

# UCHWAŁA NR 264/XXXIX/04

**z dnia: z dnia 10 listopada 2004 roku**

w sprawie: w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomży w części dotyczącej terenów położonych przy Szosie do Mężenina w sąsiedztwie ogrodów działkowych.

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, Nr 214, poz. 1806, Nr 153, poz. 1271, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141 poz.1492), Uchwały Nr 114/XXI/03 Rady Miejskiej Łomży z dnia 29 października 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Miejska Łomży po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łomży” uchwalonym Uchwałą Nr 195/XXXIV/00 Rady Miejskiej Łomży z dnia 11 października 2000 roku uchwała, co następuje:

## ROZDZIAŁ I - PRZEPISY OGÓLNE

### § 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomży - dotyczącej terenów położonych przy Szosie do Mężenina w sąsiedztwie ogrodów działkowych zwany dalej „planem”.
2. Plan obejmuje teren o powierzchni 5,88 ha pomiędzy ulicą Szosa do Mężenina, granicą Ogrodów Działkowych, terenami zainwestowanymi wzdłuż ulicy Alei Legionów oraz terenem istniejącej szkoły.
3. Granice obszaru obowiązywania planu określa rysunek planu miejscowego zatytułowany: "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - rejon POM-u", sporządzony na mapie w skali 1:1.000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

### § 2. Integralną częścią planu są następujące załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) Nr 1 - rysunek nr 1 „Rysunek planu” w skali 1 : 1000, na którym następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - a) granice opracowania;
  - b) przeznaczenie terenu;
  - c) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - d) linie zabudowy nieprzekraczalne;
  - e) nieprzekraczalne powierzchnie zabudowy i szerokości elewacji frontowych budynku;
  - f) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji;
  - g) podziały na działki budowlane;
  - h) klasyfikacja ulic publicznych;
- 2) Nr 2 - rysunek nr 2 „Podział” w skali 1:1000, zawierający ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału oraz granicę terenu wymagającego scalenia,
- 3) Nr 3 - rysunek nr 3 „Uzbrojenie” w skali 1:1000, zawierający zalecane lokalizacje projektowanej infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, określone symbolami liniowymi i punktowymi, do uściślenia w projektach budowlanych sieci infrastruktury technicznej oraz przebiegi jezdni, dróg rowerowych, chodników.
- 4) Nr 4 - wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łomży z oznaczeniem granic opracowania planu,
- 5) Nr 5 – określenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu

infrastruktury technicznej.

§ 3.

1. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

2. Plan nie ustala ze względu na niewystępowanie w obszarze objętym ustaleniami planu:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 4. Celem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy.

§ 5.

1. W planie stosuje się definicje pojęć określone między innymi w:

- 1) ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
- 3) ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 4) rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
- 6) rozporządzeniu Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego;
- 2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi - główny sposób zagospodarowania terenu;
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć inne niż podstawowe, uzupełniające je i wzbogacające;
- 4) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana budynku lub jego najdalej wysunięte elementy w kierunku ulicy lub sąsiedniego terenu oddzielonego linią rozgraniczającą, z wyłączeniem elementów

wystających budynku takich jak: balkon, okap, gzyms, pilaster, murek oporowy, podjazd;  
6) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać zabudowy oraz wzdłuż której należy usytuować jedną z elewacji budynku;

7) symbolu przeznaczenia terenu - należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie poszczególnych terenów określające ich przeznaczenie podstawowe lub uzupełniające;

8) wskaźniku powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej, do powierzchni całkowitej tej działki;

9) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy w rozumieniu rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa w sprawie ewidencji gruntów i budynków z dnia 29 marca 2001;

10) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną lub minimalną odległość w rzucie prostopadłym pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku a gruntem rodzimym;

11) kalenicy dachu - należy przez to rozumieć najwyższą, najdłuższą poziomą krawędź załamania połaci dachu spadowego;

12) obiekcie infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć taki obiekt budowlany w rozumieniu ustawy - Prawo budowlane, który służy odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu wody, energii elektrycznej, gazu, oraz realizowaniu innych, rodzajowo zbliżonych usług na rzecz mieszkańców miasta;

13) urządzeniu pomocniczym - należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, miejsca parkingowe a także ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie;

14) powierzchni terenu biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością powierzchniową w formie drzew, krzewów, roślin okrywowych i trawy, na działce budowlanej.

