

UCHWAŁA NR 146/XIX/11

z dnia: z dnia 28 grudnia 2011 r.

w sprawie: w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża rejon "Zawady Przedmieście - ul. Przykoszarowa"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327 i 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, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230, z 2011 r. Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113, Nr 217, poz. 1281) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i 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 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, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) zgodnie z Uchwałą Nr 174/XXVIII/08 Rady Miejskiej w Łomży z dnia 23 kwietnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża rejon „Zawady Przedmieście – ul. Przykoszarowa”, uchwała się co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. Stwierdza się zgodność niniejszego planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łomży” uchwalonego przez Radę Miejską w Łomży Uchwałą Nr 195/XXXIV/00 z dnia 11 października 2000 r., wraz ze zmianami uchwalonymi: Uchwałą Nr 473/LXXIII/06 Rady Miejskiej w Łomży z dnia 25 października 2006 r., Uchwałą Nr 136/XXIII/07 Rady Miejskiej w Łomży z dnia 19 grudnia 2007 r. oraz Uchwałą Nr 141/XXIV/07 Rady Miejskiej w Łomży z dnia 27 grudnia 2007 r.

§ 2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża rejon „Zawady Przedmieście – ul. Przykoszarowa”, zwany dalej „planem”, zgodnie z granicami oznaczonymi na rysunku planu.

§ 3. Uchwała składa się z następujących, integralnych części:

- 1) tekstu planu, stanowiącego treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik graficzny nr 1;
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2;
- 4) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik nr 3.

§ 4. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie mniej niż 70% powierzchni działki gruntu, bądź powierzchni użytkowej zlokalizowanych na działce budynków;

3) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie więcej niż 30% powierzchni działki gruntu, bądź powierzchni użytkowej zlokalizowanych na działce budynków;

4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą obszar, w granicach którego należy lokalizować:

a) budynki, wiaty i altany, biorąc pod uwagę ich zewnętrzny obrys, do którego nie wlicza się schodów, pochylni, ganków, balkonów, tarasów oraz wykuszy, itp.,

b) budowle za wyjątkiem budowli infrastruktury technicznej i urządzeń reklamowych;

5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię usytuowania zewnętrznej ściany budynku realizującego przeznaczenie podstawowe na danym terenie, z dopuszczeniem cofnięcia jej na odcinku nie przekraczającym 30% długości danej elewacji w głąb działki budowlanej na głębokość nie większą niż 6,0 m, oraz z dopuszczeniem lokalizowania schodów, pochylni, gzymsów, balkonów, wykuszy, ganków, tarasów itp. wysuniętych przed zewnętrzną ścianę budynku nie więcej niż 1,5m.

Obowiązująca linia zabudowy jest nieprzekraczalną linią zabudowy dla pozostałych budynków, wiat i altan;

6) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwość nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, i które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

7) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu objętego jednym zamierzeniem budowlanym;

8) udziale powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć stosunek terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w przepisach odrębnych, powierzchni działki lub terenu objętego jednym zamierzeniem budowlanym;

9) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku określoną w przepisach odrębnych.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów objętych planem:

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

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U;

3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;

4) tereny zieleni rekreacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZR;

5) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;

6) tereny dróg publicznych klasy G, oznaczone na rysunku planu symbolem KDG;

7) tereny dróg publicznych klasy L, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;

8) tereny dróg publicznych klasy D, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;

9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;

10) tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KX;

11) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, oznaczone na rysunku planu symbolem E;

12) tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem K.

§ 6. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

1) granicy obszaru objętego planem;

2) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy;

- 4) obowiązującej linii zabudowy;
- 5) strefy utrudnionych warunków budowlanych;
- 6) przeznaczenia terenów, oznaczonego odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

§ 7. Rysunek planu zawiera oznaczenia informacyjne, niebędące ustaleniem planu, określające:

- 1) linie podziału wewnętrznego;
- 2) powierzchnię terenu;
- 3) strefę lokalizacji parkingów;
- 4) granicę obszaru potencjalnego scalenia;
- 5) granicę strefy ochrony pośredniej ujęcia wody;
- 6) napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15 kV wskazane do skablowania;
- 7) orientacyjny przebieg kablowych linii elektroenergetycznych SN 15 kV;
- 8) kierunki przebiegu głównych przewodów sieci kanalizacji sanitarnej;
- 9) kierunki przebiegu głównych przewodów sieci kanalizacji deszczowej;
- 10) orientacyjne usytuowanie jezdni.

