

Uchwała Nr 23/VI/11

z dnia: z dnia 16 lutego 2011 r.

w sprawie: w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża - terenów Osiedla Łomżyca położonych pomiędzy ulicami: Wojska Polskiego, Spokojną, Piłsudskiego i rzeczką Łomżyczką – OBSZAR P7

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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 153, poz. 1271; Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717; Nr 162, poz.1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441; Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128; Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327; Nr 138, poz. 974; Nr 173, poz.1218; z 2008 r. Nr 180, poz.1111; Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420; Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146; Nr 40, poz. 230; Nr 106, poz.675) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41; Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954; Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319; Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 123, poz.803; Nr 199, poz.1227; Nr 201, poz.1237; Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz.124; Nr 75, poz.474; Nr 106, poz. 675; Nr 119, poz. 804; Nr 149 poz. 996; Nr 155 poz. 1043; Nr 130, poz. 871), w wykonaniu uchwały Nr 113/XXI/03 Rady Miejskiej Łomży z dnia 29 października 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomży – Obszar P7, uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I – PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Stwierdza się, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża - terenów Osiedla Łomżyca położonych pomiędzy ulicami: Wojska Polskiego, Spokojną, Piłsudskiego i rzeczką Łomżyczką – OBSZAR P7 są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łomży” uchwalonego uchwałą Nr 195/XXXIV/00 Rady Miejskiej Łomży z dnia 11 października 2000 r. i zmienioną uchwałami Rady Miejskiej Łomży: Nr 473/LXXIII/06 z dnia 25 października 2006 r., Nr 136/XXIII/07 z dnia 19 grudnia 2007 r. oraz Nr 141/XXIV/07 z dnia 27 grudnia 2007 r.

§ 2

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża - terenów Osiedla Łomżyca, położonych pomiędzy ulicami: Wojska Polskiego, Spokojną, Piłsudskiego i rzeczką Łomżyczką – OBSZAR P7, zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 38,89 ha położony pomiędzy ulicami: Wojska Polskiego, Spokojną, Piłsudskiego i rzeczką Łomżyczką.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są również:

- 1) załącznik Nr 2 – dotyczący sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) załącznik Nr 3 – dotyczący sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta Łomża oraz zasad ich finansowania.

§ 3

Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej obszarów funkcjonalnych - należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana budynku oraz podparcie wiaty w kierunku ulicy lub sąsiedniej działki;
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 5) powierzchni zabudowy działki - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich znajdujących się na działce budynków;
- 6) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu lub obiektów na terenie określonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) formy płaskie dachów - należy przez to rozumieć dachy o minimalnych kątach nachylenia połąci (do 150), zależnych od zastosowanych rozwiązań technicznych.
- 9) nowotworzona działka budowlana – należy przez to rozumieć powstałą, w wyniku podziału terenu lub połączenia dwóch lub więcej działek gruntu, nieruchomości gruntową lub działkę gruntu zabudowaną lub położoną na terenie przeznaczonym pod zabudowę, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń oraz spełniają wymogi realizacji nowych obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 10) geodezyjne przekształcenie – należy przez to rozumieć wszelkie działania polegające na podziałach geodezyjnych terenu lub łączeniu działek gruntu zmierzające do utworzenia działki budowlanej.

§ 4

1. Celem regulacji zawartych w planie jest:

- 1) ustalenie zasad zagospodarowania terenów;
- 2) określenie zasad dotyczących kształtowania przestrzeni.

2. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem MNU;
- 3) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 4) tereny zieleni nadrzecznej nieurządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem ZN;
- 5) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem KD oraz publicznych ciągów pieszo-jezdných – CPJ;
- 6) tereny lokalizacji stacji transformatorowych oznaczone na rysunku planu symbolem E.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) linie rozgraniczające obszarów funkcjonalnych;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odniesieniu do nowych budynków lub rozbudowy istniejących budynków;
- 3) symbol graficzny granicy obszarów wymagających przekształceń;
- 4) granica terenów zalewowych.

DZIAŁ II - USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1 - Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 5

1. Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizowania:

- 1) przedsięwzięć zaliczanych w przepisach odrębnych do inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - 2) przedsięwzięć zaliczanych w przepisach odrębnych do inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg oraz urządzeń i infrastruktury technicznej oraz służących realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - 3) lokalizowania wszelkich obiektów produkcyjnych, magazynowych, warsztatów rzemieślniczych, hurtowni, myjni samochodowych oraz działalności związanych z dystrybucją gazu płynnego, z jakąkolwiek produkcją, w tym materiałów budowlanych oraz usług pogrzebowych (obiekty o funkcji domów przedpogrzebowych, wyrób pomników i nagrobków), a także innych mogących powodować przekroczenie standardów jakości środowiska i zamieszkania w rozumieniu przepisów odrębnych.
2. Niezabudowane i nieutwardzone części terenów należy zagospodarować zielenią ozdobną oraz elementami małej architektury, stanowiącymi harmonijne uzupełnienie zabudowy, podkreślającymi jej walory architektoniczne, materiałowe i przestrzenne.

§ 6

1. W zakresie ochrony środowiska gruntowo - wodnego i wód powierzchniowych ustala się:

- 1) obowiązek odprowadzania ścieków bytowych ze wszystkich obiektów realizowanych na całym obszarze objętym planem do miejskiej kanalizacji sanitarnej;
- 2) obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych ujętych w szczelne systemy kanalizacyjne z powierzchni utwardzonych dojazdów, placów, parkingów do miejskiej kanalizacji deszczowej;
- 3) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo na teren własnej działki.

2. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń emitujących pyły i gazy do powietrza atmosferycznego, z wyłączeniem lokalnych kotłowni do ogrzewania budynków;
- 2) obowiązek stosowania ekologicznych nośników energii w systemach grzewczych budynków, to jest gazu ziemnego, oleju opałowego, energii elektrycznej, paliw stałych o niskiej zawartości siarki, odnawialnych źródeł energii – energii słonecznej lub energii ziemi; lub korzystania z miejskiej sieci ciepłej.

3. W zakresie ochrony klimatu akustycznego ustala się obowiązek przestrzegania dopuszczalnych norm poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie przed hałasem w trybie przepisów odrębnych, oznaczonych symbolem MN, które zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz oznaczonych symbolem MNU, które zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych.

4. W zakresie ochrony powierzchni ziemi przed zanieczyszczeniami ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi zapewniającymi ochronę życia i zdrowia ludzi oraz ochronę środowiska.

Rozdział 2 - Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7

1. Na obszarze objętym planem nie ma zabytków objętych ochroną konserwatorską na podstawie przepisów odrębnych ani dóbr kultury współczesnej.

2. Na terenie oznaczonym symbolem 3U znajduje się budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków - KOSZARY, ul. Wojska Polskiego 13, mur., 1899, który obejmuje się ochroną ustaleniami niniejszego planu.

3. Przedmiotem ochrony obiektu, o których mowa w ust. 2 jest zewnętrzny wygląd budynku - ukształtowanie bryły, opracowanie elewacji (forma i układ otworów, detal architektoniczny) oraz innych elementów decydujących o zachowaniu jego historycznego charakteru, w tym między innymi wykończenie ścian zewnętrznych oraz pokrycie dachu.
4. Ustaleniami niniejszego planu obejmuje się ochroną konserwatorską następujące zabytki:
 - 1) dom przy ul. Spokojnej nr 72, zlokalizowany na działce nr 22314, mur., 1. ćw. XX w.;
 - 2) dom przy ul. Spokojnej nr 92, zlokalizowany na działce nr 22380, mur., 1. ćw. XX w.
5. Przedmiotem ochrony obiektów, o których mowa w ust. 4 jest ukształtowanie bryły, wygląd elewacji (forma, układ otworów, detal architektoniczny) oraz inne elementy decydujące o zachowaniu ich historycznego charakteru, w tym między innymi wykończenie ścian zewnętrznych oraz pokrycie dachu.
6. Prace przy obiektach o których mowa w ust. 4 powinny respektować ich zabytkowy charakter – nie należy zmieniać ukształtowania bryły, wyglądu elewacji i detali architektonicznych. Do remontu elewacji i pokrycia dachów należy stosować tradycyjne materiały i technologie.
7. Wszelkie prace przy obiektach, o których mowa w ust. 2 i 4, w tym mające wpływ na ich wygląd zewnętrzny, mogą być prowadzone w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Rozdział 3 – Granice i sposoby zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych § 8

1. Na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi położone są części terenów oznaczonych w planie symbolami 1ZN, 2ZN, 3ZN, 1MN, 2MN, 4MN, 5MN, 6MN oraz 02KDD i 05KDD.
2. Na obszarze, o którym mowa w ust.1:
 - 1) istniejącą zabudowę pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu;
 - 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń związanych z właściwym utrzymaniem rzeczki Łomżyczki, w tym realizację obiektów i urządzeń służących przeciwdziałaniu narażenia terenów na niebezpieczeństwo powodzi;
 - 3) ustala się zakaz:
 - a) realizacji ogrodzeń lub stosowania przegród w sposób uniemożliwiający odpływ wód wezbraniowych (np. sytuowanych prostopadle do rzeki, z ciągłą podmurówką, itp.),
 - b) realizacji budynków z wyjątkiem, o którym mowa w ust. 3,
 - c) zakaz prowadzenia prac trwale zniekształcających rzeźby terenu, za wyjątkiem realizacji dróg publicznych oraz obiektów, o których mowa w ust.2 pkt 2 i ust 3,
 - d) zakaz nowych nasadzeń zielenią wysoką.
3. Na obszarze, o którym mowa w ust.1 obejmującym tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 6MN dopuszcza się uzupełnienie istniejącej zabudowy oraz realizację nowej pod warunkiem realizacji budynków bez podpiwniczenia i sytuowania poziomu posadowienia parterów na rzędnej minimum 106 m n.p.m.
4. Na terenie oznaczonym symbolem 2ZN (działka nr geod. 23606), znajduje się pomnik przyrody – wiąz polny, wiek ok. 200 lat, wysokość ok. 30 m, obwód ok. 275 cm, uznany za pomnik przyrody 1992.03.12 (Rozporządzenie Wojewody Łomżyńskiego Nr 5 /92, poz. w rej 135), podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 4 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury

tury technicznej

§ 9

Ustalenia z zakresu komunikacji

1. Obsługę komunikacyjną zapewniają:

1) istniejące ulice układu głównego i lokalnego położone poza granicami planu: ul. Wojska Pol-skiego oraz ul. Spokojna i Piłsudskiego;

2) istniejące i projektowane ulice, ciągi pieszo-jezdne i ciągi piesze oznaczone na rysunku planu symbolami:

a) 01KDL, o szerokości w liniach rozgraniczających – 11 m,

b) 02 - 18KDD, o szerokości w liniach rozgraniczających – od 7 do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,

c) 1, 2, 3 i 4CPJ, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy od ulic, o których mowa w ust. 1:

1) od linii rozgraniczającej ul. Wojska Polskiego – zgodnie z rysunkiem planu;

2) od linii rozgraniczającej ul. Spokojnej – zgodnie z rysunkiem planu;

3) od linii rozgraniczającej ulic KDL i KDD – zgodnie z rysunkiem planu;

4) od linii rozgraniczającej ciągów pieszo-jezdnych i pieszych.

