

Uchwała Nr XXV/148/2001
Rady Gminy Łomża
z dnia 29.05.2001 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 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 tereny przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod użytki rolne:

- 1) teren o powierzchni 1,27 ha położony na gruntach wsi **Gać**, działka oznaczona nr 124,
- 2) teren o powierzchni 2,05 ha położony na gruntach wsi **Stare Kupiski**, działki nr: 36 oraz 37/1, 37/3, 37/4, 37/5, 37/6.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest:

- 1) zmiana przeznaczenia terenów rolnych na cele budowlane,
- 2) określenie zasad w zakresie kształtowania przestrzeni,
- 3) określenie zasad w zakresie infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej.

§ 3

Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

- 1) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MR,
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MNj,
- 3) teren zieleni urządzonej i rekreacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP,
- 4) tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem KD.

§ 4

Integralną częścią planu są rysunki zmiany planu:

- 1) rysunek planu w skali 1: 1000 wsi Gać stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, na którym następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) granice opracowania,

- b) przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) zasada obsługi komunikacyjnej,
- 2) rysunek planu wieś Stare Kupiski w skali 1: 2000 stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, na którym następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
- a) granice opracowania,
 - b) przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) linie zabudowy nieprzekraczalne,
 - d) strefa techniczna napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV,
 - e) zasady obsługi komunikacji kołowej,
 - f) linie projektowanych podziałów na działki budowlane.

§ 5

Ilekróć 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 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 w obrębie gruntów Stare Kupiski (działki nr 36, 37/1, 37/3, 37/4, 37/5, 37/6 o łącznej powierzchni 2,0 ha w tym:

- 1) gruntów ornych: kl. IV – 1,65 ha wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego,
 - 2) użytków zielonych: Ł IV – 0,23 ha wytworzonych z gleb organicznych,
- na które uzyskano zgodę Wojewody Podlaskiego wyrażoną decyzją Nr GKN.VI.77111-160/01 z dnia 10 maja 2001 r.,
- 3) gruntów ornych: kl. V – 0,12 ha wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego.

§ 7

- 1. Wyznacza się teren położony na gruntach wsi Gać oznaczony na rysunku planu (stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały) symbolem **MR** o powierzchni około 0,66 ha z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę zagrodową.
- 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 wolnostojąca o wysokości do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe z możliwością podpiwniczenia do 1,0 m ponad poziom terenu,
 - c) zabudowa gospodarcza jednokondygnacyjna, o jednakowym nachyleniu połaci dachowej i kolorystyce z budynkiem mieszkalnym,
 - d) dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci od 30 do 45°, pokrycie dachu w kolorze brązu lub ciemnej czerwieni,
- 3) obsługa komunikacyjna działki z istniejącej drogi gminnej zgodnie z rysunkiem planu,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 10,0 m od linii rozgraniczającej istniejącej drogi gminnej,
 - b) 25,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 679,
 - 5) obowiązek gromadzenia odpadów stałych w typowych pojemnikach do wywozu na gminne wysypisko śmieci,
 - 6) 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 przydomowej oczyszczalni ścieków,
 - 7) warunkiem dopuszczenia realizacji nowych obiektów jest zapewnienie podłączenia budynków do wszystkich niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 8) ustala się niezbędny obszar widoczności na narożniku skrzyżowania określony na rysunku planu, w którym obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich przeszkód widoczności,
 - 9) zaleca się stworzenie bariery dźwiękochłonnej poprzez nasadzenia trwałej zieleni przydomowej od strony istniejących dróg.
3. Teren oznaczony symbolem **RP** pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym bez prawa zabudowy.

§ 8

1. Wyznacza się tereny położone na gruntach wsi Stare Kupiski oznaczone na rysunku planu (stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały)
 - 1) symbolem **MNj** o powierzchni około 1,28 ha z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - 2) symbolem **ZP** o powierzchni około 0,54 ha z przeznaczeniem podstawowym pod zielenią urządzonej,
 - 3) symbolem **KD** o powierzchni około 0,23 ha z przeznaczeniem podstawowym pod komunikację.
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 wolnostojąca o wysokości do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe z możliwością podpiwniczenia do 1,0 m ponad poziom terenu,
 - c) zabudowa gospodarcza jednokondygnacyjna, powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 35 m² o jednakowym nachyleniu połaci dachowej i kolorystyce z budynkiem mieszkalnym,
 - d) dachy o nachyleniu połaci od 30 do 45°, pokrycie dachu w kolorze brązu,

- 3) obsługa komunikacyjna działek z projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD o szerokości 10,0 m z placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 10,0 m od linii rozgraniczających istniejącej drogi gminnej i projektowanego dojazdu,
 - b) 10,0 m od trasy linii elektroenergetycznej 15 kV (wyznaczona strefa techniczna, której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej),
 - 5) obowiązek gromadzenia odpadów stałych w typowych pojemnikach do wywozu na gminne wysypisko śmieci,
 - 6) 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 przydomowej oczyszczalni ścieków, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 7) warunkiem dopuszczenia realizacji nowych obiektów jest zapewnienie podłączenia budynków do wszystkich niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 8) dotyczące przedsięwzięć z zakresu obrony cywilnej:
 - a) 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,
 - b) oświetlenie zewnętrzne ulic przystosować do zaciemniania i wygaszania.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 2 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) adaptuje się przebieg istniejącego (w części krytego) rowu melioracyjnego oraz istniejące stawy,
 - 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury (altany, ławy, siedziska, drobne urządzenia rekreacji itp).

ROZDZIAŁ III - PRZEPISY KOŃCOWE.

§ 9

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 uchyła się.

§ 10

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Łomża.

§ 11

Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości przeznaczonych pod zainwestowanie dla terenów o których mowa w § 7 i 8 - w wysokości 5 % (słownie: pięciu procent).

§ 12

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



PRZEWODNICZĄCY RADY
[Signature]
inż. Andrzej Szablowski