§ 8. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 9. 1. Ustala się strefę utrudnionych warunków budowlanych wyznaczoną na rysunku planu.

2. Na obszarze strefy, o której mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zakaz podpiwniczania budynków;
- 2) dopuszczenie podniesienia poziomu terenu do 1,0 m n.p.t. jedynie w obrysie budynku powiększonym maksymalnie o 1,5 m, nie wliczając skarpy wyniesienia, jednak nie wyżej niż najwyższy poziom terenu w obrębie danej jednostki;
- 3) obowiązek przeprowadzenia badań geologiczno-inżynierskich oraz ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

Rozdział 2.

Kształtowanie przestrzeni publicznych

§ 10. 1. Ustala się następujące tereny jako układ przestrzeni publicznych:

- 1) tereny zieleni rekreacyjnej, oznaczone symbolem ZR;
- 2) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZP;
- 3) tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczone symbolami KX.

2. Terenów, o których mowa w ust. 1, nie należy traktować jako „obszarów przestrzeni publicznej” w rozumieniu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zastosowanie w obrębie jednego terenu jednolitych pod względem kolorystyki, materiałów oraz wymiarów poszczególnych elementów małej architektury, takich jak latarnie, ławki, śmietniki itp.;
- 2) zakaz budowy tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zakaz budowy wolno stojących nośników reklamowych.

Rozdział 3.

Ochrona środowiska

§ 11. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z infrastrukturą techniczną i budową dróg;
- 2) odprowadzanie wód deszczowych z utwardzonych powierzchni dróg i parkingów w sposób

zapewniający oczyszczenie, w szczególności separację związków ropopochodnych;
3) gromadzenie odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich przechowywania, umieszczanych w osłoniętych miejscach, na podłożu nieprzepuszczalnym oraz odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.

§ 12. W rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu dla poszczególnych rodzajów terenów, tereny oznaczone symbolem:

- 1) MN wskazuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN/U oraz U wskazuje się jako tereny mieszkaniowo-usługowe;
- 3) ZR wskazuje się jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

Rozdział 4.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 13. 1. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla poszczególnych terenów;
- 2) minimalną szerokość frontu działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla poszczególnych terenów;
- 3) usytuowanie wydzielanych działek krótszym bokiem do działki drogowej, z której działka jest obsługiwana, za wyjątkiem działek narożnych oraz sytuacji, w których takie usytuowanie uniemożliwiłoby wydzielenie działki;
- 4) kąt położenia granic działek, za wyjątkiem działek narożnych, w stosunku do pasa drogowego drogi, z której są obsługiwane od 75° do 90°.

2. Ustala się dopuszczenie korekty granicy obszaru potencjalnego scalenia oznaczonej na rysunku planu.

Rozdział 5.

Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Ustala się budowę sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach dróg publicznych, w ich liniach rozgraniczających.

2. Jeżeli w wyniku zastosowanych rozwiązań technicznych nie można usytuować sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się ich budowę na pozostałych terenach.

§ 15. 1. Do czasu skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15kV ustala się strefę techniczną.

2. Dla obszaru położonego w strefie technicznej, o której mowa w ust. 1 ustala się zakaz budowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej.

3. Przy zagospodarowaniu obszaru położonego w strefie, o której mowa w ust. 1 w sposób nieokreślony w ust. 2 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu linii elektroenergetycznych SN 15kV.

§ 16. 1. Ustala się dopuszczenie przebudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15kV na linie kablowe.