3. Ustala się niezbędne obszary widoczności w narożnikach skrzyżowań określone na rysunku planu, w których obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich przeszkód ograniczających widoczność.

4. W liniach rozgraniczających dróg ustala się zakaz realizacji wszelkich budynków, w tym tymczasowych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg związanych z ich utrzymaniem oraz in-frastruktury technicznej.

5. Ustala się następujące wskaźniki realizacji miejsc postojowych:

1) dla funkcji usługowych, z wyjątkiem handlu detalicznego – jedno miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż trzy miejsca postojowe;

2) dla funkcji usługowych handlu detalicznego – trzy miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż trzy miejsca postojowe;

3) dla zabudowy mieszkaniowej minimum jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie.

6. Dopuszcza się pozostawienie istniejącej liczby miejsc postojowych dla budynków, dla których nie przewiduje się zmiany sposobu użytkowania lub zwiększenia liczby lokali mieszkalnych i powierzchni usług.

§ 10

Ustalenia z zakresu zaopatrzenia w ciepło

1) zaopatrzenie w ciepło przewiduje się z lokalnych źródeł ciepła nieuciążliwych dla środowiska opalanych gazem, biomasą, zasilanych energią elektryczną lub ze źródeł energii odnawialnej;

2) na terenach oznaczonych symbolami 5MN, 6MN, 7MN, 8MN oraz 22MN, 23MN i 24MN dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej.

§ 11

Ustalenia z zakresu zaopatrzenia w gaz

Zaopatrzenie w gaz ziemny do celów grzewczych i gospodarczych przewiduje się z istniejącej sieci gazowej.

§ 12

Ustalenia z zakresu zaopatrzenia w wodę

Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z istniejącej sieci wodociągowej dla celów bytowo-gospodarczych, usługowych i przeciwpożarowych.

§ 13

Ustalenia z zakresu odprowadzania ścieków bytowych

1) odprowadzenie ścieków bytowych przewiduje się do istniejącej sieci kanalizacyjnej;

2) ustala się zachowanie i realizację przewodów kanalizacyjnych w układzie grawitacyjnym oraz dla budynków z kanalizacją poniżej przewodu ulicznego w układzie pompowym.

§ 14

Ustalenia z zakresu odprowadzania ścieków deszczowych i wód roztopowych
Odprowadzanie ścieków deszczowych i wód roztopowych – z dróg i powierzchni utwardzonych – do sieci kanalizacji deszczowej. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo na teren własnej działki.

§ 15

Ustalenia z zakresu elektroenergetyki

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejących i rozbudowanych oraz projektowanych sieci i urządzeń elektroenergetycznych.
2. Na terenie 1ZN i 2ZN dopuszcza się możliwość przebudowy linii napowietrznej SN-15kV. Ustala się konieczność udostępniania tych terenów w celu prowadzenia prawidłowej eksploatacji tej linii.
3. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przewiduje się:
 - 1) zasilenie terenów 2MN i 3MN projektowaną w pasie drogowym drogi 03KDD siecią napowietrzną lub kablową od istniejącej lub przebudowanej linii napowietrznej i kablowej w ul. We-sołej - 01KDL;
 - 2) zasilenie terenu 10MN i 11MN projektowaną w drodze 08KDD siecią napowietrzną lub kablową od istniejącej lub przebudowanej linii napowietrznej i kablowej w ul. We-sołej – 01KDL oraz ul. Rzemieślniczej – 07KDD;
 - 3) zasilenie terenu 4MNU projektowaną w drodze 04KDD siecią napowietrzną lub kablową od istniejącej lub przebudowanej linii napowietrznej i kablowej w ul. We-sołej - 01KDL;
 - 4) zasilenie terenu 5MN i 6MN projektowaną w drodze 05KDD siecią napowietrzną lub kablową od istniejącej lub przebudowanej linii napowietrznej i kablowej w ul. We-sołej - 01KDL oraz projektowanej sieci w Al. Piłsudskiego i Spokojnej;
 - 5) zasilenie terenu 22MN projektowaną w drodze 18KDD siecią napowietrzną lub kablową od istniejącej lub przebudowanej linii napowietrznej i kablowej w ul. We-sołej - 01KDL oraz od ul. Spokojnej;
 - 6) zasilenie terenów: 18MN, 23MN, 24MN, 25MN istniejącą i projektowaną w drodze 13KDD i 14KDD siecią napowietrzną lub kablową oraz od ul. Spokojnej. Dla tych terenów przewiduje się możliwość budowy kontenerowej stacji transformatorowej 15/0,4kV na terenie oznaczonym symbolem 2E (teren na działkach nr 22229 i 22230) zasilanej istniejącymi i rozbudowanymi liniami kablowymi SN-15kV w istniejącej w drodze 15KDD;
 - 7) zasilenie terenu 17MN projektowaną siecią napowietrzną lub kablową z istniejącej sieci napowietrznej w ul. Wojska Polskiego;
 - 8) zasilanie pozostałych terenów z istniejących i przebudowanych urządzeń elektroenergetycznych;
 - 9) na terenie objętym planem przewiduje się budowę oświetlenia drogowego polegającego na montażu na istniejących lub projektowanych komunalnych liniach napowietrznych nn, lub na realizacji odrębnej napowietrznej lub kablowej sieci oświetleniowej.

