

Uchwała Nr I/4/02
Rady Gminy Łomża
z dnia 22 listopada 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, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984) oraz art. 8 ust. 1 i 2, art. 10 ust. 1 i 3 i art. 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, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112) 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, z 2002 r. Nr 113, poz. 984), Rada Gminy Łomża 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), wraz z późniejszymi zmianami, zwaną dalej zmianą planu.

ROZDZIAŁ I - USTALENIA OGÓLNE

§ 1

Plan obejmuje obszar o powierzchni około 11,8 ha, położony na gruntach wsi **Stare Kupiski**, którego granice wyznaczają istniejące drogi gminne (działki nr 384, 484 i 462) oraz istniejący rów melioracyjny.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest:

- 1) zmiana przeznaczenia terenów rolnych na cele budowlane – teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- 2) określenie zasad w zakresie kształtowania przestrzeni z uwzględnieniem uwarunkowań środowiska przyrodniczego,
- 3) określenie zasad w zakresie infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej.

§ 3

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług oznaczony na rysunku planu symbolem **MNj*UI**,
- 2) tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**,
- 3) tereny wód otwartych, oznaczone na rysunku planu symbolem **W**.

§ 4

Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej Uchwały w skali 1 : 2000, 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,
- 4) zasady sytuowania budynków,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji,
- 6) linie projektowanych podziałów wewnętrznych na działki budowlane.

§ 5

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu 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 przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, uzupełniające je i wzbogacające, które można realizować zgodnie z warunkami określonymi w ustaleniach szczegółowych,
- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi,
- 5) **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 wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze w obrębie gruntów wsi Stare Kupiski o łącznej powierzchni około **5,92 ha** w tym:

- 1) gruntów ornych klasy R V – 3,15 ha,
- 2) gruntów ornych klasy R IV – 2,77 ha w tym: R IV a - 0,22 ha, R IV b - 2,55 ha, na które uzyskano zgodę Wojewody Podlaskiego wyrażoną decyzją Nr ŚR.V.77111-98/02 z dnia 24.09.2002 2001 r.

§ 7

1. Wyznacza się tereny położone na gruntach wsi **Stare Kupiski** oznaczone na rysunkach planu następującymi symbolami:

- 1) **MNj*UI** z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług: usługi handlu, rzemiosła z wyłączeniem zakładów rzemieślniczych o profilu produkcyjnym oraz inne usługi komercyjne pod warunkiem nie powodowania uciążliwości i dostosowania ich do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego:
 - a) teren oznaczony 1 MNj o powierzchni około 2,17 ha, wyznaczono 9 działek budowlanych,
 - b) teren oznaczony 2 MNj o powierzchni około 0,76 ha, wyznaczono 3 działki budowlane,
 - c) teren oznaczony 3 MNj o powierzchni około 2,01 ha, wyznaczono 7 działek budowlanych,
 - d) teren oznaczony 4 MNj o powierzchni około 0,88, wyznaczono 3 działki budowlane,

- 2) **KD** z przeznaczeniem podstawowym pod komunikację – ulice dojazdowe.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) 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,
 - c) zabudowa gospodarcza jednokondygnacyjna, o jednakowym nachyleniu połaci dachowej i kolorystyce z budynkiem mieszkalnym,
 - d) nieprzekraczalna wysokość zabudowy usługowej - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - e) dachy o nachyleniu połaci od 30 do 45°, pokrycie dachu w kolorze brązu,
 - 2) obsługa komunikacyjna wyznaczonych działek z istniejących ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD** zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) obowiązek gromadzenia odpadów stałych w typowych pojemnikach do wywozu na gminne wysypisko śmieci,
 - 4) 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 sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 5) warunkiem dopuszczenia realizacji nowych obiektów jest zapewnienie podłączenia budynków do wszystkich niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 6) 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.
 - 7) ustala się zakaz lokalizacji obiektów, mogących spowodować stałą lub okresową uciążliwość dla zabudowy mieszkaniowej,
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) ustala się parametry, linie rozgraniczające oraz linie zabudowy istniejących ulic dojazdowych:
 - a) istniejąca ulica Stawowa oznaczona na rysunku planu symbolem **1 KD**:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m,
 - linia zabudowy 10,0 m od projektowanej linii rozgraniczającej ulicy,
 - jezdnia bitumiczna min. 6,0 m,
 - chodniki przyjezdniowe o szerokości min. 2,0 m.,
 - b) istniejące ulice Miodowa, Boczna i bez nazw oznaczone na rysunku planu symbolami **2 KD, 3 KD, 04 KD, 05 KD**:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m wg rysunku planu,
 - linia zabudowy 8,0 m, 10,0 i 12,0 m od projektowanej linii rozgraniczającej ulicy wg rysunku planu,
 - jezdnia bitumiczna min. 6,0 m,
 - chodniki przyjezdniowe o szerokości min. 2,0 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 pkt. 2 obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg oraz realizacji sieci uzbrojenia technicznego po uzyskaniu zgody administratora drogi.

§ 8

Tereny oznaczone symbolem **RS** pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym (grunty orne, sady, użytki zielone) bez prawa zabudowy. Na terenie oznaczonym wyróżnikiem **W** adaptuje się istniejące stawy rybne oraz przebieg rowu melioracyjnego.

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 Wójtowi Gminy Łomża.

§ 11

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

§ 12

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



PRZEWODNICZĄCY RADY

inż. Andrzej Szablowski