2. Ustala się orientacyjny przebieg kablowych linii elektroenergetycznych SN 15 kV, oznaczony na rysunku planu, w terenach ZR, KX oraz w drogach publicznych, na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 17. Ustala się dopuszczenie utrzymania, remontu, przebudowy, rozbudowy i modernizacji istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 18. Dla infrastruktury technicznej ustala się:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) włączenie do:

- sieci magistralnej Ø 400 mm znajdującej się w ulicy Szosa do Mężenina,
- sieci Ø 150 mm znajdującej się w ulicy Przykoszarowej,

- sieci magistralnej \varnothing 400 mm projektowanej na terenie KDG1,
- b) zakaz lokalizacji indywidualnych ujęć wody,
- c) przy budowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi przeciwpożarowe, w szczególności w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
 - a) odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem odprowadzania do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, do czasu realizacji sieci,
 - b) włączenie do projektowanej oraz istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w ulicy Przykoszarowej oraz w ulicy Szosa do Mężenina, z zastosowaniem przepompowni ścieków,
 - c) odprowadzanie do oczyszczalni ścieków obsługującej gminę,
 - d) zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków,
- 3) w zakresie odprowadzania wód deszczowych:
 - a) dla terenów MN i MN/U odprowadzanie powierzchniowo w granicach własnych nieruchomości lub do kanalizacji deszczowej w przypadku jej realizacji,
 - b) dla terenów nie wymienionych w lit. a odprowadzanie z utwardzonych powierzchni dróg i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej, a do czasu jej realizacji poprzez stosowanie lokalnych rozwiązań indywidualnych,
 - c) podłączenie przewodów projektowanej sieci kanalizacji deszczowej do zamkniętego kolektora zlokalizowanego w ulicy Przykoszarowej oraz kolektora projektowanego w ulicy Szosa do Mężenina;
- 4) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) składowanie i unieszkodliwianie zgodnie z § 11 pkt. 3,
 - b) stosowanie urządzeń służących do segregacji odpadów;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) dopuszczenie zaopatrzenia z sieci bądź z indywidualnych źródeł,
 - b) dopuszczenie połączenia z układem zewnętrznym przez podłączenie sieci do istniejącej sieci gazowej w ul. Zawadzkiej znajdującej się poza granicami planu;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej SN 15kV i nN 0,4kV, znajdującej się na obszarze objętym planem, po rozbudowie o nowe stacje transformatorowe SN/nN,
 - b) lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nN na terenach oznaczonych symbolem E,
 - c) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez istniejące sieci SN 15 kV.
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) zaopatrzenie z indywidualnych źródeł dostarczania ciepła lub z sieci ciepłowniczej,
 - b) w indywidualnych źródłach dostarczania ciepła stosowanie proekologicznych ów cieplnych wykorzystujących gaz płynny, nisko siarkowy olej opałowy, odnawialne źródła energii, pompy ciepła itp.;
 - c) dopuszczenie połączenia z układem zewnętrznym przez podłączenie sieci do istniejącej sieci ciepłowniczej w ul. Zawadzkiej znajdującej się poza granicami planu;
- 8) w zakresie telekomunikacji:
 - a) dostarczanie usług za pośrednictwem istniejących sieci napowietrznych i kablowych podziemnych,
 - b) dopuszczenie rozbudowy istniejących sieci i budowy nowych,
 - c) budowę sieci telewizji kablowej wspólnie z kablami telekomunikacyjnymi lub po tych samych trasach;
- 9) zakaz budowy turbin wiatrowych.

Rozdział 6.

Zasady budowy systemów komunikacji

§ 19. 1. Jako podstawowy układ komunikacyjny ustala się tereny dróg publicznych, oznaczone następującymi symbolami:

- 1) KDG - droga publiczna klasy G;
- 2) KDL - droga publiczna klasy L;
- 3) KDD - droga publiczna klasy D.

2. Jako uzupełniający układ komunikacyjny ustala się tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem KDW oraz tereny ciągów pieszo-jezdných oznaczone symbolem KX.

§ 20. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez drogi KDG1 oraz KDL1.

§ 21. W zakresie komunikacji rowerowej ustala się:

- 1) budowę ścieżki rowerowej na terenie KDG1;
- 2) dopuszczenie budowy ścieżek rowerowych na terenach ZR, KDL, KDD, KX.