§ 16

Ustalenia z zakresu telekomunikacji i telewizji kablowej

1. Dla potrzeb obiektów znajdujących się na obszarze objętym planem należy realizować telekomunikacyjne sieci abonenckie dla abonentów indywidualnych i ogólnodostępnych automatów telefonicznych poprzez rozbudowę istniejących sieci napowietrznych i kablowych pod-

ziemnych.

2. Należy umożliwić realizację sieci osiedlowej telewizji kablowej wspólnie z kablami telekomunikacyjnymi lub po tych samych trasach.

3. Na całym terenie objętym planem ustala się obowiązek udostępnienia terenu pod realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 17

W zakresie usuwania odpadów komunalnych ustala się:

1) zorganizowany i o powszechnej dostępności system zbierania i ewakuacji odpadów o charakterze komunalnym oraz mas ziemnych;

2) obowiązek selektywnej zbiórki i usuwania odpadów za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami.

§ 18

1. Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy wszelkich istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowy nowych na wszystkich terenach objętych planem, zgodnie z przepisami odrębnymi i na warunkach określonych przez zarządców sieci.

2. Ciągi infrastruktury technicznej, o których mowa w ust.1 należy projektować z uwzględnieniem parametrów technicznych umożliwiających obsługę poszczególnych terenów.

3. Obsługę poszczególnych działek budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej należy zapewnić w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia, o których mowa w ust. 1 na warunkach szczegółowych określonych przez zarządców sieci.

4. Ustala się obowiązek podłączenia istniejących i projektowanych obiektów do niezbędnych do ich funkcjonowania sieci infrastruktury technicznej.

5. Ustala się zakaz stosowania rozwiązań tymczasowych dotyczących wyposażenia obiektów w infrastrukturę techniczną.

Rozdział 5 - Zasady użytkowania, zagospodarowania i zabudowy obszaru objętego planem.

§ 19

Ustalenia dotyczące zasad sytuowania i rozmieszczania reklam

1. Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji reklamy wieloprzestrzennej w postaci billboardów, totemów, itp.

2. Ustala się zakaz lokalizowania reklam na terenach oznaczonych symbolami CPJ i ZN.

3. Lokalizacja reklam w liniach rozgraniczających dróg wymaga uzyskania zgody zarządcy drogi.

4. Reklamy w formie stałych tablic i stałych urządzeń reklamowych nie mogą być umieszczane na elewacjach budynków w sposób zakłócający kompozycję architektoniczną elewacji.

§ 20

Ustalenia dotyczące warunków realizacji ogrodzeń

1. Ogrodzenie działki budowlanej od strony dróg należy lokalizować wyłącznie na terenie działki budowlanej uwzględniając istniejące i projektowane linie rozgraniczające.

2. Ustala się zakaz stosowania w ogrodzeniach przęseł z prefabrykowanych elementów betonowych.

3. Maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,6 m.

4. Maksymalna wysokość cokołu – 0,6 m.

5. Ogrodzenia nieruchomości powinny umożliwiać migrację drobnej fauny, co oznacza przerywaną podmurówkę lub jej brak.

6. Ogrodzenia należy realizować jako ażurowe co najmniej w 50%.

DZIAŁ III

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.
PRZEZNACZENIE TERENÓW, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA
ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

Rozdział 1 – Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1U, 2U i 3U

§ 21

1. Teren oznaczony symbolem 1U (ok. 0,53 ha), przeznaczony pod usługi z zakresu kultury religijnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się jako funkcje uzupełniające realizację: budynków mieszkalnych, garaży, miejsc postojowych, infrastruktury technicznej, dojazdów i obiektów małej architektury.

3. Teren oznaczony symbolem 2U (ok. 0,35 ha), przeznaczony pod usługi z zakresu, handlu, administracji, gastronomii, kultury, itp.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 3 dopuszcza się realizację: miejsc postojowych, infrastruktury technicznej, dojazdów i obiektów małej architektury.

5. Teren oznaczony symbolem 3U (ok. 0,28 ha), przeznaczony pod usługi z zakresu użyteczności publicznej, administracji, edukacji, finansów i medycyny, handlu, gastronomii, kultury, itp.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 5 dopuszcza się realizację garaży, miejsc postojowych, infrastruktury technicznej, dojazdów i obiektów małej architektury.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, 3 i 5 obowiązują ustalenia zawarte w Dziale II Ustalenia ogólne.

§ 22

Dla terenu oznaczonego symbolem 1U ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1. Dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy terenu poprzez rozbudowy i przebudowy istniejących budynków.

2. Zasady zagospodarowania działki budowlanej:

1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy do 60% całkowitej powierzchni działki;

2) pozostałą część działki budowlanej należy przeznaczyć na:

a) zieleni urządzonej – minimum 15% powierzchni działki budowlanej,

b) obiektów małej architektury,

c) utwardzone dojścia i miejsca postojowe.

