

WAB.6721.1.117.2011

RADA MIEJSKA ŁOMŻY

WNIOSEK

Prezydent Miasta Łomża zgodnie z wymogami art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) przedkłada Radzie Miejskiej Łomży **projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża rejon „Zawady Przedmieście – ul. Przykoszarowa”**, celem jego uchwalenia zgodnie z art. 20 ust.1 w/w ustawy.

Projekt planu został opracowany i przygotowany na podstawie Uchwały Nr 174/XXVIII/08 Rady Miejskiej Łomży z dnia 23 kwietnia 2008 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z wymogami w/w ustawy. W trakcie procedury opracowania planu projekt był trzykrotnie wyłożony do publicznego wglądu (I wyłożenie - od 22 lipca do 12 sierpnia 2010r, II wyłożenie – od 8 marca do 29 marca 2011r, III wyłożenie – od 22 września do 13 października 2011r). Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 11 sierpnia 2010r (I wyłożenie), w dniu 18 marca 2011r (II wyłożenie) oraz w dniu 11 października 2011r (III wyłożenie).

Po okresie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęło czternaście pism z uwagami. Uwagi zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 173/10 Prezydenta Miasta Łomża z dnia 16 września 2010r., z czego sześć uwzględniono w całości, cztery uwzględniono częściowo, czterech nie uwzględniono w całości.

Po okresie drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęło sześć pism z uwagami. Uwagi zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 80/2011 Prezydenta Miasta Łomża z dnia 2 maja 2011r, z czego jedną uwzględniono i pięciu nie uwzględniono.

Po okresie trzeciego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęły dwa pisma z uwagami. Uwagi zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 264/11 Prezydenta Miasta Łomża z dnia 16 listopada 2011r, z czego jedną uwzględniono, jedną uwzględniono w części i jednej nie uwzględniono.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności ze studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania. Pod podjęciem „jednoczesnego” rozstrzygnięcia należy rozumieć podjęcie uchwały w sprawie miejscowego planu, poprzedzone głosowaniami w sprawach stwierdzenia zgodności projektu planu z ustaleniami Studium, sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu oraz sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i zasad ich finansowania.

W związku z powyższym Prezydent Miasta Łomża wnioskuje do Rady Miejskiej Łomży o rozstrzygnięcia w następujących sprawach:

- 1) zgodności projektu planu z ustaleniami Studium;

- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag, stanowiącą Załącznik Nr 2 do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża rejon „Zawady Przedmieście – ul. Przykoszarowa”;
- 3) rozpatrzenia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Rozstrzygnięcie to stanowi Załącznik Nr 3 do projektu uchwały Rady Miejskiej Łomży w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomży,

a następnie podjęcie uchwały w sprawie planu jw.

PREZYDENT MIASTA

Mieczysław Leon Czerniawski

W załączeniu:

1. Projekt uchwały Rady Miejskiej Łomży wraz z załącznikami i z uzasadnieniem do projektu uchwały.
2. Ocena zgodności projektu planu z ustaleniami Studium oraz wypis i wyrys z ustaleń Studium dla tego obszaru - załącznik Nr 2 do niniejszego wniosku.
3. Lista nieuwzględnionych uwag dotyczących projektu planu wraz z kserokopiami uwag i załącznikiem graficznym.
4. Zarządzenie Prezydenta Miasta Łomża o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do ustaleń planu wraz z uzasadnieniem.

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Łomży
z dnia

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, do 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-jezdných 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 Ø 400 mm projektowanej na terenie KDGI,

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,
 - c) 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,
 - d) 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 systemów ciepłych 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, dojść 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 bezpośrednio 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 zablokowanie 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, dojść 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) zastosowanie 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 usytuowania 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 zadanych osłon pojemników na odpady w ramach ogrodzeń od strony drogi, umożliwiające zablokowanie 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 układ 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 usytuowania;
- 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:
 - 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;

- 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 od linii rozgraniczającej drogi,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 50%,
 - e) 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:
- 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;
- 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, dojść 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 szerokość frontu działki budowlanej na 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 dojazdów, 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, 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 lokalnym poszerzeniami zwymiarowanym na rysunku planu;
- 3) oświetlenie dróg.
2. Dla terenu KDD15 ustala się zakaz skrzyżowania z drogą KDGI.

§ 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-jezdnych;
- 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 wewnątrzowych 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.