Rozdział 7.

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 22. Ustala się zakaz budowy nowych budynków do hodowli zwierząt z uwzględnieniem przepisów § 25 ust. 3 uchwały.

§ 23. 1. Ustala się dopuszczenie realizacji usług oświaty przedszkolnej oraz żłobka, jako przeznaczenia podstawowego na pojedynczych działkach w obrębie terenów oznaczonych symbolami MN/U oraz MN, za wyjątkiem terenów MN1, MN2, MN3, MN4, zgodnie z ustaleniami dla tych terenów, za wyjątkiem ustaleń dotyczących wskaźnika powierzchni zabudowy i zapewnienia miejsc parkingowych.

2. W przypadku realizacji usług, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 40%;
- 2) maksymalną powierzchnię działki jako dwu krotność minimalnej powierzchni określonej dla danego terenu;
- 3) lokalizację minimum 4 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych.

§ 24. Dla terenów MN1, MN2, MN3 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe jako wbudowane w zabudowie mieszkaniowej, z wyłączeniem usług handlu, gastronomii, piekarni, warsztatów samochodowych, warsztatów ślusarskich, warsztatów stolarskich;
- 3) dopuszczenie budowy sieci i obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, małej architektury;
- 4) zakaz budowy wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych;
- 5) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowę wolno stojącą i bliźniaczą,
 - b) układ najdłuższej kalenicy budynku mieszkalnego równoległe do drogi publicznej, z której budynek jest obsługiwany z dopuszczalnym odchyleniem maksymalnie o 10°,
 - c) budynki o 2 kondygnacjach nadziemnych,
 - d) zakaz budowy poddasza użytkowego,
 - e) wysokość zabudowy do 9,5 m,
 - f) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 15° do 25°,
 - g) krycie dachów dachówką lub materiałem dachówko podobnym,
 - h) stosowanie w pokryciu dachu wymiennie kolorów czerwonego, brązowego, zielonego, szarego wraz z odcieniami,
 - i) zastosowanie w elewacji budynków, w obrębie jednej nieruchomości, maksymalnie dwóch kolorów, nie licząc odcieni;
- 6) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 500 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki na 18,0 m,

- c) obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy na 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) dopuszczenie sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub średnio przy tej granicy,
- e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 40%,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 30%,
- g) wysokość ogrodzenia do 1,6 m,
- h) zakaz stosowania w ogrodzeniach betonowych elementów prefabrykowanych,
- i) realizację zadaszonych osłon pojemników na odpady w ramach ogrodzeń od strony drogi, umożliwiające zblokowanie z osłoną na sąsiedniej działce, za wyjątkiem osłon zlokalizowanych na działkach narożnych;
- 7) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez 1 zjazd z drogi KDL2 lub dróg publicznych klasy D;
- 8) minimum 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny, w tym miejsce w garażu oraz minimum 1 miejsce dla funkcji usługowej, zlokalizowane w granicach własnych nieruchomości.

§ 25. 1. Dla terenów MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, MN12, MN13, MN14, MN15, MN16, MN17, MN18, MN19, MN20, MN21, MN22, MN23, MN24 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe z wyłączeniem usług gastronomii, piekarni, warsztatów samochodowych, warsztatów ślusarskich, warsztatów stolarskich;
- 3) dopuszczenie budowy sieci i obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, małej architektury;
- 4) dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej zgodnie z ustaleniami planu, z dopuszczeniem zachowania istniejącego usytuowania;
- 5) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowę wolno stojącą i bliźniaczą,
 - b) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - c) wysokość zabudowy do 9,5 m,
 - d) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25° do 42°,
 - e) krycie dachów dachówką lub materiałem dachówko podobnym,
 - f) stosowanie w pokryciu dachu wymiennie kolorów czerwonego, brązowego, zielonego, szarego wraz z odcieniami,
 - g) zastosowanie w elewacjach budynków, w obrębie jednej nieruchomości, maksymalnie dwóch kolorów, nie licząc odcieni;
- 6) dopuszczenie budowy wolno stojących budynków garażowych oraz gospodarczych o następujących parametrach i wskaźnikach kształtowania:
 - a) 1 kondygnację nadziemną,
 - b) wysokość do 5,50 m,
 - c) dachy o geometrii i nachyleniu połaci jak w budynku głównym, a dla budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
 - d) powierzchnię zabudowy do 60,0 m²,
 - e) w elewacjach i pokryciu dachu identycznej kolorystyki oraz materiałów jak w budynku głównym;
- 7) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dla terenów MN4, MN5, MN23 minimalną powierzchnię działki budowlanej na 600 m²,
 - b) dla terenu MN12 minimalną powierzchnię działki budowlanej na 500 m²,

