

Uchwała Nr XXV/147/2001
Rady Gminy Łomża
z dnia 29 maja 2001 r.

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

Na podstawie art.18, ust.2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496 i Nr 132, poz. 622, z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734 i Nr 123, poz. 775 z 1998 r. Nr 155 poz. 1014, Nr 162 poz. 1126 oraz z 2000 r. Nr 26, poz. 306, Nr 48, poz. 552, Nr 62, poz. 718, Nr 88, poz. 985, Nr 91, poz. 1009 i Nr 95, poz. 1041) oraz art. 10 ust. 3 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz.139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz.1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42 i Nr 14, poz. 124) 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, z 2000 r. nr 12, poz. 136), Rada Gminy Łomża na wniosek Zarządu Gminy uchwała 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), wraz z późniejszymi zmianami, zwaną dalej zmianą planu.

ROZDZIAŁ I - USTALENIA OGÓLNE

§ 1

Zmiana planu obejmuje obszary położone na gruntach wsi Konarzyce, o łącznej powierzchni około 1,9 ha (działki o nr geodezyjnych 118/40, 118/34, 118/35, 118/36, 118/39 oraz część działek nr 118/16, 118/32), przeznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną i użytki rolne.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest:

- 1) zmiana przeznaczenia terenów rolnych przeznaczonych pod zabudowę zagrodową i użytki rolne na cele budowlane – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) poprawa i zapewnienie obsługi komunikacyjnej do istniejących i projektowanych działek przy minimalizacji konfliktów,
- 3) określenie zasad w zakresie kształtowania przestrzeni oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 3

Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MNj,
- 2) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MR,
- 3) tereny urządzeń i tras komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: KD, KX.

§ 4

Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej Uchwały w skali 1 : 2.000, 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) zasady obsługi komunikacji kołowej,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 6) linie projektowanych podziałów na działki budowlane.

§ 5

Ileć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu na mapie stanowiącej załącznik 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.

ROZDZIAŁ II - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6

Przeznacza się grunty rolne o glebach pochodzenia mineralnego klasy R VI na cele nierolnicze o łącznej powierzchni 1,54 ha.

§ 7

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolami **MNj** z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. 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 obowiązki zachowania na minimum 40% powierzchni terenu działki zieleni biologicznie czynnej,
 - 3) w stosunku do zabudowy mieszkaniowej ustala się następujące wymagania:
 - a) zabudowa niepodpiwniczona o nieprzekraczalnej wysokości 2 kondygnacje,
 - b) bryła i forma budynków w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w sąsiedztwie,
 - 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
 - 4) obsługa komunikacyjna działek z projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD**, i projektowanego dojazdu pieszo - jezdni oznaczonego symbolem **KX** zgodnie z rysunkiem planu,

- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w § 9,
- 6) obowiązek gromadzenia odpadów stałych w typowych pojemnikach do wywozu na gminne wysypisko śmieci,
- 7) dotyczące uzbrojenia technicznego:
 - a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, instalację telefoniczną z istniejących i projektowanych sieci po ich rozbudowie,
 - b) zaopatrzenie w energię ciepłą z kotłowni własnych na paliwo proekologiczne / olej opałowy, gaz lub energia elektryczna /,
 - c) odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego, istniejącej oczyszczalni ścieków lub realizację przydomowych oczyszczalni ścieków, docelowo do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia,
- 8) warunkiem dopuszczenia realizacji nowych obiektów jest zapewnienie podłączenia budynków do wszystkich niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania urządzeń infrastruktury technicznej,
- 9) dotyczące przedsięwzięć z zakresu obrony cywilnej:
 - a) oświetlenie zewnętrzne ulic przystosować do zaciemniania i wygaszania.

§ 8

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **MR** adaptuje się istniejącą zabudowę zagrodową.

§ 9

1. Ustala się linie rozgraniczające projektowanych dróg:
 - 1) droga dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolem **KD** - szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m, z wydzielonym placem manewrowym,
 - 2) ciąg pieszo - jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem **KX** - szerokość w liniach rozgraniczających - 6,0 m,
2. Ustala się niezbędne obszary widoczności na narożnikach skrzyżowań określone na rysunku planu, w których obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich przeszkód widoczności.
3. 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.

ROZDZIAŁ III - PRZEPISY KOŃCOWE

§ 10

Uchwałą 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.

§ 11

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Łomża.

§ 12

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

§ 13

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



PRZEWODNICZĄCY RADY
inż. Andrzej Szablowski