RADCA PRAWNY
Mieczysław Jagielak

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża – rejon „Zawady Przedmieście – ul. Przykoszarowa”

1. Rada Miejska Łomży po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi przez Prezydenta Miasta uwagami wniesionymi do projektu planu po okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu, w całości podtrzymuje stanowisko zawarte w następujących Zarządzeniach Prezydenta Miasta Łomża:
 - 1) Nr 173/10 z dnia 16 września 2010r
 - 2) Nr 80/2011 z dnia 2 maja 2011r
 - 3) Nr 264/11 z dnia 16 listopada 2011r

2. Ostatecznie uwagi nieuwzględnione dotyczą:
 - 1) likwidacji drogi przyległej do działek nr 40542/3, 40542/4, 40542/6, 40542/7,
 - 2) braku rozwiązania przestrzennego dla działki nr 40544,
 - 3) braku rozwiązania ul. Zawady Przedmieście w kierunku ul. Szosa do Mężenina,
 - 4) sprzeciwu prowadzenia dróg publicznych przez działkę nr 40547/3, 40623,
 - 5) zmiany przebiegu drogi oznaczonej na rysunku projektu planu symbolem KDG1 z wyminięciem działki nr 40623,
 - 6) zapewnienia dojazdu do działki nr 40545/1 (brak możliwości zabudowy),
 - 7) zmiany lokalizacji drogi przebiegającej przez działkę nr 40543/3,
 - 8) zmiany funkcji terenów zieleni rekreacyjnej na funkcję mieszkaniową,
 - 9) zmiany przebiegu drogi KDL1 przez działkę nr 40547/1,
 - 10) przeznaczenia działki nr 40547/1 na zabudowę mieszkaniowo – usługową,
 - 11) zamiany nieruchomości,
 - 12) sprzeciwu na przebieg dróg publicznych (KDL1, KDD9) przez działkę nr 40547/3,
 - 13) zmniejszenia trójkąta widoczności przy skrzyżowaniu dróg KDD15 i KDD9, bez naruszania działki nr 40620/12,
 - 14) przeznaczenia działek 40619/5, 40620/10 i części działki 40620/12 na zabudowę mieszkaniowo – usługową,
 - 15) zmiany przebiegu drogi KDD13 względem działki nr 40627/1,
 - 16) sprzeciwu na przebieg drogi KDD13 przez działkę nr 40551/3,
 - 17) zamiany nieruchomości i zwolnienia z kosztów związanych z zamianą i uzbrojeniem terenu,
 - 18) zmniejszenia liczby miejsc parkingowych na terenie oznaczonym symbolem MN12,

Przewodniczący Rady
Miejskiej Łomży

Załącznik nr 3 do
 Uchwały Nr ...
 Rady Miejskiej w Łomży
 z dnia

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami), art.7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z dnia 12 października 2001 r. - Dz.U. Nr 142, poz. 1591) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz.1240 z z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Łomży rozstrzyga, co następuje:

Lp.		INWESTYCJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY		SPOSÓB REALIZACJI *		ZASADY FINANSOWANIA*		POTENCJALNY UDZIAŁ INNYCH INWESTORÓW W FINANSOWANIU ZADANIA	
		TECHNICZNEJ							
		Forma: 1 - zadania krótkookresowe 2 - zadanie wieloletnie		Odpowiedzialni za realizację i współpracujący: 1- wójt, burmistrz, prezydent, 2 - wykonawca, 3 - pracownik urzędu właściwy do spraw infrastruktury 4 - inne		PROGNOZOWANE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA 1 - dochody własne, 2 - dotacje, 3 - kredyty, pożyczki, 4 - obligacje komunalne, 5 - inne		1 - właściciele nieruchomości 2 - fundacje i organizacje wspomagające 3 - inwestorzy zewnętrzni 4 - inne	
1.	2.	β.	4.	5.	6.	7.			
			2	1+3	1+2+3+4	x			
			2	1+3	1+2+3+4	x			
			2	1+3	1+2+3+4	x			
			2	1+3	1+2+3+4	x			

* wiersze nr 1-4 wypełnić odpowiednimi numerami z podanych w nagłówkach kolumn

Uzasadnienie potrzeby podjęcia uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża – rejon „Zawady Przedmieście – ul. Przykoszarowa”

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża – rejon „Zawady Przedmieście – ul. Przykoszarowa” został opracowany zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.). Projekt planu został sporządzony w wykonaniu uchwały Nr 174/XXVIII/08 Rady Miejskiej Łomży z dnia 23 kwietnia 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia wymienionego wyżej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W w/w planie miejscowym określono:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu na terenach utrudnionych warunków budowlanych,
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 9) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

W przedmiotowym planie określono również (zgodnie z art.15 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym):

- 1) granice terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych,
- 2) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych, oraz pokrycie dachów,
- 3) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane,
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

Nie określono natomiast:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

ponieważ problematyka ta nie występuje w przedmiotowym planie.

Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony w zakresie, o którym mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jw.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 ze zm.), przeprowadzono także strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko dotyczącą ww projektu planu.

Pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu odbyło się w dniach od 22 lipca do 12 sierpnia 2010r. W dniu 11 sierpnia 2010r o godz. 11:00 przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Po okresie wyłożenia projektu planu

do publicznego wglądu wpłynęło czternaście pism z uwagami. Uwagi zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 173/10 Prezydenta Miasta Łomża z dnia 16 września 2010r, z czego siedem uwzględniono w całości, trzy uwzględniono częściowo i pięciu nie uwzględniono w całości.

W związku z wprowadzeniem zmian wynikających z uwzględnienia uwag, projekt planu został uzgodniony w niezbędnym zakresie po czym ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 8 marca do 29 marca 2011r. W dniu 18 marca 2011r o godz. 11:00 przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Po okresie drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęło sześć pism z uwagami. Uwagi zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 80/2011 Prezydenta Miasta Łomża z dnia 2 maja 2011r, z czego jedną uwzględniono i pięciu nie uwzględniono.

W związku z wprowadzeniem zmian wynikających z uwzględnienia uwagi, projekt planu ponownie uzgodniono w zakresie obejmującym wprowadzone zmiany. Trzecie wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu odbyło się w dniach od 22 września do 13 października 2011r. W dniu 11 października 2011r o godz. 11:00 przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Po okresie trzeciego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęły dwa pisma z uwagami. Uwagi zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 264/11 Prezydenta Miasta Łomża z dnia 16 listopada 2011r, z czego jedną uwzględniono i dwóch nie uwzględniono.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności ze studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża – rejon „Zawady Przedmieście – ul. Przykoszarowa” jest zgodny 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.

W związku z powyższym nie ma przeszkód formalno-prawnych do podjęcia uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża – rejon „Zawady Przedmieście – ul. Przykoszarowa” .

**OCENA ZGODNOŚCI PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁOMŻA rejon „Zawady Przedmieście – ul.
Przykoszarowa”
Z USTALENIAMI STUDIUM**

Studium uchwalone zostało Uchwałą Nr 195/XXXIV/00 przez Radę Miejską Łomży w dniu 11 października 2000 r. (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.) stanowiąc, że obszar pomiędzy ulicą Przykoszarową, przedłużeniem ul. Zawadzkiej, Szosą do Mężenina i terenami ogródków działkowych położony jest w strefie podmiejskiej – IVB o wiodącej funkcji rolniczej, w obszarze 3, zespole 3.1.

Strukturę wewnętrzną strefy tworzą głównie użytki rolne zlokalizowane w rejonie ul. Zawady Przedmieście oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wzdłuż ul. Wiosennej.

Kierunki polityki przestrzennej, zgodnie ze Studium dla tego terenu, to m. in.: kontynuacja realizacji osiedla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności i wyznaczenie nowych terenów mieszkaniowych, realizacja głównego układu komunikacyjnego miasta – połączenie ul. Zawadzkiej z Szosą do Mężenina, potrzeba tworzenia systemu zieleni osiedlowej, w tym realizacja parku, w powiązaniu z systemem zieleni ogólnomiejskiej oraz powiązań rowerowych z centrum miasta, utrzymanie systemu powiązań ekologicznych.

Z powyższych względów stwierdzić należy, że zachodzi zgodność pomiędzy miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego a ustaleniami obowiązującego Studium, ponieważ przedstawiony do uchwalenia plan miejscowy został opracowany z uwzględnieniem kierunków polityki planistycznej miasta.

WYPIS I WYRYS

ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁOMŻY"

zatwierdzonego uchwałą Nr 195/XXXIV/00 Rady Miejskiej Łomży z dnia 11 października 2000 r. zmienioną uchwałą Nr 473/LXXIII/06 Rady Miejskiej Łomży z dnia 25 października 2006 r., uchwałą Nr 136/XXIII/07 Rady Miejskiej Łomży z dnia 19 grudnia 2007 r. oraz uchwałą nr 141/XXIV/07 Rady Miejskiej Łomży z dnia 27 grudnia 2007 r. wraz z jednolitym rysunkiem studium dotyczącym kierunków zagospodarowania przestrzennego .