- c) dla terenów nie wymienionych w lit. a i lit. b minimalną powierzchnię działki budowlanej na 800 m²,
 - d) minimalną szerokość frontu działki budowlanej na 18,0 m,
 - e) obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dopuszczenie sytuowania budynków bliźniaczych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - g) dopuszczenie sytuowania budynków garażowych i gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy,
 - h) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na:
 - 40% dla terenu MN12,
 - 30% dla pozostałych terenów,
 - i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na:
 - 30% dla terenu MN12,
 - 50% dla pozostałych terenów,
 - j) wysokość ogrodzeń do 1,6 m,
 - k) zakaz stosowania w ogrodzeniach betonowych elementów prefabrykowanych,
 - l) realizację zadaszonych osłon pojemników na odpady w ramach ogrodzeń od strony drogi, umożliwiające zblokowanie z osłoną na sąsiedniej działce, za wyjątkiem osłon zlokalizowanych na działkach narożnych;
 - 8) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez 1 zjazd z drogi publicznej klasy L lub D bezpośrednio bądź poprzez drogę wewnętrzną;
 - 9) zakaz obsługi komunikacyjnej z ul. Szosa do Mężenina bezpośrednio sąsiadującej z obszarem objętym planem;
 - 10) minimum 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny, w tym miejsca w garażu oraz minimum 1 miejsce dla funkcji usługowej, zlokalizowane w granicach własnych działki budowlanej.
2. Dla terenów MN4, MN6, MN7, MN13, MN14, MN16, MN17, MN21, MN23, MN24 ustala się ład najdłuższej kalenicy budynku mieszkalnego równoległe do drogi publicznej, z której budynek jest obsługiwany, z dopuszczalnym odchyleniem maksymalnie o 10°.
3. Dla terenów MN8, MN10, MN14, MN15, MN16, MN17, MN19, MN20, MN21, MN23 ustala się:
- 1) dopuszczenie utrzymania, modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej zgodnie z ustaleniami planu dotyczącymi parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w granicach istniejących gospodarstw, nie powodujące zwiększenia powierzchni chowu i hodowli zwierząt;
 - 2) zakaz budowy obiektów do produkcji rolnej, chowu i hodowli zwierząt, których uciążliwość wykracza poza granice własne nieruchomości.
4. Dla terenów MN15, MN16, MN17 ustala się, do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej obsługującej tereny, zachowanie ciągłości rowu, z dopuszczeniem jego przykrycia.
- § 26. Dla terenów MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4 ustala się:
- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa;
 - 2) lokalizację usług nieuciążliwych;
 - 3) dopuszczenie budowy budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych i usługowych;
 - 4) dopuszczenie budowy sieci i obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, małej architektury;
 - 5) dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej zgodnie z ustaleniami planu z dopuszczeniem zachowania istniejącego sytuowania;

6) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) budynki w zabudowie wolno stojącej,
- b) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
- c) wysokość zabudowy do 9,5 m,
- e) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25° do 42°,
- f) krycie dachów dachówką lub materiałem dachówko podobnym,
- g) stosowanie w pokryciu dachu wymiennie kolorów czerwonego, brązowego, zielonego, szarego wraz z odcieniami,
- h) zastosowanie w elewacji budynków, w obrębie jednej nieruchomości, maksymalnie dwóch kolorów, nie licząc odcieni;

