

Uchwała Nr XXXV/191/2002

Rady Gminy Łomża

z dnia 25 czerwca 2002 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220) 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 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253) 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, Nr 120, poz. 1268 oraz 2001 Nr 81, poz. 875, Nr 100, poz. 1085), 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 następujące tereny położone na gruntach gminy Łomża we wsiach Konarzyce i Jarnuty:

- 1) teren o powierzchni około 1,10 ha w rejonie działki nr 94 położony na gruntach wsi Konarzyce obejmujący: działki zainwestowane, część działki o nr geod. 94/6 przeznaczonej w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego pod użytki rolne oraz działki przeznaczone w miejscowym planie pod spółdzielnię usług mechanicznych,
- 2) teren o powierzchni około 1,64 ha w rejonie działki nr 561/1 położony na gruntach wsi Konarzyce obejmujący: działkę zainwestowaną o nr geod. 561/1 przeznaczoną w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę zagrodową oraz działki przeznaczone w miejscowym planie pod użytki rolne,
- 3) teren o powierzchni około 1,03 ha w rejonie działki nr 499 położony na gruntach wsi Konarzyce przy ulicy Ogrodowej przeznaczony w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego pod użytki rolne,
- 4) teren o powierzchni około 1,04 ha część działek o nr geod. 75 i 76/1, położony na gruntach wsi Jarnuty, przy drodze gminnej przeznaczony w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego pod użytki rolne.

§ 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) określenie zasad w zakresie kształtowania przestrzeni,
- 4) 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 zabudowy usługowej, oznaczony na rysunkach planu symbolami: U, UK, UG,
- 4) tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami KD, KX.

§ 4

Integralną częścią zmiany planu są rysunki planu stanowiące załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) rysunek planu w skali 1: 1000 wieś Konarzyce stanowiący załącznik nr 1, 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) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) strefa techniczna napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV,
 - e) zasady obsługi komunikacji kołowej,
 - f) linie projektowanych podziałów wewnętrznych na działki budowlane,
- 2) rysunek planu w skali 1: 2000 wieś Konarzyce stanowiący załącznik nr 2, na którym następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) granice opracowania,
 - b) przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 3) rysunek planu w skali 1: 1000 wieś Konarzyce stanowiący załącznik nr 3, na którym następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) granice opracowania,
 - b) przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) strefy lokalizacji zabudowy gospodarczej,
 - e) linie projektowanych podziałów wewnętrznych na działki budowlane,
- 4) rysunek planu w skali 1: 2000 wieś Jarnuty stanowiący załącznik nr 4, 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) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 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) **teren** - 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.
- 6) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.

ROZDZIAŁ II - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6

Przeznacza się grunty rolne o glebach pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze o łącznej powierzchni 1,58 ha, w tym R IVb – 0,88 ha, R V – 0,64 ha, Ps V – 0,06.

