

# **Uchwała Nr XIII/71/99 Rady Gminy Łomża z dnia 30 grudnia 1999 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 r. 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 oraz z 1998 r. Nr 155 poz. 1014, Nr 162 poz. 1126) oraz art. 8 ust. 1 i 2, art. 10 ust. 1 pkt. 1, 2, 5, 6, 7, ust. 2 i 3, art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Dz. U. Nr 41 poz. 412) i art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16 poz. 78, z 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:**

- 1) teren o pow. 0,3 ha położony na gruntach wsi Konarzyce, po wschodniej stronie drogi wojewódzkiej nr 63 relacji Łomża-Ostrów (działki nr część 960, 961/1, 961/2, 962/1, 962/2, 963/1, 963/2), którego granice wyznaczają:
  - a) od strony północnej i południowej istniejąca i projektowana zabudowa zagrodowa,
  - b) od strony zachodniej grunty rolne i tereny kolei
- 2) teren o pow. 0,82 ha położony na gruntach wsi Lutostań, w zachodniej części terenów budowlanych przy drodze gminnej (działki nr 449/3 i 449/4), którego granice wyznaczają:
  - a) od strony północnej i południowej istniejąca i projektowana zabudowa zagrodowa,
  - b) od strony zachodniej grunty rolne i tereny kolei.

### **§ 2**

**Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest:**

- 1) zmiana przeznaczenia terenów rolnych przeznaczonych pod zabudowę zagrodową na cele budowlane – teren zabudowy usługowej,
- 2) ochrona interesów publicznych ponadlokalnych w zakresie bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- 3) stworzenie podstaw do działalności podmiotów gospodarczych na terenie budownictwa usługowego m. inn. związanego z obsługą podróży komunikacji samochodowej,
- 4) zapewnienie obsługi komunikacyjnej.

### **§ 3**

**Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:**

- 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunkach planu symbolami: UR, UI\*UO,
- 2) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN\*UH,
- 3) teren zieleni o funkcji izolacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZI,
- 4) teren tras komunikacyjnych, oznaczony na rysunku planu symbolem KD.

### **§ 4**

**Integralną częścią planu są rysunki stanowiące załączniki do niniejszej Uchwały:**

1. Rysunek zmiany planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik Nr 1, 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 lokalizacji obiektów kubaturowych,
  - 5) zasady obsługi komunikacyjnej,
2. Rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik Nr 2, 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.

## § 5

Ileć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

1. Rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunki zmiany planu na mapach stanowiących 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 - należy przez to rozumieć teren o określonym sposobie zagospodarowania.

## ROZDZIAŁ II - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

### § 6

Przeznacza się grunty rolne o glebach pochodzenia mineralnego we wsi Konarzyce na cele nierolnicze o powierzchni, R V – 0,3 ha.

### § 7

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem UR o pow. około 0,23 ha z przeznaczeniem podstawowym pod usługi z zakresu handlu.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
    - a) usługi z zakresu obsługi podróży komunikacji samochodowej – stacja auto-gazu,
    - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
  - 2) ustala się następujący podział na strefy funkcjonalne:
    - a) nieprzekraczalną strefę lokalizacji obiektów kubaturowych,
    - b) strefę zieleni o funkcji izolacyjnej – oznaczoną na rysunku planu symbolem ZI,
  - 3) ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,
  - 4) ustala się obowiązek ograniczenia uciążliwości do granic własnej działki,
  - 5) warunkiem dopuszczenia do realizacji nowych obiektów jest:
    - a) zapewnienie podłączenia budynków do wszystkich niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania urządzeń infrastruktury technicznej,
    - b) wykonanie zjazdu drogi gminnej z drogi wojewódzkiej nr 63 na warunkach określonych przez administratora drogi - Podlaski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Białymstoku,
  - 6) forma zabudowy usługowej powinna być kształtowana w nawiązaniu do funkcji i zagospodarowania terenu, zabudowa o wysokości do dwóch kondygnacji,
  - 7) lokalizacja parkingów na terenie własnej działki,
  - 8) dotyczące uzbrojenia technicznego:
    - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,