1. Strukturę wewnętrzną jednostki tworzą:

1) w obszarze nr 1:

- a) zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności (zespół nr 1.1 i 1.2),
- b) zabytkowy cmentarz żydowski (zespół nr 1.2),
- c) kościół p.w. Andrzeja Boboli w realizacji (zespół nr 1.2)
- d) grunty użytkowane rolniczo (zespół nr 1.2),

2) w obszarze nr 2:

- a) grunty rolne,
- b) zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności - przy ul. Zdrojowej (zespół nr 2.1),
- c) urządzenia specjalne - stacja przekaźnikowa (zespół nr 2.2),

3) w obszarze nr 3:

- a) obszar chronionego krajobrazu doliny rzeki Narwi,
- b) zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności - przy ul. Zdrojowej,
- c) urządzenia komunalne (ujęcie wody),
- d) zabytek archeologiczny - osada wczesnośredniowieczna.

2. Kierunki polityki przestrzennej:

- 1) ochrona przed zbyt intensywną zabudową oraz zmianą ukształtowania strefy krawędziowej wysoczyzny;
- 2) utrzymanie ciągłości wykształconego systemu powiązań przyrodniczych;
- 3) ochrona dziedzictwa kulturowego według wytycznych konserwatorskich;
- 4) wykształcenie prawidłowej sylwety miasta, od strony doliny rzeki i projektowanego głównego ciągu komunikacyjnego - obwodnica miasta;
- 5) ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej - teren wyłączony spod zabudowy (obszar nr 2.2 i 2.1 z wyłączeniem terenów przyległych do ulicy Zdrojowej),
- 6) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych (obszar nr 2.1);
- 7) ochrona terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi (obszar nr 3);
- 8) porządkowanie, przekształcenia i kontynuacja plombowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności (zespół nr 1.1);
- 9) realizacja zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności (zespół nr 1.2);
- 10) dokończenie realizacji kościoła oraz usług osiedlowych (zakupów codziennych) w sąsiedztwie ul. Szosa Zambrowska (zespół nr 1.2), realizacja programu rekreacyjno-wypoczynkowego w dolinie rzeki Narew (zespół nr 3.1) w powiązaniu z zespołem położonym w jednostce centralnej w zespole 1.2;
- 11) zapewnienie warunków do realizacji głównego układu komunikacyjnego miasta z obwodnicą miejską wraz z przeprawą mostową;
- 12) poprawa dostępności komunikacyjnej (zespół nr 1.1 i 1.2), realizacja zespołów parkingowych (zespół nr 1.2) oraz zapewnienie dojazdu do budynku cmentarnego;
- 13) rozbudowa i tworzenie systemu zieleni ogólnomiejskiej w tym realizacja parku dzielnicowego, utrzymanie systemu powiązań ekologicznych;
- 14) zapewnienie powiązań pieszych i rowerowych ze strefą śródmiejską i doliną rzeki Narew;
- 15) funkcja mieszkaniowa (M), funkcja usługowa (U), tereny zieleni i rekreacji (ZR) i rolnicza".¹

w strefie podmiejskiej - IV B

Obszar jednostki położony jest w południowej części miasta poza terenami zainwestowania miejskiego, pomiędzy ulicami Al. Legionów i Szosa Zambrowska, o wiodącej funkcji rolniczej. Funkcje uzupełniające stanowią: zabudowa mieszkaniowa (niskiej intensywności), obsługa techniczna miasta, usługi komunalne i usługi kultu religijnego.

W strefie wyodrębnia się następujące obszary:

- a) **obszar 1** zespół 1.1,
- b) **obszar 2** z podziałem na zespoły 2.1 i 2.2,

¹ Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łomży uchwalona uchwałą nr 473/LXXIII Rady Miejskiej Łomży z dnia 25 października 2006 roku §3 pkt.2

c) **obszar 3** z podziałem na zespoły nr 3.1 i 3.2.

