

UCHWAŁA NR 251/XXX/12

z dnia: z dnia 28 listopada 2012 r.

w sprawie: w sprawie ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁOMŻA TERENÓW POŁOŻONYCH W REJONIE ULIC WOJSKA POLSKIEGO, POLNEJ I ŁUKASIŃSKIEGO - OBSZAR P8

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591; ze zm.), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647), w związku z uchwałą Nr 35/VIII/11 Rady Miejskiej Łomży z dnia 30 marca 2011 roku., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża terenów położonych w rejonie ulic Wojska Polskiego, Polnej i Łukasieńskiego – Obszar P8, uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Stwierdza się, że zmiana planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łomży” uchwalonego przez Radę Miejską Łomży uchwałą nr 195/XXXIV/00 z dnia 11 października 2000 roku, wraz ze zmianami uchwalonymi: uchwałą nr 473/LXXIII/06 Rady Miejskiej Łomży z dnia 25 października 2006 roku, uchwałą nr 136/XXIII/07 Rady Miejskiej Łomży z dnia 19 grudnia 2007 roku oraz uchwałą nr 141/XXIV/07 Rady Miejskiej Łomży z dnia 27 grudnia 2007 roku.

§ 2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża, terenów położonych w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Polnej i Łukasieńskiego – obszar P8, zwanego dalej planem, obejmującą obszar określony granicą na rysunku planu.

§ 3. 1. Rysunek planu w skali 1: 1000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

§ 4. 1. W planie określa się:

- 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) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 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, służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości

nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu.

2. W niniejszej uchwale nie określa się następujących elementów zagospodarowania przestrzennego: granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ponieważ takie tereny nie występują w granicach planu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ponieważ takie przestrzenie nie zostały wskazane w studium.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- a) granica planu;
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- d) obowiązujące linie zabudowy;
- e) granica obszaru wymagającego przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości;
- f) ciąg zieleni o charakterze izolacyjno-krajobrazowym;
- g) linie lokalizacji usług;
- h) rejony włączenia do układu komunikacyjnego;
- i) przeznaczenie terenów określone symbolami terenów funkcjonalnych: MNU-1, MNU-2, MN-1, MN-2, MN-3, MN-4, UMN-1, ZPU-1, E-1, KP-1, KP-2, KDD-1, KDD-2, KDD-3, KDW-1.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, są oznaczeniami o charakterze informacyjnym.

§ 6. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) gromadzeniu odpadów – rozumie się przez to czasowe przetrzymywanie odpadów do czasu usunięcia ich przez odpowiednie jednostki;
- 2) składowaniu odpadów – rozumie się przez to lokalizację miejsc lub obiektów nie związanych z gromadzeniem odpadów, a służących ich docelowemu przetrzymywaniu;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać płaszczyzny elewacji noworealizowanych budynków; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy przebudowy i nadbudowy budynków istniejących; poza tę linię mogą wykraczać: balkony, schody zewnętrzne, gzymsy, daszki nad wejściami;
- 4) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu określającą obowiązującą odległość ściany budynku od linii rozgraniczających; dopuszcza się cofnięcia elewacji w stosunku do wyznaczonej linii maksymalnie o 2 metry na powierzchni nie większej niż 40% całej powierzchni elewacji; obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą części podziemnych budynków oraz takich części budynku jak balkony, schody wewnętrzne, pochylnie, zadaszenia wejść; poza tą linią zabudowy mogą być realizowane podziemne części budynku, pod warunkiem, że nie przekraczają linii rozgraniczającej terenu;
- 5) poddaszu użytkowym – należy przez to rozumieć kondygnację z pomieszczeniami; przeznaczonymi na pobyt ludzi znajdującą się bezpośrednio pod konstrukcją dachu budynku;
- 6) miejscu postojowym – rozumie się przez to miejsca parkingowe urządzone w poziomie terenu lub stanowiska w garażach, które należy realizować na terenie danej działki budowlanej, na której jest realizowana inwestycja;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) uciążliwości – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne będące skutkiem działalności

człowieka utrudniające życie ludzi takie jak hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, wód i zanieczyszczenie odpadami, przekraczające obowiązujące normy zawarte w przepisach odrębnych, powstałe w wyniku realizacji inwestycji dopuszczonych w planie;