3. Warunki realizacji zabudowy:

1) rozbudowy budynków istniejących oraz budowę nowych budynków należy lokalizować z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy;

2) forma i zakres przekształceń istniejącej zabudowy powinny zapewnić wytworzenie odpowiedniej oprawy pierzei ulic i terenów publicznych;

3) ustala się następujące formy architektoniczne budynków jako obowiązujące dla nowej zabudowy oraz w przypadkach nadbudowy, przebudowy lub rozbudowy budynków:

a) wysokość maksymalna budynku kościoła – z zachowaniem dotychczasowej wysokości;

wysokość budynków towarzyszących, (z zastrzeżeniem określonym w pkt b), budynek do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia w poddaszu użytkowym; wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy dachu nie może przekroczyć 12,0 m,

b) garaże i budynki gospodarcze należy budować wyłącznie jako parterowe; wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy dachu nie może przekraczać 6,0 m,

c) dachy – symetryczne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 150 do 450,

d) dla zabudowy, garażowej i gospodarczej dopuszcza się dachy o mniejszych spadkach, w

tym o formach płaskich (do 150),

e) kolorystyka dachów w paletcie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni, kolorystyka elewacji powinna zawierać się w paletcie kolorów naturalnych od bieli do brązu oraz odcienie szarości,

f) ustala się zakaz stosowania agresywnej kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu.

4. Rozwiązania kolorystyczne i materiałowe budynków, obiektów małej architektury i ogrodzeń posesji należy zharmonizować z kolorystyką budynku kościoła.

5. Zagospodarowując działkę budowlaną należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne zgodnie z warunkami określonymi w §9.

6. Obsługa komunikacyjna od strony ulicy Rzemieślniczej oznaczonej w planie symbolem 06KDD i 07KDD.

§ 23

Dla terenu oznaczonego symbolem 2U ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1. Dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy terenu poprzez rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącego budynku.

2. Wprowadza się zakaz realizacji funkcji mieszkalnych oraz budynków gospodarczych i garażowych.

3. Zabudowa usługowa może być realizowana wyłącznie jako wolnostojąca.

4. Na jednej działce budowlanej może być zrealizowany tylko jeden budynek usługowy.

5. Zasady zagospodarowania działki budowlanej:

1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy do 50% całkowitej powierzchni działki;

2) pozostałą część działki budowlanej należy przeznaczyć na:

a) zielenią urządzoną – minimum 15% powierzchni działki budowlanej,

b) obiekty małej architektury,

c) utwardzone dojścia i miejsca postojowe.

6. Warunki realizacji zabudowy:

1) rozbudowę budynku istniejącego oraz budowę nowego budynku należy lokalizować z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy;

2) forma i zakres przekształceń istniejącej zabudowy powinny zapewnić wytworzenie odpowiedniej oprawy pierzei ulic i terenów publicznych;

3) ustala się następujące formy architektoniczne budynków jako obowiązujące dla nowej zabudowy oraz w przypadkach nadbudowy, przebudowy lub rozbudowy budynków:

a) wysokość maksymalna budynku usługowego - budynek o trzech kondygnacjach nadziemnych; wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy dachu nie może przekroczyć 12,0 m; przy formach płaskich dachów - wysokość od poziomu terenu do krawędzi gzymsu lub attyki - maksymalnie 11,0 m,

b) dachy – symetryczne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 150 do 450 lub o formach płaskich (do 150),

c) kolorystyka dachów w paletcie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni, kolorystyka elewacji powinna zawierać się w paletcie kolorów naturalnych od bieli do brązu oraz odcienie szarości,

d) ustala się zakaz stosowania agresywnej kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu,

e) dopuszcza się podpiwniczenie częściowe lub całkowite budynków w zależności od potrzeb,

f) ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru budynku usługowego na poziomie umożliwiającym zapewnienie dostępności do usług dla osób niepełnosprawnych - maksymal-

nie 30 cm nad poziomem przyległego terenu.

7. Zagospodarowując działkę budowlaną należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne zgodnie z warunkami określonymi w §9.

8. Rozwiązania kolorystyczne i materiałowe obiektów małej architektury i ogrodzeń posesji należy zharmonizować z kolorystyką budynków.

9. Obsługa komunikacyjna od strony ulicy Wojska Polskiego oraz ul. Rzemieślniczej oznaczonej w planie symbolem 07KDD.

§ 24

Dla terenu oznaczonego symbolem 3U ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1. Dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy terenu poprzez:

a) rozbudowę i przebudowę istniejącego budynku pod warunkiem zachowania zasad określonych w §7,

b) budowę nowych budynków garażowych i gospodarczych.

2. Zasady zagospodarowania działki budowlanej:

1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy do 50% całkowitej powierzchni działki;

2) pozostałą część działki budowlanej należy przeznaczyć na:

a) zielenią urządzoną – minimum 15% powierzchni działki budowlanej,

b) obiekty małej architektury,

c) utwardzone dojścia i miejsca postojowe.