## ROZDZIAŁ II

### USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 6. Przedmiotem ustaleń planu są tereny przeznaczone na cele rozwoju funkcji mieszkaniowej i komunikacji. Tereny zostały oznaczone następującymi symbolami przeznaczenia terenu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem: MN,

2) tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami:

a) tereny dróg publicznych - KG, KD,

b) tereny dróg wewnętrznych - KDW,

c) tereny publicznych ciągów pieszo jezdnych - KX,

3) tereny infrastruktury technicznej oznaczone symbolami: IT.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,

2) zakaz lokalizowania zabudowy rolniczej, obiektów usługowych, produkcyjnych i magazynowych,

3) zakaz sytuowania wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną podstawową funkcją terenu,

4) zabudowę terenów objętych planem warunkuje się uprzednim lub co najmniej równoczesnym wykonaniem infrastruktury technicznej i transportowej, w zakresie zapewniającym w granicach miejscowego planu dojazd i dojście,

5) obowiązek eliminacji funkcji i form zabudowy uciążliwych i degradujących przestrzeń.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się obowiązek wprowadzenia roślinności wielopiętrowej, zgodnie z wymogami siedliskowymi w terminie do 1 roku od daty rozpoczęcia użytkowania obiektu;
- 2) utrzymanie powierzchni terenu biologicznie czynnej minimum 40 %;
- 3) na terenach ulic należy wprowadzić zielen izolacyjną ;
- 4) ustala się segregację odpadów komunalnych i ich zagospodarowanie zgodnie z zasadami gospodarki odpadami komunalnymi w mieście;
- 5) ustala się wyłącznie zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych, poprzez budowę miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;
- 6) ustala się obowiązek zagospodarowania mas ziemnych powstałych w wyniku prac budowlanych;
- 7) ustala się następujące zasady ochrony akustycznej:
  - a) wyznacza się dopuszczalny równoważny poziom dźwięku w środowisku zewnętrznym, dla hałasu komunikacyjnego, samochodowego - odpowiednio w czasie całej pory dziennej i nocnej 55/45 dB - dla wszystkich terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - b) zapewnienie w środowisku zewnętrznym dopuszczalnych poziomów dźwięku, ustalonych dla terenów objętych planem, wymaga podjęcia działań przeciwhałasowych, które należy realizować w liniach rozgraniczających obiektów i na terenie oznaczonym symbolem 8 IT;
  - c) w projektowaniu i realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN należy stosować zasady akustyki architektonicznej i budowlanej.

§ 9. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

- 1) ze względu na możliwość realizacji zabudowy w różnych formach (zorganizowanej i indywidualnej) dopuszcza się realizację osiedla w dwóch etapach,
- 2) warunkiem dopuszczenia realizacji nowych obiektów na terenie zorganizowanej działalności inwestycyjnej (developer) oznaczonym symbolem 1MN jest wydzielenia terenów pod realizację ulicy miejskiej oznaczonej symbolem 01 KD na odcinku przylegającym do terenu inwestycji oraz terenów infrastruktury technicznej oznaczonych symbolami: 7 IT i 8 IT;
- 3) nakłada się obowiązek przeprowadzenia regulacji granic i podziału terenu w procesie scalenia na terenach oznaczonych symbolami: 2 MN, 3MN, 4MN, 5MN w celu utworzenia działek budowlanych oraz wydzielenia terenów pod realizację planowanego układu komunikacyjnego, nakłada się obowiązek przeprowadzenia regulacji granic i podziału terenu w procesie scalenia, według zasad i w granicach określonych na rysunku nr 2 „Podział”.

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

- 1) do czasu przebudowy kolidujących linii i urządzeń elektroenergetycznych plan ustala zakaz zabudowy.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;

1. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę komunikacyjną zapewnia się przez wyznaczenie ulicy dojazdowej, publicznej włączonej do ulicy „Szosa do Mężenina” oznaczonej symbolem 01KD (wjazd główny na tereny zabudowy) i przez dojazd od strony wnętrza zabudowy drogą 02KD włączoną poprzez ulice dojazdowe do Alei Legionów w okolicy stacji paliw "Prima".
- 2) teren zabudowy jednorodzinnej 1MN posiada własny układ ulic wewnętrznych oznaczonych: 05 KDW, 06 KDW, 07 KDW i 08 KDW z jednym głównym wjazdem i 3 dodatkowymi wjazdami, które podlegają ochronie i są wyłączone z nieograniczonego ruchu publicznego. Na terenie zabudowy jednorodzinnej 1MN przewidziano parkingi dla gości i parkingi pomocnicze przy wjeździe głównym 05KD – 2 x po 10 stanowisk i 2 stanowiska dla osób niepełnosprawnych. Ulice wewnętrzne obszaru 1MN posiadają jezdnie szerokości 5,5m i obustronne, przykrawężnikowe chodniki o szerokości 2,20 i 2,30 m. Zapewniono dodatkowo

wyjazd awaryjny (niepubliczny) zamykany bramą z terenu strzeżonego zabudowy jednorodzinnej 1MN z ulicy 06KD do „Szosa do Mężenina”.