9) usługach - należy przez to rozumieć budynki lub lokale użytkowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;

10) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wody powierzchniowe na terenie działki budowlanej, który pozostaje niezabudowany powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, nie stanowiący nawierzchni dojazdów i dojeżdżających pieszych, nieutwardzony, pokryty trwałą roślinnością;

11) budynku w zabudowie szeregowej – budynek w którym dwie ściany zewnętrzne przylegają do sąsiednich budynków, a dwie stanowią przednią i tylną elewację; w przypadku skrajnego budynku w zabudowie szeregowej jedna ściana zewnętrzna przylega do sąsiedniego budynku, a pozostałe stanowią elewacje;

12) linii lokalizacji usług – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, w budynkach przylegających do tej linii nakazuje się realizację usług przynajmniej w parterach budynków przy czym:

- w budynkach realizowanych w zabudowie szeregowej przylegających tylko jedną elewacją do linii lokalizacji usług, usługi mogą być realizowane do 50% powierzchni użytkowej budynku,

- w budynkach skrajnych realizowanych w zabudowie szeregowej, przylegających dwiema elewacjami do linii lokalizacji usług, usługi mogą stanowić 100% powierzchni użytkowej budynku;

13) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej rozumiany jako procentowy udział sumarycznej powierzchni zabudowy wszystkich budynków w stosunku do powierzchni działki budowlanej.

DZIAŁ II.

USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych § 7. Wyznacza się następujące tereny oznaczone odpowiednimi symbolami oraz ustala się następujące ich przeznaczenie:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone symbolami: MNU-1 o powierzchni około 0,30 ha i MNU-2 o powierzchni około 0,17 ha;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: MN-1 o powierzchni około 0,15 ha, MN-2 o powierzchni około 0,20 ha, MN-3 o powierzchni około 0,56 ha i MN-4 o powierzchni około 0,24 ha;

3) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, oznaczony symbolem: UMN-1 o powierzchni około 0,17 ha;

4) teren zieleni urządzonej z usługami, oznaczony symbolem: ZPU-1 o powierzchni około 0,22 ha;

5) teren infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczony symbolem: E-1 o powierzchni około 0,02 ha;

6) tereny parkingów, oznaczone symbolami: KP-1 o powierzchni około 0,13 ha i KP-2 o powierzchni około 0,10 ha;

7) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, oznaczone symbolami: KDD-1 o powierzchni około 0,13 ha, KDD-2 o powierzchni około 0,05 ha i KDD-3 o powierzchni około 0,16 ha;

8) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem: KDW-1 o powierzchni około 0,07 ha.
§ 8. Wyznacza się jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych następujące tereny: E-1 jako teren do budowy i utrzymania przewodów i urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej, KDD-1 , KDD-2 , KDD-3 jako tereny do budowy i utrzymania dróg publicznych, ZPU-1 jako teren do budowy i utrzymania publicznych obiektów sportowych.

§ 9. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych;
- 2) ogrodzenia muszą być ażurowe co najmniej w 50%;
- 3) maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 160 cm;
- 4) maksymalna wysokość cokołu nie może przekraczać 40 cm;
- 5) ogrodzenia od strony terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami: KDD-1 , KDD-2, KDD-3 , terenów oznaczonych symbolami: KP-1 i KP-2 oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: KDW-1 muszą być sytuowane bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenów przy czym wszystkie elementy ogrodzenia muszą znajdować się na terenie działki przewidzianej pod realizację budynku.

