

Uchwała Nr XXIII/133/2001

Rady Gminy Łomża

z dnia 29 marca 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 i 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 obszar położony na gruntach wsi Konarzyce, o łącznej powierzchni około 8,9 ha przeznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod usługi z zakresu oświaty (szkołę), zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej i w części pod użytki rolne, którego granice wyznaczają:

- od strony północnej istniejąca zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa,
- od strony południowej grunty rolne działka nr 280,
- od strony wschodniej teren Polskich Kolei Państwowych,
- od strony zachodniej istniejąca droga wojewódzka Łomża – Ostrów Mazowiecka z włączeniem przebiegu projektowanej linii 15 kV.

§ 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) poprawa i zapewnienie obsługi komunikacyjnej do istniejących i projektowanych działek przy minimalizacji konfliktów,
- 4) określenie zasad w zakresie kształtowania przestrzeni,
- 5) określenie zasad w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 3

Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

- 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem UO,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MNj,
- 3) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP,
- 4) tereny tras komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolami KD,
- 5) tereny urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem IT,
- 6) 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) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) strefy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV,
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej,
- 6) zasady obsługi komunikacji kołowej,
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 8) 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 sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej stanowiący załącznik do Uchwały,
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć inne niż podstawowe, uzupełniające je i wzbogacające,
- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi..
- 5) **strefie ochrony konserwatorskiej** - należy przez to rozumieć teren o określonym sposobie zagospodarowania,
- 6) **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 na cele nierolnicze o łącznej powierzchni 2,79 ha w tym: grunty orne: R IV a – 0,32 ha, R IV b – 1,23 ha i łąka kl. IV – 1,24 ha, na które uzyskano zgodę Wojewody Podlaskiego wyrażoną decyzją Nr GKN.VI.77111-41/01 z dnia 23 lutego 2001 roku.

§ 7

1. Wyznacza się obszar oznaczony na rysunku planu symbolami MNj z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne::

a) usługi handlu, oraz inne usługi komercyjne pod warunkiem nie powodowania uciążliwości i dostosowania ich do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,

b) urządzenia infrastruktury technicznej,

2) ustala się obowiązek zachowania na minimum 40% powierzchni terenu działki zieleni biologicznie czynnej,

3) w stosunku do zabudowy ustala się następujące wymagania:

a) nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 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 i usługowej jednokondygnacyjnej, o jednakowym nachyleniu połaci dachowej i kolorystyce z budynkiem mieszkalnym

f) ustala się możliwość lokalizacji zabudowy gospodarczej i usługowej po granicach działek (zblizniaczonej), o jednakowym nachyleniu połaci dachowych zgodnym z budynkami mieszkalnymi, powierzchnia zabudowy jednego segmentu nie powinna przekraczać 60 m²,

g) ustala się obowiązek zapewnienia lokalizacji parkingów do usług na terenie własnej działki,

4) zaleca się stworzenie bariery dźwiękochłonnej od strony drogi wojewódzkiej poprzez nasadzenia trwałej zieleni przydomowej,

5) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg dojazdowych zgodnie z rysunkiem planu,

6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w § 11,

7) obowiązek gromadzenia odpadów stałych w typowych pojemnikach do wywozu na gminne wysypisko śmieci,

8) warunkiem dopuszczenia realizacji nowych obiektów jest zapewnienie podłączenia budynków do wszystkich niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 8

1. Z obszaru wymienionego w § 7 o powierzchni 3,87 ha wyznacza się tereny oznaczone symbolami z zastrzeżeniem ust 2.:

1) 1 MNj - o powierzchni ok.0,48 ha,

2) 2 MNj - o powierzchni ok.0,48 ha,

3) 3 MNj - o powierzchni ok.1,01 ha,

4) 4 MNj - o powierzchni ok.0,74 ha,

5) 5 MNj - o powierzchni ok.0,94 ha,

6) 6 MNj - o powierzchni ok.0,22 ha.

2. Warunkiem dopuszczenia wydzielenia działek mieszkaniowych na terenach oznaczonych symbolami: 4 MNj i 5MNj jest zapewnienie dojazdu do terenów rolnych bez prawa zabudowy.