2. Ustala się parametry, linie rozgraniczające oraz linie zabudowy istniejących i projektowanych ulic i dróg dojazdowych:

1) istniejąca ulica główna „Szosa do Mężenina” oznaczona na rysunku planu symbolem KG zgodnie z ustaleniami :

a) adaptuje się linię rozgraniczającą drogi wg rysunku planu od strony projektowanego osiedla;

b) w wyznaczonym terenie oznaczonym symbolem 8 IT przeznaczonym pod infrastrukturę techniczną i zielen niską projektuje się urządzenie wału ziemnego zagospodarowanego zielenią wysoką i krzewami o szerokości 8,0 m stanowiącego izolację od strony ulicy „Szosa do Mężenina”,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- zabudowa mieszkaniowa od 23,5 m od istniejącej krawędzi jezdni, ulicy z rozszerzeniem w obrębie parkingów i ulicy dojazdowej wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu.

2) projektowane ulice dojazdowe (sięgacze z placami do zawracania) oznaczone na rysunku planu symbolem 03 i 04 KD:

a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10,0 m z poszerzeniami do zawracania do 12,0 m wg rysunku planu,

b) linia zabudowy minimum 5,0 m od projektowanej linii rozgraniczającej ulicy,

c) jezdnia dwukierunkowa o szerokości 6,0 m,

d) chodniki przyjezdniowe o szerokości 2,0 m.,

e) włączenie ulic do ulicy nadrzędnej 01 KD w postaci włączeń prostych

o wyokrągleniu łukami  $R=7,0 - 9,0$  m i wydzieleniem trójkątów wyłączenia terenu  $5 \times 5$  m wg rysunku planu,

3) projektowany ciąg pieszojezdny pomiędzy terenami 1MN i 2MN oznaczony na rysunku planu symbolem KX, który zapewnia dojścia i incydentalne dojazdy do ogrodów działkowych i na zaplecze zabudowy. Szerokość w liniach rozgraniczających istniejąca, docelowo zakłada się ulepszoną nawierzchnię szerokości 4,8 m.

3. Wskazana na rysunku lokalizacja wjazdów na działki może być korygowana zależnie od szczegółowych projektów zabudowy pod warunkiem, że nie narusza to odpowiednich przepisów prawa.

4. Ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnych obszarów widoczności na narożnikach skrzyżowań, w których obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich przeszkód widoczności.

5. 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.

6. Przy modernizacji układu drogowego należy wprowadzić urządzenia umożliwiające poruszanie się osób niepełnosprawnych (obniżenia krawężników przy przejściach pieszych, wydzielone miejsca postojowe i inne).

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

1. W zakresie infrastruktury technicznej zakłada się uzbrojenie terenu objętego planem w następujące sieci wraz z niezbędnymi urządzeniami:

1) sieci wodociągowej z urządzeniami ppoż.;

2) sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej;

3) sieci energetycznej;

4) sieci telefonicznej;

5) sieci gazowej,

6) innego uzbrojenia, jeśli zaistnieje taka konieczność w oparciu o obowiązujące przepisy,

bez dokonywania zmiany planu.

2. Ustala się następujące zasady uzbrojenia technicznego przedstawione na rysunku nr 3 „Uzbrojenie”:

1) zaopatrzenie w wodę:

- a) za źródło zasilania w wodę przyjmuje się istniejące ujęcia i stację wodociągową,
- b) zaopatrzenie w wodę przewiduje się z istniejącej sieci wodociągowej po jej rozbudowie, poprzez zaprojektowanie:
  - dwóch włączeń do magistralnej sieci wodociągowej o średnicy 315 mm w ul. Szosa do Mężenina,
  - jednego włączenia do projektowanej sieci wodociągowej w przewidywanej drodze wzdłuż ogrodzenia szkoły,
- c) istniejące wodociągi (przebiegające po działkach) przewidziane są do likwidacji,
- d) sieć wodociągowa we wszystkich projektowanych ciągach ulicznych została usytuowana w pasie chodnika.