§ 7

1. Wyznacza się tereny położone na gruntach wsi **Konarzyce** oznaczone na rysunkach planu następującymi symbolami:
 - 1) symbolem **MNj** z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:
 - a) teren przedstawiony na załączniku nr 1 o powierzchni około 0,60 ha,
 - b) teren przedstawiony na załączniku nr 3 o powierzchni około 0,80 ha,
 - 2) symbolem **MNj*U** przedstawiony na załączniku nr 1 o powierzchni około 0,31 ha z przeznaczeniem podstawowym pod usługi,
 - 3) symbolami **UK** i **UG** z przeznaczeniem podstawowym pod usługi,
 - a) **UK** - teren usług publicznych, obecnie biblioteka przedstawiony na załączniku nr 1 o powierzchni około 0,07 ha,
 - b) **UG** - teren usług gastronomii przedstawiony na załączniku nr 2 o powierzchni około 0,24 ha,
 - 4) symbolami **KD** i **KX** z przeznaczeniem podstawowym pod komunikację:
 - a) teren projektowanego dojazdu pieszo jeźdnego oznaczonego symbolem **KX** przedstawiony na załączniku nr 1 o powierzchni około 0,12 ha,
 - b) **KD** - istniejąca ulica Ogrodowa, załącznik nr 3 teren o powierzchni około 0,23 ha.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 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 50 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 wyznaczonych działek z istniejącej ulicy Ogrodowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD** o docelowej szerokości 12,0 m z placem do zawracania i projektowanego wewnętrznego dojazdu pieszo jeźdnego oznaczonego symbolem **KX**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 8,0 m od projektowanej linii rozgraniczających istniejącej ulicy Ogrodowej i projektowanego dojazdu pieszo jeźdnego,
 - b) 10,0 m od trasy linii elektroenergetycznej 15 kV (wyznaczona strefa techniczna, której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej),
 - 5) warunkiem dopuszczenia realizacji nowych obiektów jest zapewnienie podłączenia budynków do wszystkich niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w ust. 5.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 pkt. 2 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się zabudowę mieszkaniową, przy budowie należy zachować warunki określone w ust. 2 pkt. 2,
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów, mogących spowodować stałą lub okresową uciążliwość dla zabudowy mieszkaniowej,
 - 3) niezbędne powierzchnie parkingów powinny być zapewnione w obrębie terenu,
 - 4) nieprzekraczalna wysokość zabudowy usługowej - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, z możliwością podpiwniczenia do 0,9 m ponad poziom terenu,
 - 5) obsługa komunikacyjna z ulicy Łomżyńskiej, odcinek drogi wojewódzkiej Nr 677 Łomża - Śniadowo - Ostrów Mazowiecka poprzez wjazd bramowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 8,0 m od projektowanej linii rozgraniczających dojazdu pieszo jeźdnego,

- b) 25,0 m od krawędzi obecnej jezdni ulicy Łomżyńskiej,
- 7) warunkiem dopuszczenia realizacji nowych obiektów jest zapewnienie podłączenia budynków do wszystkich niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w ust. 5.
- 4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 pkt. 3 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) na terenie oznaczonym symbolem UK, utrzymuje się istniejące przeznaczenie pod usługi publiczne, ze zmianą wielkości i granic działki,
 - 2) na terenie oznaczonym symbolem UG, utrzymuje się istniejące przeznaczenie pod usługi z zakresu gastronomii i hotelarstwa,
 - 3) jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 4) niezbędne powierzchnie parkingów powinny być zapewnione w obrębie terenu,
 - 5) nieprzekraczalna wysokość zabudowy usługowej - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, z możliwością podpiwniczenia do 0,9 m ponad poziom terenu,
 - 6) obsługa komunikacyjna z ulicy Łomżyńskiej, odcinek drogi wojewódzkiej Nr 677 Łomża - Śniadowo - Ostrów Mazowiecka poprzez wjazd bramowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 7) nieprzekraczalna linie zabudowy 25,0 m od krawędzi obecnej jezdni ulicy Łomżyńskiej oraz 20,0 m od tylnej linii rozgraniczającej teren,
 - 8) warunkiem dopuszczenia realizacji nowych obiektów jest zapewnienie podłączenia budynków do wszystkich niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w ust. 5.
- 5. 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) odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego, istniejącej oczyszczalni ścieków docelowo: zgodnie z „Programem ogólnym kanalizacji sanitarnej gminy Łomża” do projektowanej kanalizacji w drodze Łomża – Śniadowo,
 - 4) zaopatrzenie w gaz nastąpi po wybudowaniu sieci gazowej średniego ciśnienia,
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejących urządzeń elektroenergetycznych, warunki techniczne określi Rejon Energetyczny, ustala się obowiązek udostępnienia terenu pod budowę infrastruktury energetycznej,
 - 6) adaptuje się przebieg wskazanych istniejących sieci infrastruktury technicznej.

§ 8

- 1. Wyznacza się teren położony na gruntach wsi Jarnuty oznaczony na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszej uchwały symbolem **MR** o powierzchni około 1,0 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) nieprzekraczalna linia zabudowy 15,0 m od osi istniejącej drogi gminnej,
 - 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.

§ 9

Teren oznaczony symbolem **RP** pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu rolnym bez prawa zabudowy.

§ 10

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

- 1) na etapie sporządzania planów zagospodarowania terenu dla obiektów 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.

§ 11

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.

§ 12

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Łomża.

§ 13

Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości przeznaczonych pod zainwestowanie w wysokości 0% (słownie zero procent).

§ 14

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



PRZEWODNICZĄCY RADY
inż. Andrzej Szablowski