§ 9

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **UO** o powierzchni około 2,80 ha z przeznaczeniem podstawowym pod usługi z zakresu oświaty z zielenią towarzyszącą.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) obowiązek uzyskania pozytywnej opinii służby konserwatorskiej przy wszelkiej działalności inwestycyjnej,
 - 2) obowiązek zachowania wartościowej zieleni wraz z wykonaniem prac pielęgnacyjno – konserwatorskich,
 - 3) ustala się następujący podział na strefy funkcjonalne,
 - a) strefę szkoły podstawowej – oznaczoną na rysunku planu symbolem **UO** o powierzchni ok. 1,82 ha,
 - b) strefę zieleni urządzonej rekreacji i wypoczynku - oznaczoną na rysunku planu symbolem **UO*ZP** o powierzchni ok. 0,98 ha,
 - 4) dopuszcza się przenikanie wydzielonych stref funkcjonalnych,
 - 5) ustala się trasę projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV równoległe do projektowanej drogi, oznaczonej symbolem 01 KD do projektowanej stacji transformatorowej,
 - 6) ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych w odległości 10,0 m od trasy projektowanej linii elektroenergetycznej 15 kV,
 - 7) zaleca się segregację ruchu pieszego i kołowego poprzez: obsługę komunikacyjną kołową z projektowanej drogi dojazdowej ozn. symb. 01 KD (przedłużenie ulicy Miodowej) zgodnie z rysunkiem planu, oraz wydzielony ciąg pieszy w istniejącym dojeździe ozn. symb. 04 KD.

§ 10

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **IT** o powierzchni około 0,015 ha, z przeznaczeniem podstawowym pod pas (o szerokości 1,5 m) urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 11

Teren oznaczony symbolem **RS** o powierzchni około 0,86 ha pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu bez prawa zabudowy jako użytek zielony.

§ 12

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 oznaczonej symbolem **EE** na rysunku planu przy drodze oznaczonej symbolem 01 KD i projektowaną sieć:
 - a) budowę odcinka linii napowietrznej 15 kV od linii istniejącej do miejsca lokalizacji projektowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) budowę linii napowietrznych nn komunalno – oświetleniowych dla potrzeb projektowanej zabudowy,

- c) budowę linii kablowych nn dla potrzeb zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 1 MNj,
- 4) odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego, istniejącej oczyszczalni ścieków docelowo: odprowadzenie ścieków sanitarnych dla zabudowy 1 MNj, 2 MNj i 3 MNj zostało zaprojektowane z grawitacyjnym odprowadzeniem w kierunku głównej drogi Łomża – Śniadowo. Zgodnie z „Programem ogólnym kanalizacji sanitarnej gminy Łomża” siecią projektowanych kanałów ścieki będą odprowadzane do przepompowni sieciowej P7 i kierowane do miejskiej kanalizacji sanitarnej na terenie osiedla „Kraska” i dalej do oczyszczalni ścieków w Łomży. Z terenu zabudowy 4 MNj, 5 MNj i 6 MNj ścieki sanitarne będą odprowadzane do projektowanej lokalnej przepompowni ścieków, skąd poprzez kanał tłoczny sanitarnej kierowane będą do projektowanej kanalizacji w drodze Łomża – Śniadowo. Wszystkie kanały prowadzone są w pasie jezdni projektowanych dróg.
- 5) odprowadzenie ścieków deszczowych – do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do rowu melioracyjnego,
- 6) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia w pasie chodnika, która będzie prowadzona w odległości min. 0,5 m od granicy działek i min. 1,0 m od sieci wodociągowej.

§ 13

1. Ustala się parametry, linie rozgraniczające oraz linie zabudowy istniejących i projektowanych ulic i dróg dojazdowych:
 - 1) ulica Łomżyńska odcinek drogi wojewódzkiej Nr 677 Łomża - Śniadowo - Ostrów Mazowiecka:
 - a) ustala się obowiązek zapewnienia warunków widoczności na włączeniach ulic dojazdowych,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy 25,0 m od krawędzi obecnej jezdni,
 - 2) ulica dojazdowa (Miodowa) oznaczona na rysunku planu symbolem **01 KD**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 13,5 m i 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) linia zabudowy 10,0 m i 11,5 m od linii rozgraniczającej ulicy,
 - 3) ulice dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami **02 KD i 03 KD**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m,
 - b) linia zabudowy 8,0 m od linii rozgraniczającej ulicy,
 - 4) ulica dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolem **04 KD**:
 - a) adaptuje się istniejące linie rozgraniczające,
 - b) linia zabudowy 8,0 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.
3. Na terenach, o których mowa w ust.2 obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg oraz realizacji sieci uzbrojenia technicznego po uzyskaniu zgody administratora drogi.

§ 14

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.

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 zaciemniania 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.

§ 16

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.

§ 17

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Łomża.

§ 18

Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości przeznaczonych pod zainwestowanie dla terenów o których mowa:

- 1) w § 8 ust.1
 - a) pkt 1 - w wysokości 30 % (słownie trzydzieści procent),
 - b) pkt 2 - w wysokości 30 % (słownie trzydzieści procent),
 - c) pkt 3 - w wysokości 0 % (słownie zero procent),
 - d) pkt 4 - w wysokości 30 % (słownie trzydzieści procent),
 - e) pkt 5 - w wysokości 30 % (słownie trzydzieści procent),
 - f) pkt 6 - w wysokości 30 % (słownie trzydzieści procent),
- 2) w § 9 - w wysokości 0 % (słownie zero procent),
- 3) w § 10 - w wysokości 0 % (słownie zero procent).

§ 19

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

inż. Andrzej Szablowski