

2020

SUNBAR SP. Z O.O.

UL. NADARZYŃSKA 54

05-805 OTRĘBUSY

OPRACOWANIE:

MGR INŻ. ARCH. GRZEGORZ CHOJNACKI

MGR INŻ. INGA HUTKOWSKA

MGR INŻ. PAULINA WARCHOŁ

INŻ. AGNIESZKA LEWANDOWSKA

MATEUSZ POPOWICZ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA ŁOMŻA W REJONIE ULIC: WOJSKA POLSKIEGO I MEBLOWEJ DO GRANIC MIASTA



Otrębusy

Uchwała Nr
Rady Miejskiej Łomży
z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża w rejonie ulic:
Wojska Polskiego i Meblowej do granic miasta

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020r. poz. 293 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr 148/XV/19 Rady Miejskiej Łomży z dnia 25 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża w rejonie ulic: Wojska Polskiego i Meblowej do granic miasta, stwierdzając, że zapisy planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łomży przyjętego Uchwałą Nr 223/XXVIII/16 Rady Miejskiej Łomży z dnia 6 lipca 2016 r. ze zmianą przyjętą Uchwałą Nr 100/XI/19 Rady Miejskiej Łomży z dnia 26 czerwca 2019r., uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża w rejonie ulic: Wojska Polskiego i Meblowej do granic miasta, zwany dalej planem, obejmujący obszar o powierzchni około 160,6 ha określony granicą na rysunku planu.
2. Rysunek planu w skali 1: 1 000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu z listą uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Łomża stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
4. 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.

§2.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) pas technologiczny dla linii elektroenergetycznej WN 110 kV;
 - 5) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego;
 - 6) wymiarowanie;
 - 7) przeznaczenie terenów określone symbolami terenów.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 są oznaczeniami o charakterze informacyjnym.

Rozdział 2

Wyjaśnienie pojęć użytych w planie

§3.

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **adaptacji budynków** – należy przez to rozumieć możliwość zachowania istniejących budynków w dotychczasowym użytkowaniu z dopuszczeniem ich remontu i przebudowy. Rozbudowa, nadbudowa lub zmiana sposobu użytkowania tych budynków jest możliwa wyłącznie przy zachowaniu zgodności z ustaleniami planu dotyczącymi terenu, na którym te budynki są położone;
- 2) **budynkach istniejących** – należy przez to rozumieć budynki istniejące w dniu wejścia w życie planu lub te, dla których wydano ostateczne pozwolenie na budowę lub skutecznie zgłoszono budowę przed dniem wejścia w życie planu;
- 3) **miejscu do parkowania** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe urządzone w poziomie terenu, w tym na podjazdach do garaży oraz stanowiska w garażach;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linie, wyznaczone na rysunku planu, ograniczające obszar, na którym dopuszcza się lokalizowanie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych. Linie te mogą być przekroczone, o ile ustalenia szczegółowe planu tak stanowią i na warunkach ustalonych w planie. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
 - a) realizacji elementów termomodernizacji a także elementów wystroju architektonicznego elewacji budynków;
 - b) części podziemnych budynków, pod warunkiem, że nie przekraczają one linii rozgraniczającej terenu,
 - c) wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 1,5 m, pod warunkiem, że nie przekraczają one linii rozgraniczającej terenu takich części budynków, jak: schody, rampy i pochylnie zewnętrzne, tarasy naziemne i podparte słupami, okapy, występy dachowe, daszki, oświetlenie zewnętrzne, markizy oraz balkony;
 - d) urządzeń infrastruktury technicznej.

DZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 3

Ogólne zasady użytkowania, zagospodarowania i zabudowy obszaru objętego ustaleniami planu

§4.

Wyznacza się liniami rozgraniczającymi, określonymi na rysunku planu, następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone odpowiednio symbolami terenów:

- 1) tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, składowej i magazynowej wraz z obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² o powierzchni około 152,0 ha, oznaczone symbolami **PU/UC-1**, **PU/UC-2**, **PU/UC-3**, **PU/UC-4** i **PU/UC-5**;
- 2) teren zabudowy produkcyjno-usługowej, składowej i magazynowej o powierzchni około 0,6 ha, oznaczony symbolem: **PU**;
- 3) teren zieleni naturalnej o powierzchni około 2,9 ha, oznaczony symbolem **ZN**;
- 4) tereny rowów o powierzchni około 0,1 ha, oznaczone symbolami: **WR-1** i **WR-2**;
- 5) teren drogi publicznej klasy głównej o powierzchni około 0,2 ha, oznaczony symbolem **KDG**;
- 6) tereny dróg publicznych klasy lokalnej o powierzchni około 4,7 ha, oznaczone symbolami: **KDL-1**, **KDL-2**, **KDL-3** i **KDL-4**;
- 7) teren drogi publicznej klasy dojazdowej o powierzchni około 0,2 ha, oznaczony symbolem **KDD**.

§5.