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych:

- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych zostało zaprojektowane w układzie grawitacyjnym, z jednym odprowadzeniem do kanału sanitarnego o średnicy 0,30 m w ul. Szosa do Mężenina. Projektowane kanały sanitarne prowadzone są w pasie jezdni projektowanych dróg, z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków.
- b) odprowadzenie ścieków deszczowych zostało zaprojektowane zgodnie ze spadkiem terenu z odprowadzeniem:
  - z większej części terenu do istniejącego kanału deszczowego o średnicy 500 mm w ul. Szosa do Mężenina. Końcówka kanału znajduje się około 70 m od projektowanego wyjazdu z osiedla i o taką odległość należy go przedłużyć w ul. Szosa do Mężenina,
  - z części drogi 01 KD i 02KD, ścieki deszczowe będą odprowadzane (zgodnie ze spadkiem terenu) do kanału o średnicy 300 mm znajdującego się na terenie szkolnym,
  - kanały deszczowe zostały zlokalizowane jezdniach w projektowanych ciągach drogowych;
- c) ustala się obowiązek podczyszczania ścieków deszczowych z parkingu poprzez zastosowanie separatorów;

3) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez przebudowę kolidujących linii i urządzeń elektroenergetycznych (GPZ-1 – RPZ III tor 1, GPZ-1 – RPZ III tor 2, GPZ-1 – RS-2, GPZ-1 – POM) i rozbudowę istniejących, warunki techniczne określi Rejon Energetyczny, plan wskazuje lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4, oznaczoną symbolem EE, dla których zakłada rezerwę terenu. Ustala się:

- a) linie napowietrzne 15kV kolidujące z planowanym zagospodarowaniem terenu przewidziano do skablowania,
  - b) dla potrzeb projektowanego osiedla mieszkalnego przewidziano budowę linii kablowych nn komunalnych i oświetleniowych,
  - c) projektowane kable przewidziano do ułożenia w pasie istniejących ciągów kablowych 15kV. Na wszystkich ciągach kablowych 15kV przewidziano wydzielenie terenu jako techniczną strefę ochronną tych kabli z obowiązującym zakazem podziału i zabudowy tego terenu, a teren przeznaczony na zieleni,
  - d) obowiązek udostępnienia terenu pod budowę infrastruktury energetycznej,
  - e) sytuowanie i realizacja nowych stacji transformatorowych nie wymaga zmiany planu,
- 4) rozbudowa systemu telekomunikacji, stosownie do potrzeb obejmuje modernizację i budowę sieci abonenckich, z dopuszczeniem różnych operatorów, a także rozbudowę sieci ogólnodostępnych automatów telefonicznych, ustala się obowiązek stosowania przewodów podziemnych,
- 5) w zakresie usuwania odpadów komunalnych ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb, dopuszcza się

wyznaczenie wspólnego dla kilku obiektów budowlanych lub działek miejsca na pojemniki do wstępnej selekcji odpadów, pod warunkiem zapewnienia dostępu z terenów komunikacji publicznej,

6) zaopatrzenie w gaz – pokazano możliwość lokalizacji sieci gazowej średniego ciśnienia w rozrządzie uzbrojenia we wszystkich ciągach ulicznych. Projektowana sieć gazowa została usytuowana w pasie chodnika po stronie przewidywanej sieci wodociągowej.

§ 13. Obrona cywilna i ochrona przeciwpożarowa. Ustala się następujące zasady i wymagania w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

- 1) w zabudowie jednorodzinnej w przypadku realizacji piwnic przewidzieć realizowane przez mieszkańców we własnym zakresie ukrycia typu II,
- 2) oświetlenie zewnętrzne ulic, dróg i budynków przystosować do zaciemniania i wygaszania,
- 3) istniejące studnie zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego ich uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych,
- 4) uwzględnić system alarmowania i powiadamiania mieszkańców w przypadku zagrożenia,
- 5) wykonania w odcinkach projektowanej sieci wodociągowej hydrantów.

§ 14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

- 1) ustala się, że do chwili rozpoczęcia realizacji funkcji określonych niniejszym planem dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów z równoczesnym zakazem dokonywania jakichkolwiek zmian w sposobie zagospodarowania terenu,
- 2) dla dotychczas obowiązującego użytkowania nie ustala się terminów czasowych.

§ 15. Przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze.

Teren był objęty zgodą na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze uzyskaną przy sporządzeniu miejscowego planu , który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art.88 ust.1.