§ 10. Ustala się następujące zasady sytuowania i rozmieszczania reklam:

- 1) reklamy w formie wolnostojących urządzeń trwale związanych z gruntem:
 - a) nie mogą być umieszczane w odległości mniejszej niż 3 m od krawędzi jezdni;
 - b) lokalizowane w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych należy uzgadniać z zarządcą drogi i nie mogą mieć więcej niż 5 m wysokości;
 - c) lokalizowane na terenach funkcjonalnych nie mogą mieć więcej niż dopuszczalna wysokość zabudowy;
- 2) reklamy w formie stałych tablic i stałych urządzeń reklamowych mogą być umieszczane na elewacjach budynków jeśli ich powierzchnia ma nie więcej niż 0,5 m² lub miejsce na reklamę zostało wyznaczone w projekcie budowlanym budynku;
- 3) dopuszcza się lokalizację reklam i znaków informacyjno-plastycznych w powiązaniu z elementami małej architektury.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 11. 1. W zakresie podwyższenia standardów krajobrazowych i zmniejszeniu uciążliwości, wyznacza się na rysunku planu lokalizację ciągu zieleni o charakterze izolacyjno-krajobrazowym.

2. W miejscu, w którym wskazano lokalizację ciągu zieleni o charakterze izolacyjno-krajobrazowym nakazuje się uwzględnianie tego ciągu zieleni w projektach zagospodarowania nowych inwestycji.

§ 12. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami:

- 1) nakazuje się ograniczanie uciążliwości akustycznych pochodzących ze źródeł hałasu o natężeniu ponadnormatywnym, poprzez zabezpieczenia techniczne lub zmianę technologii i urządzeń;
- 2) hałas i wibracje przekraczające dopuszczalne poziomy nie mogą sięgać poza obręb działki, na której są wytwarzane.

2. Ustala się stosowanie w zagospodarowaniu terenów dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 13. 1. Jako podstawową sieć publicznej komunikacji drogowej ustala się tereny, wyznaczone liniami

rozgraniczającymi i oznaczone zgodnie z rysunkiem planu następującymi symbolami: KDD-1

, KDD-2 i KDD-3 .

2. Jako uzupełniającą sieć komunikacji ustala się teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem: KDW-1.

§ 14. Wyznacza się na rysunku planu symbolem „rejony włączenia do układu komunikacyjnego”, rejony w których należy zrealizować wjazd lub zjazd z terenów oznaczonych symbolami: KP-1 i KP-2

na drogę oznaczoną symbolem KDD-1 .

§ 15. Ustala się następujące warunki dotyczące liczby i lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

- 1) dla budynków mieszkalnych, nie posiadających części usługowej, należy zapewnić co najmniej 2 miejsca postojowe;
- 2) dla budynków mieszkalnych z częścią usługową lub budynków usługowych należy zapewnić co najmniej 3 miejsca postojowe, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) miejsca postojowe muszą być realizowane na terenie danej działki budowlanej, na której jest realizowana inwestycja z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami: MNU-1 i MNU-2 realizację miejsc postojowych poza terenem działki budowlanej na której realizowana jest inwestycja zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
- 5) za miejsca postojowe wymagane w planie, uznaje się miejsca postojowe urządzone w poziomie terenu, w tym na podjazdach do garaży oraz stanowiska w garażach.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 16. 1. Sieci infrastruktury technicznej powinny być realizowane na terenach przeznaczonych na cele publiczne, a w szczególności na terenach dróg publicznych.

2. Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej na terenach dróg należy realizować na zasadach określonych przez zarządcę tych dróg.

3. Sieci infrastruktury technicznej w drogach oznaczonych symbolami: KDD-1 i KDD-2 powinny być realizowane jako kontynuacja sieci istniejących lub planowanych w bezpośrednim sąsiedztwie planu.

4. W uzasadnionych przypadkach, dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej poza terenami dróg.

5. Dopuszcza się wydzielanie działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej

na całym obszarze objętym planem.

§ 17. Na terenach funkcjonalnych ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) nakazuje się podłączenie budynków do sieci elektroenergetycznej umożliwiającej pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki;

2) nakazuje się podłączenie do sieci wodociągowej budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

3) nakazuje się, aby wszystkie budynki posiadały przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji budynku i sposobu zagospodarowania działki;

4) nakazuje się wyposażenie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w źródła dostarczania ciepła. Jako źródło energii cieplnej należy stosować: gaz, energię elektryczną, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, odnawialne źródła energii lub inne ekologiczne źródła energii;

5) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki budowlanej;

6) zrzut wód opadowych z nawierzchni utwardzonych o powierzchni powyżej 200 m² związanych z ruchem lub postojem samochodów, należy wyposażyć w urządzenia podczyszczające na wylotach.