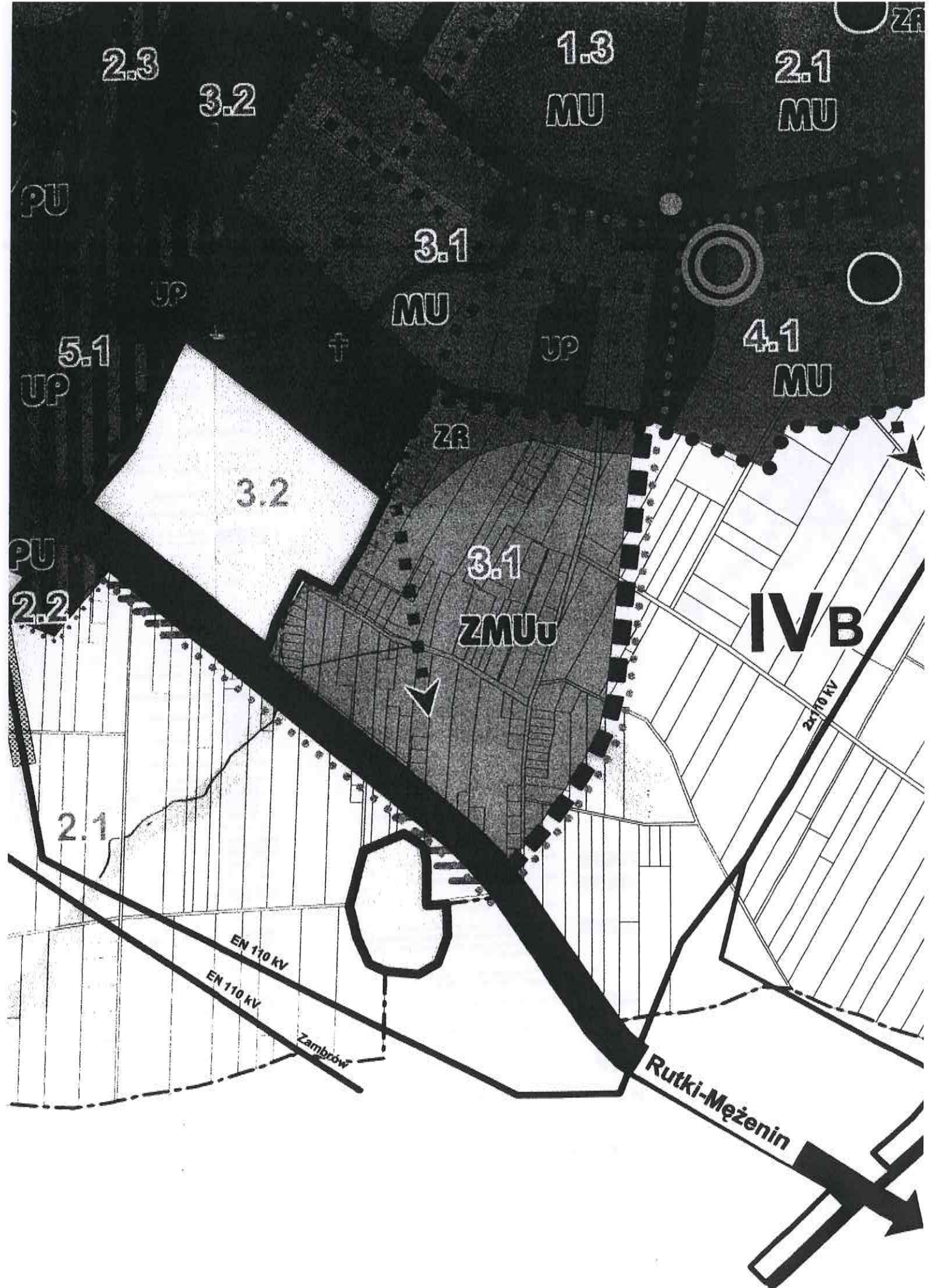
1. Strukturę wewnętrzną strefy tworzą: tereny otwarte - użytki rolne oraz
 - 1) w obszarze 1:
 - a) kompleks sadów z obiektami towarzyszącymi przy Szosie Zambrowskiej,
 - b) obiekty i urządzenia zasilania miasta w energię elektryczną,
 - 2) w obszarze 2:
 - a) przyuliczna („Szosa do Mężenina”) zabudowa siedliskowa i mieszkaniowa,
 - b) ogrody działkowe,
 - c) zespół obiektów z zakresu obsługi komunikacji - "Polmozbyt" i obiekty i urządzenia zasilania miasta w energię elektryczną (zespół nr 2.2),
 - 3) w obszarze 3:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zagrodowa,
 - b) ogrody działkowe i cmentarz z towarzyszącymi usługami (zespół 3.2),
 - c) kościół parafialny p.w. "Bożego Ciała".
2. Kierunki polityki przestrzennej:
 - 1)ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej (obszar nr 1 i zespół nr 2.1),
 - 2) realizacja osiedla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności i wyznaczenie nowych terenów mieszkaniowych (zespół nr 3.1),
 - 3)powiększenie terenu istniejącego cmentarza o wolne tereny przyległe, oraz zapewnienie potrzeb parkingowych,
 - 4)rozwój funkcji usługowej (zespół nr 2.2), z zakresu obsługi komunikacji, handlu oraz drobnej wytwórczości,
 - 5)tworzenie systemu zieleni osiedlowej, w tym realizacja parku, w powiązaniu z systemem zieleni ogólnomiejskiej oraz powiązań rowerowych z centrum miasta,
 - 6)realizacja głównego układu komunikacyjnego miasta - połączenie ul. Zawadzkiej z Szosą do Mężenina,
 - 7)zapewnienie warunków do realizacji obwodnicy miejskiej,
 - 8) ograniczanie podziałów nieruchomości rolnych,
 - 9)utrzymanie właściwego stanu infrastruktury technicznej (dróg rolniczych, urządzeń melioracyjnych),
 - 10)utrzymanie systemu powiązań ekologicznych,
 - 11)zakaz tworzenia nowej zabudowy poza wyznaczonymi obszarami.