- b) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez Rejon Energetyczny: instalację telefoniczną z istniejących i projektowanych sieci,
- c) zaopatrzenie w energię ciepłą z kotłowni własnej na paliwo proekologiczne /olej opałowy, gaz lub energia elektryczna/,
- d) odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem do punktu zlewnego na oczyszczalni ścieków,
- e) odprowadzenie wód opadowych ze stacji paliw, i parkingów do separatorów, a następnie do zbiornika ziemnego uszczelnionego,
- 9) obsługa komunikacyjna wyłącznie z drogi gminnej (działka nr 960) i obowiązek likwidacji istniejących zjazdów na działki 961/1 i 961/2,
- 10) nieprzekraczalna linia zabudowy 25,0 m od krawędzi drogi wojewódzkiej i 10,0 od drogi gminnej,
- 11) obowiązek zabezpieczenia środowiska wodno-glebowego przed dewastacją,
- 12) obowiązek gromadzenia odpadów socjalno-bytowych w typowych pojemnikach do wywozu na gminne wysypisko śmieci,
- 13) obowiązek gromadzenia odpadów stacji paliw w pojemnikach i przechowywania w pomieszczeniu magazynowym,
- 14) dotyczące zasad i wymagań w zakresie obrony cywilnej:
  - a) na etapie sporządzania projektu zagospodarowania terenu należy dokonać uzgodnienia z odpowiednim Wydziałem Urzędu Wojewódzkiego w zakresie lokalizacji ukryć dla ludności oraz rezerwy terenu pod budowę studni awaryjnej,
  - b) oświetlenie zewnętrzne przystosować do ściemniania i wygaszania.

## § 8

1. Przeznacza się teren oznaczony w miejscowym planie symbolem „1UO – istniejąca szkoła” we wsi Lutostań, pod:
  - 1/ usługi nieuciążliwe (oświaty i kultury, zdrowia i opieki społecznej) - teren oznaczony na rysunku planu symbolem UO\*UI o powierzchni 0,64 ha,
  - 2/ zabudowę mieszkaniowo - usługową - teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN\*UH o powierzchni około 0,15 ha.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) jako przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej.,
  - 2) w stosunku do zabudowy ustala się następujące wymagania:
    - a) bryła i forma budynków w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w regionalnej zabudowie,
    - b) zabudowa mieszkaniowa i usługowa o wysokości do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
    - c) zabudowa gospodarcza jednokondygnacyjna,
    - d) dachy o nachyleniu połaci od 30 do 45°, pokrycie dachu w kolorze brązu lub ciemnej czerwieni,
  - 3) obsługa komunikacyjna działek z istniejących dróg gminnych,
  - 4) ustala się niezbędny obszar widoczności na narożnikach skrzyżowania określony na rysunku planu, w których obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich przeszkód widoczności,
  - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) 12,0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej oznaczonej symbolem Wd,
    - b) 6,0 m od linii rozgraniczającej dojazdu do pól,
  - 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, istniejących oczyszczalni ścieków lub indywidualnej oczyszczalni zagrodowej,
- 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) na etapie sporządzania projektu zagospodarowania terenu dla budynków usługowych należy dokonać uzgodnienia z odpowiednim Wydziałem Urzędu Wojewódzkiego w zakresie lokalizacji ukryć dla ludności,
  - b) na terenie zabudowy jednorodzinnej przewidzieć ukrycia typu II wykonywane w podpiwniczeniach (w przypadku ich realizacji) przez mieszkańców we własnym zakresie w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa,
  - c) oświetlenie zewnętrzne ulic przystosować do zaciemniania i wygaszania.

### ROZDZIAŁ III - PRZEPISY KOŃCOWE.

#### § 9

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.

#### § 10

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Łomża.

#### § 11

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości - 5 % (słownie: pięć procent).

#### § 12

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY ŁOMŻA  
inż. Andrzej Szubłowski