3. Warunki realizacji zabudowy:

1) rozbudowę budynku istniejącego oraz budowę nowego budynku należy lokalizować z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy;

2) forma i zakres przekształceń istniejącej zabudowy powinny zapewnić wytworzenie odpowiedniej oprawy pierzei ulic i terenów publicznych;

3) ustala się następujące formy architektoniczne budynków jako obowiązujące dla nowej zabudowy oraz w przypadkach nadbudowy, przebudowy lub rozbudowy budynków:

a) wysokość maksymalna istniejącego budynku usługowego – z zachowaniem wysokości dotychczasowej - budynek o trzech kondygnacjach nadziemnych,

b) garaże i budynki magazynowo-gospodarcze należy budować wyłącznie jako parterowe; wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy dachu nie może przekraczać 6,0 m,

c) dachy budynków gospodarczych i garażowych – symetryczne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 150 do 350 lub o formach płaskich (do 150); dla istniejącego budynku usługowego z zachowaniem dotychczasowych kątów nachylenia połaci dachowych,

d) kolorystyka dachów oraz elewacji budynków w nawiązaniu do kolorystyki istniejącego budynku usługowego.

4. Zagospodarowując działkę budowlaną należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne zgodnie z warunkami określonymi w §9.

5. Rozwiązania kolorystyczne i materiałowe obiektów małej architektury i ogrodzeń posesji należy zharmonizować z kolorystyką istniejącego budynku usługowego.

6. Obsługa komunikacyjna od strony ulicy Wojska Polskiego oraz ul. Poprzecznej oznaczonej w planie symbolem 11KDD.

Rozdział 2 – Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami

MN-U i MN

§ 25

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 2MN (ok. 1,06ha), 3MN (ok. 0,16ha), 5MN (ok. 1,16ha), 6MN (ok. 1,87ha), 7MN (ok. 1,12ha), 8MNU (ok. 0,39ha), 10MN (ok. 0,99ha), 11MN (ok. 3,95ha), 12MN (ok. 1,36ha), 13MN (ok. 1,62ha), 14MN (ok. 0,75ha), 15MN (ok. 0,72ha), 16MN (ok. 0,58ha), 17MN (ok. 0,73ha), 18MN (ok. 0,61ha), 19MN (ok. 0,65ha), 20MN (ok. 0,80ha), 21MN (ok. 0,27ha), 22MN (ok. 1,45ha), 23MN (ok. 1,67ha), 24MN (ok. 1,89ha), 25MN (ok. 1,24ha), przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z zielenią towarzyszącą i urządzeniami rekreacji przydomowej, urządzeniami towarzyszącymi i parkingami.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się funkcję usługową pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla przeznaczenia podstawowego - usługi nieuciążliwe z zakresu użyteczności publicznej, administracji, edukacji, finansów i medycyny, handlu, gastronomii, kultury, w tym służące realizacji zadań własnych gminy oraz, miejsc postojowych, infrastruktury technicznej, dojazdów, dojazdów i elementów małej architektury.

3. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 1MNU (ok. 0,53 ha), 4MNU (ok. 2,30 ha) 9MNU (ok. 0,60 ha) i 26MNU (ok. 1,40 ha) przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz usługową wraz z zielenią towarzyszącą i urządzeniami rekreacji, urządzeniami towarzyszącymi i parkingami.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 3 dopuszcza się realizację usług z zakresu użyteczności publicznej, administracji, edukacji, finansów i medycyny, handlu, gastronomii, kultury, w tym służące realizacji zadań własnych gminy, miejsc postojowych, infrastruktury technicznej, dojazdów, dojazdów i elementów małej architektury, pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla przeznaczenia podstawowego.

5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4MNU dopuszcza się funkcjonowanie istniejącej zabudowy zagrodowej, realizację obiektów związanych z prowadzeniem działalności hurtowej, składowej, magazynowej, pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla przeznaczenia podstawowego, wprowadza się zakaz realizacji nowych budynków inwentarskich oraz rozbudowy istniejących w celu zwiększenia istniejącej wielkości hodowli zwierząt.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, 3 i 5 obowiązują ustalenia zawarte w Dziale II Ustalenia Ogólne.

§ 26

Ustalenia dotyczące obszarów wymagających przekształceń:

1. Na terenach oznaczonych symbolami 5MN, 6MN, 7MN, 10MN, 22MN i 24MN znajdują się obszary wymagające przekształceń w granicach oznaczonych na rysunku planu.

2. Przystąpienie do inwestowania lub zmian w zagospodarowaniu obszarów, o których mowa w ust.1, wymagające decyzji administracyjnej musi być poprzedzone działaniem prowadzącym do geodezyjnego przekształcenia istniejącego układu działek w sposób umożliwiający zabudowę całego tego obszaru zgodnie z warunkami ustalonymi w planie.

3. Ustala się następujące zasady tworzenia nowych działek powstających w wyniku podziału lub przekształceń istniejących nieruchomości:

1) przeprowadzany podział lub przekształcenie geodezyjne nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiłaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących – zgodnie z przepisami oraz funkcją i warunkami zagospodarowania dla całego terenu;

2) zaleca się dokonanie podziałów w sposób określony na rysunku planu;

3) dopuszcza się dokonanie podziałów w inny sposób pod warunkiem opracowania koncepcji podziału obejmującej minimum obszar wymagający przekształceń;

4) nowo tworzona działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej – bezpośredni

lub poprzez wydzielony dojazd o szerokości min. 5 m.

4. Dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy oraz budowa nowych budynków pod warunkiem, że nie spowoduje to powstania sytuacji, która uniemożliwiłaby prawidłowe zagospodarowanie działek położonych w całym wyznaczonym obszarze – zgodnie z przepisami szczególnymi oraz funkcją i warunkami zagospodarowania określonymi w planie dla całego terenu.