§ 18. W zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz wyznaczenia, na terenach oznaczonych symbolami: MNU-1 , MNU-2 ,od MN-1 do MN-4, UMN-1 i ZPU-1 , na każdej działce budowlanej, miejsca

do gromadzenia odpadów.

§ 19. 1. Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej, na terenach oznaczonych symbolami: E-1 , ZPU-1 i UMN-1 pod warunkiem, że nie będą wymagały realizacji wolnostojących masztów antenowych.

2. Dopuszcza się lokalizowanie, innych niż wymienione w ust.1, inwestycji z zakresu łączności

publicznej na całym obszarze objętym planem.

Rozdział 5.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 20. 1. Cały obszar planu wyznacza się jako obszar wymagający przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości.

2. Przy podziałach działek powstających w wyniku procedury scalenia i podziału należy stosować zasady określone w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu.

3. Procedura scalenia i podziału musi dotyczyć całego obszaru objętego zmianą planu przy czym należy przeprowadzić ją z uwzględnieniem obszaru objętego obowiązkiem przeprowadzenia regulacji granic i podziału terenu wynikającym z uchwały nr 215/XXXIII/04 Rady Miejskiej Łomży z dnia 23 czerwca 2004 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomży terenów położonych w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Polnej i Łukasińskiego.

DZIAŁ III.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych symbolami MNU-1 i MNU-2

§ 21. 1. Na terenach oznaczonych symbolami: MNU-1 i MNU-2 ustala się funkcję podstawową: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami.

2. Dopuszcza się, na terenach oznaczonych symbolami: MNU-1 i MNU-2, realizację infrastruktury towarzyszącej takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

§ 22. Na terenach oznaczonych symbolami: MNU-1 i MNU-2 wprowadza się zakaz:

- 1) realizacji budynków gospodarczych;
- 2) lokalizacji usług, które mogą zostać zakwalifikowane, zgodnie z przepisami odrębnymi, do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do zagospodarowania w formie terenów zieleni;
- 4) dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i stałe oraz inne substancje niebezpieczne, za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców.

§ 23. Na terenach oznaczonych symbolami: MNU-1 i MNU-2 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 350 m²;
- 2) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego - 90o;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 10 m przy czym dla działek skrajnych położonych na jednym terenie funkcjonalnym – 14 m.

§ 24. Na terenach oznaczonych symbolami: MNU-1 i MNU-2 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się wprowadzenie nowej zabudowy w formie budynków w zabudowie szeregowej;
- 2) usługi w poszczególnych budynkach muszą być realizowane zgodnie z oznaczeniem „linii lokalizacji usług” wskazanych na rysunku planu;
- 3) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 4) miejsca postojowe dla samochodów należy realizować na warunkach określonych w §15, przy czym dopuszcza się aby były one realizowane na terenie:
 - KP-1 dla terenu MNU-1 ;
 - KP-2 dla terenu MNU-2 ;
- 5) dostęp do drogi publicznej dla każdej działki budowlanej należy zapewnić poprzez teren:
 - KP-1 dla działek położonych na terenie MNU-1 ;
 - KP-2 dla działek położonych na terenie MNU-2 ;
- 6) dopuszcza się realizację garaży wyłącznie jako wbudowanych w budynek mieszkalno-usługowy;
- 7) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 8) ustala się posadowienie posadzki parterów budynków na poziomie 45 cm nad poziomem terenu z wyjątkiem posadzki garażu lub jego wjazdu;
- 9) nakazuje się aby architektura projektowanych budynków zapewniała jednorodność formy zabudowy szeregowej;
- 10) połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek o pochyleniu od 25° do 45° a układ głównej kalenicy dachu musi być równoległy do drogi oznaczonej symbolem: KDD-1;
- 11) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi w paletcie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni;
- 12) nie dopuszcza się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków, nakazuje się stosowanie kolorów pastelowych.