### ROZDZIAŁ III - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

#### DOTYCZĄCE SYMBOLI PRZEZNACZENIA TERENU:

§ 16.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1 MN o powierzchni około 2,27 ha z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - Zespół zabudowy wolnostojącej w formie zamkniętego, ogrodzonego i strzeżonego kondominium.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady dotyczące przeznaczenia terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji powierzchnia dróg wewnętrznych na osiedlu stanowi około 0,53 ha,
- 2) obsługa komunikacyjna poprzez 2 wjazdy na osiedle, podstawowy z ulicy 01KD i rezerwowy, awaryjny z ulicy Szosa do Mężenina (tylko wyjazd i wjazd – prawoskręt),
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa w wyznaczonych obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) wielkości działek od około 600m<sup>2</sup> do 900 m<sup>2</sup>;
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 45%;
  - d) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki;
  - e) garaże wewnątrz budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy, garaż na jedno stanowisko w budynku + 1 miejsce parkingowe na działce przed garażem dla budynków o powierzchni do 180 m<sup>2</sup>, dla budynków pow. 180 m<sup>2</sup> garaż na dwa stanowiska w budynku + 2 miejsca parkingowe na działce, przed garażem, maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych dwustanowiskowych do 40 m<sup>2</sup>,
  - f) zakaz zmiany sposobu użytkowania budynków garażowych na inne cele;

- g) ogrodzenia od strony ulic ażurowe, o wysokości 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z zachowaniem jednakowej formy i wyglądu nawiązującego do architektury i materiałów wykończeniowych projektowanej zabudowy, zakaz stosowania prefabrykowanych płytów betonowych;
- h) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych;
- i) obowiązek wydzielenia miejsca na odpady komunalne w granicach działki, z dostępem do drogi;
- 4) warunki zabudowy i realizacja budynków:
  - a) budynki o pow. od 135 m<sup>2</sup> do 225 m<sup>2</sup>;
  - b) nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 2 kondygnacje naziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe, dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
  - c) dachy wielospadowe, pochylenie połaci dachowych 22,5 ° do max 30 °, maksymalna wysokość kalenicy ok. 7,50 m od poziomu terenu;
  - d) dopuszczalna powierzchnia zabudowy w obrębie działki oraz szerokość elewacji frontowej określona została na rysunku planu;
  - e) elewacje proste, gładkie tynkowane z elementami klinkieru;
  - f) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 0,6 m ponad poziomem terenu;
  - g) pokrycie dachów pochyłych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach czerwieni lub grafitu;
  - h) stosowanie materiałów elewacyjnych o wysokich walorach estetycznych i jakościowych; dotyczy to również obiektów małej architektury.

## § 17.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolami:

- 1) 2 MN o powierzchni około 0,40 ha,
- 2) 3 MN o powierzchni około 0,69 ha,
- 3) 4 MN o powierzchni około 0,72 ha,
- 4) 5 MN o powierzchni około 0,42 ha,

z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady dotyczące przeznaczenia terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się urządzenia infrastruktury;
- 2) obsługa komunikacyjna z projektowanych dróg dojazdowych zgodnie z rysunkiem planu oraz z ustaleniami zawartymi w § 11;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa w wyznaczonych obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wielkości działek od 600 m<sup>2</sup> do 1.000 m<sup>2</sup>,
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 35%,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
  - e) garaże wewnątrz budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy, garaż na jedno stanowisko w budynku + 1 miejsce parkingowe na działce przed garażem dla budynków o powierzchni do 180 m<sup>2</sup>, dla budynków pow. 180 m<sup>2</sup> garaż na dwa stanowiska w budynku + 2 miejsca parkingowe na działce, przed garażem, maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych dwustanowiskowych do 40 m<sup>2</sup>,
  - f) zakaz zmiany sposobu użytkowania budynków garażowych na inne cele,
  - g) ogrodzenia od strony ulic ażurowe, o wysokości 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z zachowaniem jednakowej formy i wyglądu nawiązującego do architektury i materiałów wykończeniowych projektowanej zabudowy, zakaz stosowania prefabrykowanych płytów betonowych.