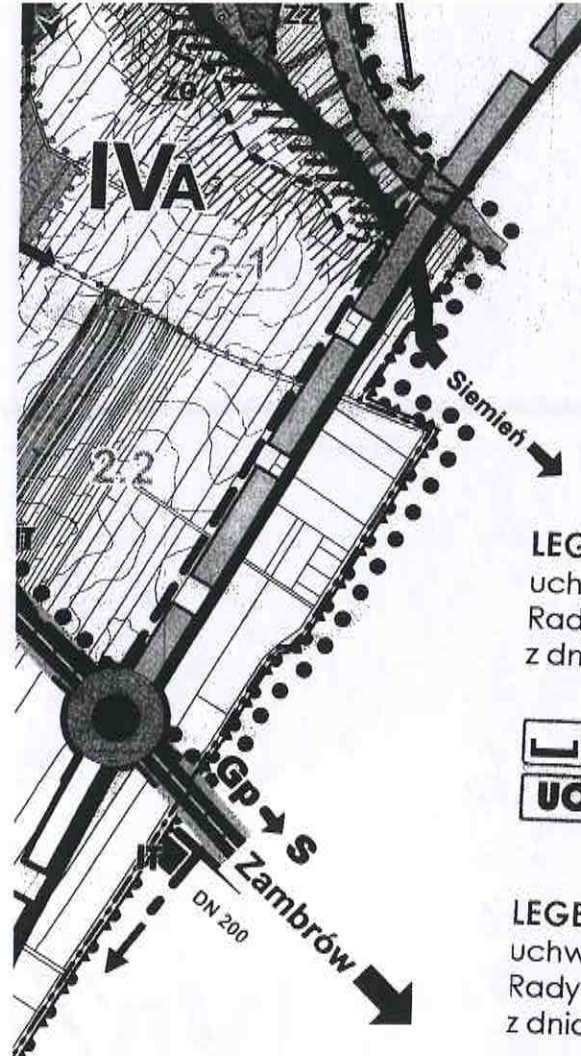
strefa podmiejska - IV C

Obszar jednostki położony jest w zachodniej części miasta zawarty pomiędzy ulicami: Wojska Polskiego, Piaski, Modrzewiowej, przedłużenia Browarnej, terenami jednostki VI oraz granicami administracyjnymi miasta. Wiodącą funkcją jest rolnictwo, uzupełniającą funkcję stanowi zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności (jednorodzinna oraz zagrodowa), zabudowa produkcyjno-usługowa, obsługa techniczna miasta oraz funkcja ekologiczna.



W strefie wyodrębnia się następujące obszary:

- a) **obszar 1** z podziałem na zespoły nr 1.1, 1.2, 1.3 i 1.4,
 - b) **obszar 2.** zespół 2.1,
1. Strukturę wewnętrzną jednostki tworzą:
 - 1) w obszarze nr 1:
 - a)zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności oraz zagrodowa (zespół nr 1.1 i 1.3),
 - b)usługi komunalne - baza zieleni miejskiej i usługi z zakresu obsługi komunikacji samochodowej - stacja paliw (zespół nr 1.2),
 - c)ciąg ekologiczny doliny rzeczki Łomżyczki (zespół nr 1.4),
 - 2) w obszarze nr 2
 - a)tereny otwarte: rolne, rzeczka „Struga Lepacka" i niewielkie kompleksy leśne,
 - b)Rejonowy Punkt Zasilania miasta w energię elektryczną,
 3. Kierunki polityki przestrzennej:






































LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM
 uchwalonej uchwałą 141/XXIV/07
 Rady Miejskiej Łomży
 z dnia 27 grudnia 2007r.