§ 25. Na terenach oznaczonych symbolami: MNU-1 i MNU-2 ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 40%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 25%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu do najwyższego położonego elementu dachu – 12 m;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy – 3, w tym trzecia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej - 30%;
- 6) dopuszcza się realizację ogrodzeń wyłącznie na zasadach określonych w § 9 .

Rozdział 2.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami od MN-1 do MN-4

§ 26. 1. Na terenach oznaczonych symbolami: od MN-1 do MN-4 ustala się funkcję podstawową: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami: od MN-1 do MN-4 realizację infrastruktury towarzyszącej takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

§ 27. Na terenach oznaczonych symbolami: od MN-1 do MN-4 wprowadza się zakaz:

- 1) realizacji budynków gospodarczych;

2) lokalizacji usług, które mogą zostać zakwalifikowane, zgodnie z przepisami odrębnymi, do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz usług z zakresu gastronomii;

3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do zagospodarowania w formie terenów zieleni;

4) dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i stałe i inne substancje niebezpieczne, za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców.

§ 28. Na terenach oznaczonych symbolami: od MN-1 do MN-4 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 250 m²;

2) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego - 90°;

3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 10 m.

§ 29. Na terenach oznaczonych symbolami: od MN-1 do MN-4 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się wprowadzenie nowej zabudowy w formie budynków w zabudowie szeregowej;

2) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;

3) miejsca postojowe dla samochodów należy realizować na warunkach określonych w §15 ;

4) dopuszcza się realizację garaży wyłącznie jako wbudowanych w budynek mieszkalny;

5) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

6) połączenie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek o pochyleniu od 25° do 45°;

7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi w paletce kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni;

8) nie dopuszcza się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków, nakazuje się stosowanie kolorów pastelowych.

§ 30. Na terenach oznaczonych symbolami: od MN-1 do MN-4 ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

dla każdej działki budowlanej:

1) maksymalna intensywność zabudowy – 40%;

2) minimalna intensywność zabudowy – 20%;

3) maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu do najwyższego położonego elementu dachu – 12 m;

4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy – 3, w tym trzecia kondygnacja jako poddasze użytkowe;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej - 40%;

6) dopuszcza się realizację ogrodzeń wyłącznie na zasadach określonych w §9 .

Rozdział 3.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej oznaczonego symbolem UMN-1

§ 31. 1. Na terenie oznaczonym symbolem: UMN-1 ustala się funkcję podstawową: zabudowa usługowa.

2. Dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem UMN-1 realizację funkcji mieszkaniowej wyłącznie jako towarzyszącej zabudowie usługowej.

3. Dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem: UMN-1 realizację infrastruktury towarzyszącej takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

§ 32. Na terenie oznaczonym symbolem: UMN-1 wprowadza się zakaz:

1) realizacji wolnostojących budynków mieszkaniowych;
2) lokalizacji usług, które mogą zostać zakwalifikowane, zgodnie z przepisami odrębnymi, do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do zagospodarowania w formie terenów zieleni;
4) dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i stałe i inne substancje niebezpieczne, za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców.
§ 33. Na terenie oznaczonym symbolem: UMN-1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 500 m²;
2) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego - 90o;
3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 12 m.
§ 34. Na terenie oznaczonym symbolem: UMN-1 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady

i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) budynek należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
2) funkcja mieszkaniowa może być realizowana wyłącznie jako towarzysząca zabudowie usługowej w formie mieszkań wbudowanych w budynek usługowy i nie może stanowić więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku;
3) miejsca postojowe dla samochodów należy realizować na warunkach określonych w §15 ;
4) dopuszcza się realizację garaży wyłącznie jako wbudowanych w budynek usługowy;
5) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
6) połączenie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek o pochyleniu od 25° do 45°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.
7) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi w palecie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni;
8) nie dopuszcza się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków, nakazuje się stosowanie kolorów pastelowych.

§ 35. Na terenie oznaczonym symbolem: UMN-1 ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) maksymalna intensywność zabudowy – 40%;
2) minimalna intensywność zabudowy – 10%;
3) maksymalna wysokość zabudowy od terenu do najwyższej położonego elementu dachu – 12 m;
4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy – 3, w tym trzecia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej - 30%;
6) dopuszcza się realizację ogrodzeń wyłącznie na zasadach określonych w §9 .