7) dopuszczenie budowy wolno stojących budynków garażowych oraz gospodarczych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej o następujących parametrach i wskaźnikach kształtowania:

- a) wysokość do 5,50 m,
- b) 1 kondygnację nadziemną,
- c) dachy o geometrii i nachyleniu połaci jak w budynku głównym,
- d) powierzchnię zabudowy do 60,0 m²,
- e) stosowanie w elewacjach i pokryciu dachu identycznej kolorystyki oraz materiałów jak w budynku głównym;

8) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 800 m²,
- b) minimalną szerokość frontu działki budowlanej na 18,0 m,
- c) obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy na 6,0 m i 15,0 m od linii rozgraniczającej drogi, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 40%,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 30%,
- f) wysokość ogrodzeń do 1,6 m,
- g) zakaz stosowania w ogrodzeniach betonowych elementów prefabrykowanych;

9) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez 1 zjazd z drogi publicznej klasy L lub D bezpośrednio bądź poprzez drogę wewnętrzną;

10) miejsca parkingowe w granicach własnych działki budowlanej, wyliczone według następujących wskaźników:

- a) minimum 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny, w tym miejsca w garażu,
- b) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług handlu,
- c) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 70 m² powierzchni użytkowej usług innych niż wymienione w lit. b.

§ 27. 1. Dla terenów U1 i U2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) lokalizację usług nieuciążliwych;
- 3) przeznaczenie uzupełniające – funkcja mieszkaniowa wbudowana w zabudowie usługowej;
- 4) zakaz lokalizowania funkcji mieszkaniowej w parterach budynków;
- 5) dopuszczenie budowy sieci i obiektów infrastruktury technicznej, dojazd i dojazdów, małej architektury;
- 6) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynki o 2 kondygnacjach nadziemnych,
 - b) zakaz budowy poddaszy użytkowych,
 - c) wysokość zabudowy do 10,0 m,
 - d) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 25°,
 - e) stosowanie w pokryciu dachu wymiennie kolorów czerwonego, brązowego, zielonego, szarego wraz z odcieniami,

- f) zastosowanie w elewacjach budynków, w obrębie jednej nieruchomości, maksymalnie dwóch kolorów, nie licząc odcieni;
- 7) dopuszczenie budowy wolno stojących budynków garażowych towarzyszących zabudowie usługowo-mieszkaniowej o następujących parametrach i wskaźnikach kształtowania:
- 1 kondygnację nadziemną,
 - wysokość do 5,50 m,
 - dachy o geometrii i nachyleniu połaci jak w budynku głównym,
 - powierzchnię zabudowy do 70,0 m²,
 - zastosowanie w elewacjach i pokryciu dachu identycznej kolorystyki oraz materiałów jak w budynku głównym;
- 8) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- minimalną powierzchnię działki budowlanej na 800 m²,
 - minimalną śc frontu działki budowlanej 18,0 m,
 - obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy na 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi,
 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 50%,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 20%;
- 9) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez 1 zjazd bezpośrednio z drogi publicznej klasy L lub D;
- 10) miejsca parkingowe w granicach własnych działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 11, wyliczone według następujących wskaźników:
- minimum 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny, w tym miejsca w garażu,
 - minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług handlu,
 - minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 5 miejsc konsumpcyjnych w obiektach usług gastronomii,
 - minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 70 m² powierzchni użytkowej usług innych niż wymienione w lit. b i c;
- 11) dopuszczenie usytuowania miejsc parkingowych na terenie ZR1, w strefach lokalizacji parkingów, oznaczonych na rysunku planu.
2. Dla terenu U2 ustala się lokalizowanie frontów budynków od strony dróg publicznych.
- § 28. 1. Dla terenów U3 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
 - 2) lokalizację usług nieuciążliwych;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające – funkcja mieszkaniowa wbudowana w zabudowie usługowej;
 - 4) dopuszczenie budowy sieci i obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, małej architektury;
 - 5) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynki do 2 kondygnacjach nadziemnych,
 - b) wysokość zabudowy do 10,0 m,
 - c) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 25°,
 - d) stosowanie w pokryciu dachu wymiennie kolorów czerwonego, brązowego, zielonego, szarego wraz z odcieniami,
 - e) zastosowanie w elewacjach budynków, w obrębie jednej nieruchomości, maksymalnie dwóch kolorów, nie licząc odcieni;
 - 6) dopuszczenie budowy wolno stojących budynków garażowych o następujących parametrach i wskaźnikach kształtowania:
 - a) 1 kondygnację nadziemną,
 - b) wysokość do 5,50 m,
 - c) dachy o geometrii i nachyleniu połaci jak w budynku głównym,
 - d) powierzchnię zabudowy do 70,0 m²,
 - e) zastosowanie w elewacjach i pokryciu dachu identycznej kolorystyki oraz materiałów jak