§ 27

1. Dla terenów, o których mowa w §25 ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

2. Dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy terenu poprzez rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków oraz budowy nowych z zachowaniem zasad określonych w planie.

3. Forma i zakres przekształceń istniejącej zabudowy oraz realizacja nowej powinny zapewniać wytworzenie odpowiedniej oprawy pierzei przyległych ulic i terenów publicznych.

4. Rozbudowy budynków istniejących oraz budowę nowych budynków należy lokalizować z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy.

5. W przypadku realizowania zabudowy bezpośrednio przylegającej do siebie:

1) długość oraz wysokość ściany dobudowywanego budynku nie może być większa niż budynku istniejącego na działce sąsiedniej;

2) połączenie dachu muszą mieć taki sam spadek jak połączenie budynku sąsiedniego.

6. Wprowadza się zakaz dokonywania przekształceń budynków gospodarczych i garażowych na funkcje mieszkalne.

7. Ustala się następujące formy architektoniczne budynków jako obowiązujące dla nowej zabudowy oraz w przypadkach nadbudowy, przebudowy lub rozbudowy budynków istniejących:

1) wysokość maksymalna budynków mieszkalnych i usługowo-mieszkalnych - budynek o trzech kondygnacjach nadziemnych, w tym ostatnia w formie poddasza użytkowego; wysokość budynku od poziomu terenu do okapu dachu do 8,0 m, w kalenicy dachu nie może przekroczyć 12,0 m;

2) wysokość maksymalna budynków usługowych - budynek o trzech kondygnacjach nadziemnych, wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy dachu nie może przekroczyć 12,0 m; przy formach płaskich wysokość od poziomu terenu do krawędzi gzymsu lub attyki maksymalnie do 11,0 m;

3) garaże i budynki gospodarcze należy budować wyłącznie jako parterowe; wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy dachu nie może przekraczać 6,0 m;

4) dachy – symetryczne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 300 do 450; dla zabudowy usługowej, garażowej i gospodarczej dopuszcza się dachy o mniejszych spadkach, w tym o formach płaskich (do 150);

5) formę architektoniczną, rozwiązania kolorystyczne, materiałowe oraz elementy wykończenia zewnętrznego garaży i budynków gospodarczych należy zharmonizować z obiektem podstawowym – budynkiem mieszkalnym.

8. Pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi w paletcie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni.

9. Kolorystyka elewacji powinna zawierać się w paletcie kolorów naturalnych od bieli do brązu oraz odcienie szarości.

10. Ustala się zakaz stosowania agresywnej kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu.

11. Rozwiązania kolorystyczne i materiałowe obiektów małej architektury i ogrodzeń posesji należy zharmonizować z kolorystyką budynków.

12. Ustala się maksymalny poziom posadowienia parterów budynków mieszkalnych 1,0 m

ponad projektowany poziom przyległego terenu, dla funkcji usługowych na poziomie umożliwiającym zapewnienie dostępności do usług dla osób niepełnosprawnych - maksymalnie 30 cm nad poziomem przyległego terenu.

13. Warunkiem dopuszczenia rozbudowy, nadbudowy, przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz realizacji nowych jest:

1) obowiązek spełnienia wymogów w zakresie ustalonych w planie parametrów dotyczących:

- a) maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej,
- b) parametrów dotyczących form architektonicznych budynków,
- c) dopuszczalnych funkcji budynków;

2) zapewnienie bezpośredniego dostępu działki do drogi publicznej;

3) zapewnienie podłączenia budynków do wszystkich niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania urządzeń infrastruktury technicznej;

4) spełnienia innych wymogów wynikających z przepisów szczególnych, w tym dotyczących nie powodowania ograniczeń w zagospodarowaniu działek sąsiednich.

14. Zagospodarowując działkę budowlaną należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne zgodnie z warunkami określonymi w §9.

15. Dopuszcza się wykonanie ogrodzeń pod warunkiem lokalizowania ich wyłącznie na terenie działki budowlanej uwzględniając istniejące i projektowane linie rozgraniczające oraz zachowanie zasad określonych w §20.

16. Zaleca się dokonanie podziałów terenów na działki budowlane w sposób określony na rysunku planu.

17. Dopuszcza się dokonanie podziału terenu na działki budowlane w inny sposób niż określono na rysunku planu, pod warunkiem opracowania koncepcji podziału dla poszczególnych terenów określonych symbolami na rysunku planu, z obowiązkiem zachowania:

1) minimalnej szerokości działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej - 18,0 m a dla zabudowy bliźniaczej - 11,0 m;

2) minimalnej powierzchni nowotworzonej działki:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 400 m²,

b) dla zabudowy usługowej – 800 m²,

c) zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

18. Obsługa komunikacyjna działek od strony przyległych istniejących i projektowanych ulic i ciągów pieszo jezdnych.

§ 28

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MNU, 9MNU i 26MNU ustala się następujące dodatkowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Zasady zagospodarowania działki budowlanej:

1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy do 40% całkowitej powierzchni działki;

2) pozostałą część działki budowlanej należy przeznaczyć na:

a) powierzchnię biologicznie czynną – minimum 15% powierzchni działki budowlanej,

b) obiekty małej architektury,

c) utwardzone dojazdy, dojścia i miejsca postojowe.