-  **GRANICE ZMIANY STUDIUM**
-  **TEREN ROZMIESZCZENIA OBIEKTU HANDLOWEGO O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000m²**






LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM
 uchwalonej uchwałą 136/XXIII/07
 Rady Miejskiej Łomży
 z dnia 19 grudnia 2007r.






-  granica zmiany studium
-  strefa ochrony konserwatorskiej fortu
-  A-F strefa pełnej ochrony konserwatorskiej
-  granice stref o określonej polityce przestrzennej
 granice wydzielonych obszarów w poszczególnych strefach
 granice wydzielonych zespołów w poszczególnych obszarach
- OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ**
-  MU - zabudowa mieszkaniowo-usługowa o średniej intensywności
-  MU - zabudowa mieszkaniowo-usługowa o niskiej intensywności
- OBSZARY USŁUG PUBLICZNYCH**
-  U - zabudowa usługowa, UP - usługi publiczne, UC - usługi komercyjne, UCH - obszar rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²
-  granica rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²
-  PP - obszary przemysłowe
-  1.2 numer zespołu funkcjonalnego
-  rondo
-  strefy wjazdów - kierunki obsługi komunikacyjnej


- I. GRANICE**
-  granice administracyjne miasta
 -  granice stref o określonej polityce przestrzennej
 -  I strefa centralna miasta
 -  II strefa śródmiejska
 -  III strefa miejska
 -  IV strefa podmiejska
 -  V przemysłowo-obładowe
 -  VI strefa obrzeża
 -  granice wydzielonych obszarów w poszczególnych strefach
 -  granice wydzielonych zespołów w poszczególnych obszarach
 -  granice strefy oferty inwestycyjnej

- II. KOMUNIKACJA**
-  przebiegi dróg krajowych
 -  przebiegi dróg wojewódzkich
 -  przebiegi dróg powiatowych
 -  wybrane, główne ulice miejskie o statusie dróg gminnych
 -  główny węzeł drogowy
 -  przebiegi projektowanej obwodnicy
 -  docelowe przebiegi ruchu tranzytowego
 -  odcinki projektowane
 -  skrzyżowanie typu "rondo"
 -  istniejące i projektowane obiekty mostowe
 -  kolej

- III. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
-  linie elektroenergetyczne 110 kV
 -  istniejący i projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia






- IV. OZNACZENIA OBSZARÓW**
- OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ**
-  M obszary zabudowy mieszkaniowej o średniej intensywności
 -  MU obszary zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności
 -  ZM tereny mieszkaniowo-usługowe
 -  ZMU projektowane zespoły mieszkaniowe
 -  U tereny wymagające uzbrojenia

- OBSZARY USŁUG PUBLICZNYCH**
-  U obszary usług
 -  UP obszary usług publicznych
 -  UC tereny usług komercyjnych
 -  PP obszary przemysłowe
 -  PP tereny rekreacyjne

- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
-  IT stacja uzdatniania wody, elektrownia miejska RPZ (Rejonowy Punkt Zasilania), stacja redukcyjna gazu I-go stopnia, oczyszczalnia ścieków

- TERENY ZIELENI**
-  O orientarz
 -  OG ogrody działkowe
 -  L lasy

- TERENY INNE**
-  W tereny wód otwartych
 -  U tereny upraw rolnych

- V. POWIĄZANIA FUNKCJONALNE**
-  śródmiejskie centrum administracyjno-usługowo-handlowe
 -  miejskie centrum usługowo-handlowe
 -  centrum usługowo-handlowe
 -  system powiązań zieleni miejskiej
 -  system powiązań ekologicznych (ściegi ekologiczne)

Projektant Zmiany Studium
 mgr inż. arch. Katarzyna Kuźniak
 upr. urb. 1206/91, OIU WA-103

Lista nieuwzględnionych uwag dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża – rejon „Zawady Przedmieście – ul. Przykoszarowa”

