeniem zabudowy gospodarczej zbliźniaczonej.

§ 5

Ilkroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

1. Rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu na mapie stanowiącej załączniki do Uchwały.
2. Przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.
3. Terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi.
4. Strefie technicznej - należy przez to rozumieć pas terenu niezbędny dla celu zapewnienia warunków bezpieczeństwa powstających obiektów kubaturowych.

ROZDZIAŁ II - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6

Przeznacza się grunty rolne o glebach pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze o łącznej powierzchni 14,24 ha w tym: R V – 3,69 ha, R VI – 10,55 ha.

§ 7

1. Wyznacza się obszar oznaczony na rysunku planu symbolami MN i MN*UI z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową.
2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne usługi handlu, rzemiosła oraz inne usługi komercyjne pod warunkiem:
 - a) nie powodowania uciążliwości i dostosowania ich do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,

- b) usytuowania w wyznaczonych strefach lokalizacji oznaczonych na rysunku planu,
- 2) ustala się obowiązek zachowania na minimum 40% powierzchni terenu działki zieleni biologicznie czynnej,
- 3) w stosunku do zabudowy mieszkaniowej ustala się następujące wymagania:
 - a) nieprzekraczalna wysokość 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe z możliwością podpiwniczenia do 1,0 m ponad poziom terenu,
 - b) dostosowanie bryły obiektów do architektury regionu,
 - c) dachy o nachyleniu połaci dachowej od 30° do 40°, z kalenicą równoległą do ulicy (najdłuższy odcinek),
 - d) pokrycie dachu w kolorach ciemnej czerwieni i brązu,
 - e) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej jednokondygnacyjnej, o jednakowym nachyleniu połaci dachowej i kolorystyce z budynkiem mieszkalnym
 - f) ustala się możliwość lokalizacji zabudowy gospodarczej po granicach działek (zblizniaczonej), zgodnie z rysunkiem planu, o jednakowym nachyleniu połaci dachowych zgodnym z budynkami mieszkalnymi, powierzchnia zabudowy jednego segmentu nie powinna przekraczać 50 m².
- 4) zasady dotyczące lokalizacji zabudowy usługowej:
 - a) nieprzekraczalna wysokość 2 kondygnacje,
 - b) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w formie rozbudowanego parteru budynków mieszkalnych,
 - c) obowiązek zapewnienia lokalizacji parkingów do usług na terenie własnej działki,
- 5) zaleca się stworzenie bariery dźwiękochłonnej poprzez nasadzenia trwałej zieleni przydomowej od strony ulic i dróg,
- 6) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg dojazdowych zgodnie z rysunkiem planu,
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w § 11,
- 8) obowiązek gromadzenia odpadów stałych w typowych pojemnikach do wywozu na gminne wysypisko śmieci,
- 9) warunkiem dopuszczenia realizacji nowych obiektów jest zapewnienie podłączenia budynków do wszystkich niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania urządzeń infrastruktury technicznej.]

§ 8

Z obszaru wymienionego w § 7 wyznacza się tereny oznaczone symbolami:

- 1) 1 MN - o powierzchni ok. 1,50 ha,
- 2) 2 MN - o powierzchni ok. 0,50 ha,
- 3) 3 MN - o powierzchni ok. 2,45 ha,
- 4) 4 MN - o powierzchni ok. 1,60 ha,
- 5) 5 MN - o powierzchni ok. 1,06 ha,
- 6) 6 MN - o powierzchni ok. 0,50 ha,
- 7) 7 MN - o powierzchni ok. 0,23 ha,
- 8) 8 MN - o powierzchni ok. 0,10 ha,
- 9) 9 MN* UI - o powierzchni ok. 0,15 ha,
- 10) 10 MN* UI - o powierzchni ok. 0,20 ha,
- 11) 11 MN* UI - o powierzchni ok. 0,25 ha.

§ 9

1. Wyznacza się obszar oznaczony na rysunku planu symbolem UI o łącznej powierzchni około 3,32 ha z **przeznaczeniem podstawowym** pod zabudowę usługową z zakresu handlu (w tym hurtowego) rzemiosła usługowego i usługowo-produkcyjnego oraz inne usługi komercyjne.
2. Z obszaru o którym mowa w ust. 1 wyznacza się tereny oznaczone symbolami:
 - 1) teren o powierzchni 0,48 ha oznaczony symbolem 12 UI,
 - 2) teren o powierzchni 2,84 ha oznaczony symbolem 13 UI,
3. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) ustala się nieprzekraczalne granice zabudowy,
 - 3) **ustala się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,**
 - 4) uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać granic własnej działki,
 - 5) obowiązek zachowania minimum 30% powierzchni terenu działki niezabudowanego i zagospodarowania zielenią rekreacyjną,
 - 6) zasady dotyczące kształtowania formy zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna wysokość 2 kondygnacje, z możliwością podpiwniczenia do 0,9 m ponad poziom terenu,
 - b) lokalizacja parkingów do usług na terenie własnej działki,
 - 7) zaleca się stworzenie bariery dźwiękochłonnej poprzez nasadzenia trwałej zieleni od strony głównej drogi i projektowanych ulic,
 - 8) obsługa komunikacyjna wyłącznie z istniejących i projektowanych dróg dojazdowych oraz projektowanej drogi zbiorczej zgodnie z rysunkiem planu,
 - 9) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w § 11,
 - 10) obowiązek gromadzenia odpadów stałych w typowych pojemnikach do wywozu na gminne wysypisko śmieci,
 - 11) warunkiem dopuszczenia realizacji nowych obiektów jest zapewnienie podłączenia budynków do wszystkich niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 10