2. Zabudowa mieszkaniowa, usługowo-mieszkaniowa i usługowa może być realizowana jako wolnostojąca lub bliźniacza.

3. Zabudowa usługowa może być realizowana jako wbudowana w zabudowę mieszkaniową lub jako wolnostojąca.

4. Dopuszcza się dokonywanie przekształceń (zmiany sposobu użytkowania), istniejących bu-

dyneków mieszkalnych (w części lub w całości) na budynki usługowe lub usługowo-mieszkalne.

5. Na jednej działce budowlanej może być zrealizowany tylko jeden budynek mieszkalny jedno-rodzinny lub usługowo-mieszkalny oraz jeden budynek usługowy, gospodarczy i garażowy.

6. Dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub 1,5 m od niej, pod warunkiem nie powodowania utrudnień w prawidłowym użytkowaniu i zagospodarowaniu działki sąsiedniej.

§ 29

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2MN, 3MN, 5MN, 6MNU, 7MNU, 8MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN i 25MN ustala się następujące dodatkowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Zasady zagospodarowania działki budowlanej:

1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy do 35% całkowitej powierzchni działki;

2) pozostałą część działki budowlanej należy przeznaczyć na:

a) powierzchnię biologicznie czynną – minimum 25% powierzchni działki budowlanej,

b) obiekty małej architektury,

c) utwardzone dojazdy, dojścia i miejsca postojowe.

2. Zabudowa mieszkaniowa, usługowo-mieszkaniowa może być realizowana jako wolnostojąca lub bliźniacza.

3. Funkcja usługowa może być realizowana tylko jako wbudowana w zabudowę mieszkaniową.

4. Dopuszcza się dokonywanie przekształceń (zmiany sposobu użytkowania) istniejących budynków mieszkalnych na budynki usługowo-mieszkalne.

5. Na jednej działce budowlanej może być zrealizowany tylko jeden budynek mieszkalny jedno-rodzinny lub usługowo-mieszkalny oraz jeden budynek gospodarczy i garażowy.

6. Dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych o łącznej powierzchni zabudowy do 100 m² w granicach ustalonej w ust.1 pkt 1 dopuszczalnej maksymalnej powierzchni zabudowy.

7. Dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub 1,5 m od niej, pod warunkiem nie powodowania utrudnień w prawidłowym użytkowaniu i zagospodarowaniu działki sąsiedniej.

§ 30

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MNU ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Zasady zagospodarowania działki budowlanej:

1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy - 35% powierzchni działki w granicach terenu 4MNU;

2) pozostałą część terenu należy przeznaczyć na:

a) teren biologicznie czynny – minimum 25% powierzchni działki w granicach terenu 4MNU,

b) obiekty małej architektury,

c) utwardzone dojścia i miejsca postojowe.

2. Zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa i usługowa może być realizowana jako wolnostojąca lub bliźniacza.

3. Zabudowa usługowa może być realizowana jako wbudowana w zabudowę mieszkaniową lub jako wolnostojąca.

4. Dopuszcza się dokonywanie przekształceń (zmiany sposobu użytkowania) istniejących budynków gospodarczych i mieszkalnych na budynki usługowe i usługowo-mieszkalne.

5. Na jednej działce budowlanej może być zrealizowany tylko jeden budynek mieszkalny lub

je-den budynek mieszkalno-usługowy oraz budynki usługowe, gospodarcze i garażowe.
6. Dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub 1,5 m od niej, pod warunkiem nie powodowania utrudnień w prawidłowym użytkowaniu i zagospodarowaniu działki sąsiedniej.

Rozdział 3 – Przeznaczenie i zasady zagospodarowania pozostałych terenów

§ 31

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1 ZN (ok. 0,29 ha), 2ZN (ok. 2,39 ha) i 3ZN (0,13 ha) przeznacza się pod zieleni oraz uprawy ogrodnicze.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych oraz zieleni wysokiej z zastrzeżeniem określonym w pkt 2;

2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych, oraz obiektów i urządzeń związanych z właściwym utrzymaniem rzeczki Łomżyczki, w tym realizację obiektów i urządzeń służących przeciwdziałaniu narażenia terenów przyległych na niebezpieczeństwo powodzi.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w dziale II Ustalenia Ogólne.

§ 32

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1E (ok. 0,01 ha) i 2E (ok. 0,006 ha) przeznacza się pod realizację stacji transformatorowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń niezgodnych z przeznaczeniem terenu.

§ 33

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem WS (ok. 0,01 ha) przeznacza się pod tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rzeczka Łomżyczka.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń niezgodnych z przeznaczeniem terenu.

3. Dopuszcza się realizację urządzeń oraz wykonywanie robót związanych z właściwym utrzymaniem koryta rzeki.

DZIAŁ IV – PRZEPISY KOŃCOWE

§ 34

Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

1) dla terenów oznaczonych symbolem U w wysokości 20% (słownie: dwadzieścia procent),

2) dla terenów oznaczonych symbolem MN i MNU w wysokości 10% (słownie: dziesięć procent),

3) ze względu na przewidywany brak wzrostu wartości pozostałych nieruchomości objętych planem, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 0% (słownie: zero procent).

§ 35

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łomża.

§ 36

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący

Rady Miejskiej Łomży

Pliki do pobrania:

- [załącznik nr 2](#)
- [załącznik nr 3](#)
- [załącznik nr 1](#)

Data dodania:

Data upublicznienia: piątek, 18 lut 2011 15:17

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

Zaakceptował(a): Śleszyńska Dorota

Artykuł był czytany: 1901 razy

<http://um.lomza.pl/bip/prawo.php?wiad=3109>