Lp	data wpływu uwagi	wnioskodawca	oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (adres, numer ewidencyjny działki, arkusz, obręb)	przeznaczenie w planie (symbol)	treść uwagi w zakresie w jakim została nieuwzględniona przez Prezydenta Miasta	rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Miasta Łomży
Uwagi nieuwzględnione złożone po pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu (okres wyłożenia od 22 lipca do 12 sierpnia 2010r):						
1	25.08.2010r	Danuta Mysliwiec ul. Zawady Przedmieście 24, 18-400 Łomża	40542/3, 40542/4, 40542/6, 40542/7, 40544	MN14, MN15, MN16, KDD9, KDW16	likwidacja drogi przyległej do działek 40542/3, 40542/4, 40542/6, 40542/7 i poprowadzenie jej po działce 40544, brak rozwiązania przestrzennego dla działki 40544, brak rozwiązania przebiegu ul. Zawady Przedmieście poza granicami działki w kierunku ul. Szosa do Mężeninina	nieuwzględniona
2	25.08.2010r	Elżbieta Urszula Modzelewska ul. Zawady Przedmieście 44 18-400 Łomża	40547/3, 40623	MN15, MN16, MN17, KDL1, KDD8, KDD9	sprzeciw przeciwko prowadzeniu dróg KDL1, KDD9, zmiana promienia łuku drogi KDG1, tak aby mijąta ona działkę 40623.	nieuwzględniona
3	26.08.2010r	Józef i Teresa Przesław ul. Zawady Przedmieście 20, 18-400 Łomża	40545/1, 40545/3	MN16, KDL1	brak dojazdu do działki 40545/1 (brak możliwości zabudowy)	nieuwzględniona
4	26.08.2010r	Tomasz Gietek ul. Zawady Przedmieście 34, 18-400 Łomża	40543/3, 40544	MN15, MN16, KDD9, KDW12	likwidacja drogi biegnącej po działce 40543/3 i poprowadzenie jej po działce nr 40544, brak rozwiązania przestrzennego dla działki 40544, brak rozwiązania przebiegu ul. Zawady Przedmieście	nieuwzględniona

					poza granicami działki w kierunku ul. Szosa do Mężenina	
5	26.08.2010r	Roman Surawski ul. Wąska 43a, 18-400 Łomża	-	ZR3	-zmiana planowanego pasa zieleni na działki budowlane.	niewzględniona
Uwagi nieuwzględnione złożone po do drugim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu						
6	05.04.2011r	Zbigniew Getek ul. Kazańska 16/46, 18-400 Łomża	40547/1	MN18, MN22, KDL1	-brak zgody na przebieg drogi KDL1 przez działkę nr 40547/1, zmiana przeznaczenia z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na mieszkaniowo – usługową, lub zamiana nieruchomości na inną objętą m.p.z.p. z możliwością zabudowy	niewzględniona
7	08.04.2011r	Elżbieta Modzelewska, Bogdan Modzelewski ul. Zawady Przedmieście 44, 18-400 Łomża	40547/3, 40623	MN 17, MN18, MN19, MN24, KDD9, KDL1, KDG1	- brak zgody na przebieg dróg KDL1 i KDD9 przez działkę nr 40547/3, brak zgody na przebieg drogi KDG1 przez działkę nr 40623.	niewzględniona
8	11.04.2011r.	Bogusława Geryk ul. Dmowskiego 2B/25, 18-400 Łomża	40620/12, 40619/5, 40620/10	MN23, KDD15, KDD 13	-brak zgody na trójkąt widoczności przy drogach KDD15 i KDD13, zmiana przeznaczenia działek nr 40619/5, 40620/10 oraz części terenu działki nr 40620/12 z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę mieszkaniowo-usługową	niewzględniona
9	11.04.2011r	Mariusz Gięboccki ul. Ks. Janusza 23A/9, 18-400 Łomża	40627/1	MNU 2, KDD 13	zmiana przebiegu drogi KDD 13 względem działki 40627/1 zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy	niewzględniona
10	12.04.2011r	Zdzisław Kijek ul. Słowackiego 5/13, 18-400 Łomża	40551/3	MN 22, KDD 13	brak zgody na przebieg drogi KDD 13 przez działkę nr 40551/3, lub ządanie zamiany działki i zwolnienie z kosztów związanych z zamianą i uzbrojeniem terenów.	niewzględniona

Uwagi nieuwzględnione złożone po trzecim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu (okres wyłożenia od 22 września do 13 października 2011r):						
11	27.10.2011r	„Negresko” Hurtownia lodów, mrożonek i artykułów spożywczych Sp. z o.o. ul. Nowogrodzka 151A, 18-400 Łomża	12268/1, 12268/2, 12268/4, 12268/6	MN12	- zmniejszenie liczby miejsc parkingowych na terenie oznaczonym symbolem MN12	niewuzględniona
12	26.10.2011r	Bogusława Geryk ul. Dmowskiego 2B/25, 18-400 Łomża	40620/12	MN23	- brak zgody na naruszenie granic działki nr 40620/12	niewuzględniona