Rozdział 4.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zieleni urządzonej z usługami oznaczonego symbolem ZPU-1

§ 36. 1. Na terenie oznaczonym symbolem: ZPU-1 ustala się funkcję podstawową: zieleni urządzona

i usługi z zakresu sportu i rekreacji.

2. Dopuszcza się, na terenie oznaczonym symbolem: ZPU-1 , realizację usług z zakresu: kultury,

gastronomii, rekreacji, rozrywki i administracji połączonych funkcjonalnie z obiektami sportowymi.

3. Dopuszcza się, na terenie oznaczonym symbolem: ZPU-1 , realizację infrastruktury

towarzyszącej takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, place zabaw, parkingi, mała architektura.

§ 37. Na terenie oznaczonym symbolem: ZPU-1 wprowadza się zakaz lokalizacji usług, które mogą zostać zakwalifikowane, zgodnie z przepisami odrębnymi, do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 38. Na terenie oznaczonym symbolem: ZPU-1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 2000 m²;
- 2) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego - 90o.

§ 39. Na terenie oznaczonym symbolem: ZPU-1 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady

i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) budynek należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) na terenie działki może być zlokalizowany tylko jeden budynek;
- 3) dopuszcza się formę i kształt dachu dostosowany do funkcji budynku;
- 4) miejsca postojowe dla samochodów należy realizować na warunkach określonych w §15 ;
- 5) nie dopuszcza się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu, nakazuje się stosowanie kolorów pastelowych;
- 6) dopuszcza się zabudowę i zagospodarowanie terenu funkcjonalnie połączone z terenem usług oświaty położonym bezpośrednio poza obszarem planu;
- 7) nakazuje się urządzenie całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.

§ 40. Na terenie oznaczonym symbolem: ZPU-1 ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące

warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 20%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 5%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu do najwyższego położonego elementu dachu – 7 m;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 60%.

Rozdział 5.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu infrastruktury elektroenergetycznej oznaczonego symbolem E-1

§ 41. Na terenie oznaczonym symbolem: E-1 ustala się funkcję podstawową: infrastruktura elektroenergetyczna.

§ 42. Na terenie oznaczonym symbolem: E-1 wprowadza się zakaz:

- 1) wprowadzania budynków i budowli oraz urządzeń nie związanych z przeznaczeniem i funkcją terenu;
- 2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do zagospodarowania w formie terenów zieleni.

§ 43. Na terenie oznaczonym symbolem: E-1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 150 m²;
- 2) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego - 90o;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 12 m.

§ 44. Na terenie oznaczonym symbolem: E-1 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady

i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu do najwyższego położonego elementu dachu – 4 m;

- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 20%;
- 3) dopuszcza się realizację ogrodzeń wyłącznie na zasadach określonych w §9 .

Rozdział 6.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów parkingów oznaczonych symbolami: KP-1 i KP-2

§ 45. 1. Na terenach oznaczonych symbolami: KP-1 i KP-2 ustala się funkcję podstawową: parkingi.

2. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami KP-1 i KP-2 realizację infrastruktury towarzyszącej takiej jak: dojścia i dojazdy, mała architektura oraz infrastruktura techniczna.

§ 46. Na terenach oznaczonych symbolami: KP-1 i KP-2 wprowadza się zakaz:

- 1) realizacji budynków;
- 2) wprowadzania budowli oraz urządzeń nie związanych z przeznaczeniem i funkcją terenu za wyjątkiem urządzeń związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego i ruchu pieszych;
- 3) realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych;
- 4) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do zagospodarowania w formie terenów zieleni.

§ 47. Na terenach oznaczonych symbolami: KP-1 i KP-2 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 850 m²;
- 2) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego - 90o.

§ 48. 1. Zagospodarowanie terenów oznaczonych symbolami: KP-1 i KP-2 musi umożliwiać dostęp do drogi publicznej działkom budowlanym położonym na terenach:

- 1) MNU-1 w przypadku terenu KP-1 ;
- 2) MNU-2 w przypadku terenu KP-2 .