w budynku głównym;

7) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 800 m²,
 - b) minimalną śc frontu działki budowlanej 18,0 m,
 - c) nieprzekraczalną linię zabudowy poprzez zwymiarowanie na rysunku planu,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 50%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 20%;
- 8) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez 1 zjazd bezpośrednio bądź poprzez drogę wewnętrzną z drogi publicznej klasy D;
- 9) miejsca parkingowe w granicach własnych działki budowlanej, wyliczone według następujących wskaźników:
- a) minimum 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny, w tym miejsca w garażu,
 - b) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług handlu,
 - c) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 5 miejsc konsumpcyjnych w obiektach usług gastronomii,
 - d) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 70 m² powierzchni użytkowej usług innych niż wymienione w lit. b i c;

§ 29. Dla terenu ZR1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zieleni rekreacyjnej;
- 2) dopuszczenie funkcji usługowej z zakresu gastronomii i obsługi terenów rekreacyjnych, z zakazem lokalizowania innych funkcji - po przebudowie napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15kV;
- 3) dopuszczenie budowy sieci i obiektów infrastruktury technicznej, małej architektury, placów zabaw, urządzeń sportowych, dojazdów i dojść, ścieżek rowerowych;
- 4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budowę jednego budynku;
 - b) budynek o 1 kondygnacji;
 - c) wysokość zabudowy do 7,0 m;
 - d) powierzchnię budynku do 300,0 m²;
 - e) dach dwu- lub wielospadowy o nachyleniu połaci do 30°;
- 5) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 10%;
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 50%;
 - c) zagospodarowanie terenu w promieniu 120 m licząc od środka wejścia do budynku kościoła, znajdującego się poza planem, z uwzględnieniem funkcji kościoła,
 - d) budowę urządzeń sportowych i placów zabaw w odległości minimum 120 m licząc od środka wejścia do budynku kościoła znajdującego się poza planem,
 - e) zakaz budowy ogrodzeń,
 - f) zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych oraz z betonu wylewanego za wyjątkiem ścieżek rowerowych oraz ciągów przeznaczonych do poruszania się osób na wrotkach, łyżworolkach itp.
 - g) minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 5 miejsc konsumpcyjnych, jednak nie mniej niż 3, zlokalizowane w granicach własnych działki,
 - h) budowę parkingów w strefach lokalizacji parkingów, oznaczonych na rysunku planu.

§ 30. Dla terenów ZR2 i ZR3 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zieleni rekreacyjnej;
- 2) dopuszczenie budowy sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie budowy małej architektury, placów zabaw, urządzeń sportowych, dojazdów i dojść i dojazdów, ścieżek rowerowych;
- 4) zakaz budowy ogrodzeń;

5) zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych oraz z betonu wylewanego za wyjątkiem ścieżek rowerowych oraz ciągów przeznaczonych do poruszania się osób na wrotkach, łyżworolkach itp.;

§ 31. Dla terenów ZP1, ZP2, ZP3 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zieleni urządzonej;
- 2) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie budowy infrastruktury towarzyszącej jak mała architektura, urządzenia rekreacyjne, dojścia i dojazdy.

§ 32. Dla terenu KDG1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy G;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających na 35,0 m;
- 3) drogę dwujezdniową;
- 4) skrzyżowanie z drogą wojewódzką nr 679;
- 5) lokalizację sieci infrastruktury technicznej poza pasem jezdni;
- 6) wyposażenie w chodnik po obu stronach jezdni;
- 7) oświetlenie drogi.