Ustala się następujące zasady uzbrojenia technicznego:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, instalację telefoniczną z istniejących i projektowanych sieci po ich rozbudowie,
- 2) zaopatrzenie w energię ciepłą z kotłowni własnych na paliwo proekologiczne / olej opałowy, gaz lub energia elektryczna /,
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanej stacji transformatorowej 15 / 0,4 kV zlokalizowanej na wydzielonej działce o wymiarach 5,0 m x 5,0 m oznaczonej symbolem EE na rysunku planu przy drodze oznaczonej symbolem 08 KD i projektowaną sieć,
- 4) odprowadzenie ścieków sanitarnych z przeważającej części terenu w sposób grawitacyjny do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem do istniejącej sieci, w części zachodniej terenu odprowadzenie poprzez projektowaną przepompownię i kanał tłoczny do projektowanej kanalizacji sanitarnej w pasie drogi oznaczonej symbolem 0 10 KX,

- 5) odprowadzenie ścieków deszczowych – do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do rowu otwartego (przebiegającego w odległości ok. 350 m od północnej granicy opracowania),
- 6) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia.

§ 11

I. Ustala się parametry, linie rozgraniczające oraz linie zabudowy istniejących i projektowanych ulic i dróg dojazdowych:

- 1) droga krajowa nr 61 oznaczona na rysunku planu symbolem **01 Gp** – główna ruchu przyspieszonego, docelowo klasy „S”:
 - a) adaptuje się istniejącą linię rozgraniczającą po stronie północnej drogi,
 - b) ustala się obowiązek zapewnienia warunków widoczności na włączeniach dla prędkości projektowej $V_p = 80 \text{ km/h}$,
 - c) zalecana linia zabudowy 55,0 m od krawędzi obecnej jezdni,
 - d) dopuszcza się zmniejszenie linii zabudowy pod warunkiem zastosowania izolacji akustycznych,
 - e) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – 25,0 m od krawędzi obecnej jezdni dla wszelkich obiektów budowlanych, z wyłączeniem przepompowni ścieków usytuowanej przy włączeniu drogi 04 KD do drogi 01 Gp,
 - 2) wyznacza się pas terenu oznaczony na rysunku planu symbolami **09 KX** i **010 KX**, przyległy do pasa drogowego oznaczonego 01Gp stanowiący rezerwę pod realizację drogi zbiorczej pod realizację lokalnych włączeń ulic dojazdowych i zjazdów bezpośrednich,
 - 3) ulice dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami **02 KD**, **03 KD**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m,
 - b) linia zabudowy 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicy,
 - 4) ulica dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolem **02 KD**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m,
 - b) linia zabudowy 15,0 m od linii rozgraniczającej ulicy,
 - 5) ulice dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami **03 KD**, **07 KD**, **08 KD**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m,
 - b) linia zabudowy 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicy,
 - 6) ulice dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami **05 KD**, **06 KD**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 14,0 m,
 - b) linia zabudowy 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicy,
 - 7) ulica dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolem **04' KD**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 9,0 m,
 - b) linia zabudowy 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicy,
 - 8) ulica dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolem **04 KD**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego,
 - b) linia zabudowy 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicy,
 - 9) sięgacz dojazdowy oznaczony na rysunku planu symbolem **011 KX**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m, z placem do zawracania,
 - b) linia zabudowy 10,0 m od linii rozgraniczającej,
 - 10) sięgacz dojazdowy oznaczony na rysunku planu symbolem **012 KX**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 9,0 m,
 - b) linia zabudowy 10,0 m od linii rozgraniczającej,
2. Ustala się niezbędne obszary widoczności na narożnikach skrzyżowań określone na rysunku planu, w których obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich przeszkód widoczności.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg oraz realizacji sieci uzbrojenia technicznego po uzyskaniu zgody administratora drogi.

§ 12

1. W celu zapewnienia warunków bezpieczeństwa stosownie do odrębnych przepisów ustala się strefy techniczne zapewniające warunki bezpieczeństwa w odległościach od trasy ich przebiegu zgodnych z rysunkiem planu.
2. Na terenach objętych strefą, o której mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy.

§ 13

Ustala się następujące zasady i wymagania w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

- 1) na etapie sporządzania planów zagospodarowania terenu dla obiektów użyteczności publicznej i usługowych należy dokonać uzgodnienia z odpowiednim Wydziałem Urzędu Wojewódzkiego w zakresie lokalizacji ukryć dla ludności,
- 2) w rejonie zabudowy jednorodzinnej i mieszkalno-usługowej w przypadku realizacji piwnic przewidzieć realizowane przez mieszkańców we własnym zakresie ukrycia typu II,
- 3) oświetlenie zewnętrzne ulic, dróg i budynków przystosować do ściemniania i wygaszania,
- 4) istniejące studnie zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego ich uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych,
- 5) wykonania w odcinkach projektowanej sieci wodociągowej hydrantów.

ROZDZIAŁ III - PRZEPISY KOŃCOWE.

§ 14

Uchwałę Nr 93/XVI/92 Rady Gminy Łomża z dnia 6 listopada 1992 roku w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łomża, w części dotyczącej ustaleń, objętej niniejszą zmianą planu uchyla się.

§ 15

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Łomża.

§ 16

Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości przeznaczonych pod zainwestowanie dla terenu objętego zmianą planu w wysokości 5 % (słownie: pięć procent).

§ 17

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

inż. Andrzej Szablowski