2. Na każdym z terenów oznaczonych symbolami KP-1 i KP-2 nakazuje się realizację drogi wewnętrznej obsługującej wszystkie przyległe działki budowlane, natomiast miejsca parkingowe zrealizowane na tych terenach muszą być dostępne z tej drogi wewnętrznej.

3. Nakazuje się włączenie drogi wewnętrznej zrealizowanej na każdym z terenów oznaczonych symbolami KP-1 i KP-2 do drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD-1 na zasadach określonych w §14.

§ 49. Na terenach oznaczonych symbolami: KP-1 i KP-2 ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalna powierzchnia utwardzona – 90%;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 10%.

Rozdział 7.

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów komunikacji oznaczonych symbolami KDD-1, KDD-2, KDD-3, KDW-1

§ 50. 1. Na terenach oznaczonych symbolami: KDD-1, KDD-2 i KDD-3 ustala się funkcję podstawową: droga publiczna klasy drogi dojazdowej.

2. Na terenie oznaczonym symbolem: KDW-1 ustala się funkcję podstawową: droga wewnętrzna.

3. Na terenach oznaczonych symbolami: KDD-1 i KDD-2 dopuszcza się realizację miejsc postojowych.

4. Drogi oznaczone symbolami: KDD-1 i KDD-2 powinny być realizowane jako kontynuacja tych dróg w bezpośrednim sąsiedztwie planu.

5. Na terenie oznaczonym symbolem: KDD-1 należy zrealizować zjazdy lub wjazdy z uwzględnieniem zasad określonych w §14.

§ 51. Dla terenów komunikacji ustala się następujące szerokości w liniach rozgraniczających:

- 1) 12 m – dla terenów oznaczonych symbolami: KDD-1 i KDD-2 ;
- 2) 10 m – dla terenu oznaczonego symbolem KDD-3 ;
- 3) 8 m – dla terenu oznaczonego symbolem: KDW-1 .

§ 52. Na terenach oznaczonych symbolami: KDD-1, KDD-2, KDD-3 i KDW-1 zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń i zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem:

- 1) infrastruktury technicznej z uwzględnieniem §16 ;
- 2) reklam spełniających warunki określone w §10 ;
- 3) obiektów małej architektury.

§ 53. Na terenie oznaczonym symbolem: KDW-1 dopuszcza się realizację drogi bez wyodrębnienia jezdni i chodników.

§ 54. Drogi publiczne oznaczone symbolami: KDD-1 i KDD-2 mające swoją kontynuację poza obszarem planu należy realizować z uwzględnieniem dróg wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Łomży terenów położonych w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Polnej i Łukasieńskiego zatwierdzonego uchwałą nr 215/XXXIII/04 Rady Miejskiej Łomży z dnia 23 czerwca 2004 roku i ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego nr 98 poz. 1413 z dnia 9 lipca 2004 r.

DZIAŁ IV.

PRZEPISY KOŃCOWE

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

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MNU-1 , MNU-2 , UMN-1 -w wysokości 15%;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od MN-1 do MN-4 - w wysokości 10%;
- 3) dla pozostałych terenów oznaczonych na rysunku planu, ze względu na przewidywany brak wzrostu wartości nieruchomości - w wysokości 0%.

§ 56. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomży terenów położonych w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Polnej i Łukasieńskiego zatwierdzonego uchwałą nr 215/XXXIII/04 Rady Miejskiej Łomży z dnia 23 czerwca 2004 roku i ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego nr 98 poz. 1413 z dnia 9 lipca 2004 r.

§ 57. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łomża.

§ 58. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego i publikacji

na stronie internetowej Miasta Łomża.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Łomży

Maciej Andrzej Borysewicz

Pliki do pobrania:

- [załączniki](#)

Data dodania:

Data upublicznienia: piątek, 30 lis 2012 14:21

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

Zaakceptował(a): Śleszyńska Dorota

Artykuł był czytany: 414 razy

<http://um.lomza.pl/bip/prawo.php?wiad=3938>