§ 33. 1. Dla terenów KDL1, KDL2 i KDL3 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy L;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenów KDL1 i KDL3 na 12,0 m,
 - b) dla terenu KDL2 na 12,0 m z lokalnym poszerzeniem do 13,0 m, zwymiarowanym na rysunku planu;
- 3) wyposażenie w chodnik;
- 4) oświetlenie dróg.

2. Dla terenu KDL1 ustala się skrzyżowanie z drogą wojewódzką nr 679.

§ 34. 1. Dla terenów KDD1, KDD2, KDD3, KDD4 KDD5, KDD6, KDD7, KDD8 KDD9, KDD10, KDD11, KDD12, KDD13, KDD14, KDD15 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy D;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenów KDD1, KDD2, KDD3, KDD5, KDD8, KDD9, KDD11, KDD12, KDD13, KDD15 na 10,0 m,
 - b) dla terenu KDD4 na 10,0 m z lokalnym poszerzeniem do 15,0 m, zwymiarowanym na rysunku planu,
 - c) dla terenu KDD6 na 10,0 m i 11,0 m zgodnie rysunkiem planu,
 - e) dla terenów KDD7, KDD10 w istniejących liniach rozgraniczających,
 - f) dla terenu KDD14 na minimum 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami zwymiarowanym na rysunku planu;
- 3) oświetlenie dróg.

2. Dla terenu KDD15 ustala się zakaz skrzyżowania z drogą KDG1.

§ 35. 1. Dla terenów KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu KDW1, na 6,0 m,
 - b) dla terenów KDW2, KDW3, KDW4, KDW6 na 8,0 m;
 - c) dla terenu KDW5 w istniejących liniach rozgraniczających,
- 3) zakaz budowy ogrodzeń.

2. Dla terenu KDW 4 ustala się zakaz zjazdu na drogę KDG.

§ 36. Dla terenów KX1, KX2, KX3, KX4, KX5, KX6, KX7, KX8, KX9 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny ciągów pieszo-jezdnich;
- 2) dopuszczenie budowy elementów małej architektury;

3) szerokość w liniach rozgraniczających:

- a) dla terenów KX1 na 5,0 m i 6,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dla terenów KX3, KX4 w istniejących liniach rozgraniczających,
- c) dla terenów KX2, KX5, KX6, na 6,0 m,
- d) dla terenu KX7 zgodnie z rysunkiem planu,
- e) dla terenu KX8, KX9 na 5,0 m;

4) zakaz budowy ogrodzeń.

§ 37. Dla terenów E1, E2, E3 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej;
- 2) dopuszczenie modernizacji i przebudowy istniejących urządzeń;
- 3) dla wewnętrznych stacji transformatorowych odległość ścian bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych od granicy sąsiedniej działki na co najmniej 1,5 m.

§ 38. Dla terenu K1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej;
- 2) lokalizację urządzeń do separacji związków ropopochodnych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji przepompowni.

Rozdział 8.

Przepisy końcowe

§ 39. Do czasu zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z określonym w planie przeznaczeniem, można je tymczasowo użytkować w sposób dotychczasowy lub użytkować do produkcji rolniczej lub ogrodniczej z zakazem utrwalania ich tymczasowego użytkowania oraz budowy obiektów budowlanych związanych z tymczasowym użytkowaniem.

§ 40. Ustala się stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami U w wysokości 30%;
- 2) dla terenów MN i MN/U w wysokości 10%;
- 3) dla terenów niewymienionych w pkt 1 i 2 powyżej w wysokości 0,0 %.

§ 41. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łomża.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Łomży

Maciej Andrzej Borysewicz

Pliki do pobrania:

- [załączniki](#)

Data dodania:

Data opublikowania: czwartek, 5 sty 2012 08:34

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

Zaakceptował(a): Śleszyńska Dorota

Artykuł był czytany: 1296 razy

<http://um.lomza.pl/bip/prawo.php?wiad=3521>