- h) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych,
- i) obowiązek wydzielenia miejsca na odpady komunalne w granicach działki, z dostępem do drogi,
- 4) warunki zabudowy i realizacja budynków:
  - a) budynki o pow. od 135 m<sup>2</sup> do 225 m<sup>2</sup>,
  - b) nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 2 kondygnacje naziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe, dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
  - c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do gzymsu 7,0 m, maksymalna wysokość w kalenicy do 9 m;
  - d) dachy kształtowane tradycyjnie wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach 35o- 40o, z główną kalenicą równoległą do ulicy 01 KD,
  - e) dopuszczalna powierzchnia zabudowy w obrębie działki oraz szerokość elewacji frontowej określona została na rysunku planu;
  - f) elewacje proste, gładkie tynkowane z elementami klinkieru,
  - g) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 0,6 m ponad poziomem terenu,
  - h) pokrycie dachów pochyłych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach czerwieni lub grafitu,
  - i) stosowanie materiałów elewacyjnych o wysokich walorach estetycznych i jakościowych; dotyczy to również obiektów małej architektury,
  - j) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych,
  - k) zakaz zmiany sposobu użytkowania budynków garażowych na inne cele.

§ 18.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolami:

- 1) 6 IT o powierzchni około 0,067 ha,
- 2) 7 IT o powierzchni około 2,27 ha,
- 3) 8 IT o powierzchni około 2,27 ha,

z przeznaczeniem podstawowym pod infrastrukturę techniczną i zielenią niską oraz dojazdy do działek na terenie oznaczonym symbolem 5 MN.

2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy terenu.

§ 19. Tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczone na rysunku planu symbolem EE – projektowane stacje transformatorowe.

#### ROZDZIAŁ IV - PRZEPISY KOŃCOWE

§ 20. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27.03.2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z uchwaleniem planu dla poszczególnych terenów oznaczonych symbolami i przeznaczonych pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową 1 MN- w wysokości 0 % (słownie zero procent),
- 2) zabudowę mieszkaniową 2 MN- w wysokości 30 % (słownie trzydzieści procent),
- 3) zabudowę mieszkaniową 3 MN- w wysokości 30 % (słownie trzydzieści procent),
- 4) zabudowę mieszkaniową 4 MN- w wysokości 30 % (słownie trzydzieści procent),
- 5) zabudowę mieszkaniową 5 MN- w wysokości 30 % (słownie trzydzieści procent),
- 6) infrastrukturę techniczną 6 IT- w wysokości 0 % (słownie zero procent),
- 7) infrastrukturę techniczną 7 IT- w wysokości 0 % (słownie zero procent),
- 8) infrastrukturę techniczną 8 IT- w wysokości 0 % (słownie zero procent),
- 9) infrastrukturę techniczną EE - w wysokości 0 % (słownie zero procent),
- 10) komunikację - w wysokości 0 % (słownie zero procent).

§ 21. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łomży.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Wiceprzewodniczący  
Rady Miejskiej Łomży

Zenon Czesław Piechociński

Data dodania:

Data upublicznienia: czwartek, 18 lis 2004 12:18

Opublikował(a): [Śleszyńska Dorota](#)

Zaakceptował(a): Śleszyńska Dorota

Artykuł był czytany: 2168 razy

<http://um.lomza.pl/bip/prawo.php?wiad=661>

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 listopada 2013 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Białymstoku  
w składzie następującym:

Przewodniczący	sędzia NSA Grażyna Gryglaszewska (spr.) sędzia NSA Anna Sobolewska-Nazarczyk, sędzia NSA Elżbieta Trykoszko
Protokolant	st. sekretarz sądowy Marta Anna Lawda

po rozpoznaniu w Wydziale II na rozprawie w dniu 29 października 2013 r.  
sprawy ze skargi Wspólnoty Mieszkaniowej „Jarzębina” w Łomży  
na uchwałę Rady Miejskiej Łomży  
z dnia 10 listopada 2004 r. nr 264/XXXIX/04

w przedmiocie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Łomży w części dotyczącej terenów położonych przy Szosie do Mężenina  
w sąsiedztwie ogrodów działkowych

1. stwierdza nieważność zaskarżonej uchwały w części tekstowej i graficznej dotyczącej przebiegu drogi o symbolu 01KD na odcinku przylegającym do działki o numerze geodezyjnym 12327/8 i częściowo do działki o numerze geodezyjnym 12327/15,
2. stwierdza, że zaskarżona uchwała nie może być wykonana w części opisanej w punkcie 1 do czasu uprawomocnienia się niniejszego wyroku,
3. zasądza od Rady Miejskiej Łomży na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej „Jarzębina” w Łomży kwotę 300 (trzysta) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania sądowego.



Na oryginalne właściwe podpisy  
za zgodność z oryginałem  
STARSZY SEKRETARZ SĄDOWY

*Marta Anna Lawda*