1. Wyznacza się tereny przeznaczone do rozmieszczenia inwestycji celu publicznego:

- 1) tereny rowów, oznaczone symbolami **WR-1** i **WR-2**, jako tereny pod budowę oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacji i utrzymywania wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością jednostek samorządu terytorialnego oraz Skarbu Państwa,
- 2) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami **KDG**, od **KDL-1** do **KDL-4** i **KDD**, jako wydzielanie gruntów pod drogi publiczne i drogi rowerowe, budowę, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji.

2. Dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego na pozostałych terenach, na warunkach określonych w ustaleniach planu i przepisach odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

Rozdział 4

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§6.

Ustala się następujące zasady realizacji budynków na działkach budowlanych:

- 1) nowo realizowane budynki oraz rozbudowę budynków istniejących należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 2) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych planu;
- 3) nakaz kształtowania zabudowy zgodnie z warunkami zabudowy, w tym ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych planu;
- 4) **nowo lokalizowane budynki oraz rozbudowę, przebudowę i remont budynków istniejących, a w szczególności obiektów użyteczności publicznej, należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania i przy zachowaniu dostępności architektonicznej.**

Rozdział 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§7.

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obszar objęty planem zlokalizowany jest poza granicami prawnych form ochrony przyrody;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami: **PU/UC-1, PU/UC-2, PU/UC-3, PU/UC-4, PU/UC-5, PU** dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem przedsięwzięć polegających na chowie lub hodowli zwierząt;
- 3) na terenie objętym planem dopuszcza realizację inwestycji celu publicznego z zakresu komunikacji oraz budowy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, jeżeli ich lokalizacja jest zgodna z przepisami odrębnymi z zakresu: prawa budowlanego, prawa ochrony środowiska, wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych oraz z ustaleniami planu.

§8.

1. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.
2. Na całym obszarze objętym planem nakazuje się zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed wpływem wód opadowych, w tym zakazuje się podwyższania terenu, poprzez nawiezenie gruntu, gruzu i tym podobne, powodujące wpływ wód opadowych i roztopowych na działki sąsiednie.

§9.

Na terenach oznaczonych symbolem: **PU/UC-1, PU/UC-2, PU/UC-3, PU/UC-4** i **PU/UC-5** dopuszcza się lokalizowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m².

§10.

1. Wskazuje się na rysunku planu strefę obszaru zmeliorowanego oraz przebieg sączków drenarskich.
2. Nakazuje się zachowanie istniejących urządzeń drenarskich, o których mowa w ust. 1. z dopuszczeniem ich przebudowy w przypadku kolizji z projektowanymi budynkami, budowlami lub nawierzchniami utwardzonymi na zasadach, o których mowa w pkt. 3.
3. Przed zainwestowaniem działki budowlanej dopuszcza się przebudowę sieci drenarskiej, o której mowa w ust. 1, z zachowaniem jej drożności, po uprzednim sporządzeniu na działce budowlanej inwentaryzacji urządzeń drenarskich.
4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **PU/UC-3** ustala się realizację na działkach budowlanych obejmujących tereny zmeliorowane, zieleni urządzonej w formie zieleni niskiej lub, jeżeli nie będzie to w kolizji z istniejącą siecią drenarską, również zieleni wysokiej, w celu umożliwienia pełnienia przez istniejące urządzenia drenarskie funkcji odwadniającej teren.
5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **PU, PU/UC-5, KDD** ustala się realizację na działkach budowlanych przy rowach zieleni urządzonej w formie zieleni niskiej lub, jeżeli nie będzie to w kolizji z istniejącą siecią drenarską, również zieleni wysokiej, z zachowaniem bezkolizyjnego dostępu i dojazdu do rowu w celu jego konserwacji oraz zabezpieczenia jego użytkowania.

§11.

W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, w tym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska”, w granicach którego znajduje się cały obszar planu:

- 1) odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych musi odbywać się zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w §24,
- 2) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi.

§12

1. Wyznacza się na rysunku planu pasy technologiczne dla istniejących linii wysokiego napięcia, o szerokości po 20 m w obie strony od osi linii.
2. W obrębie pasów technologicznych od istniejących linii wysokiego napięcia, o których mowa w ust. 1

- 1) zakazuje się lokalizowania zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, przy czym dopuszcza się lokalizowanie zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi na warunkach określonych przez właściciela danej linii, według zasad określonych w przepisach odrębnych, lub w przypadku skablowania bądź przeniesienia linii;
 - 2) zakazuje się składowania materiałów do czasu skablowania bądź przeniesienia linii;
 - 3) wszelkie prace budowlane należy wykonywać w uzgodnieniu z właściwym przedsiębiorstwem energetycznym, zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych z zakresu prawa energetycznego.
3. Wyklucza się z zadrzewiania obszary pod liniami elektroenergetycznymi w pasach:
- 1) dla linii 110 kV – 30 m (po 15 m w obie strony od osi linii),
 - 2) dla linii SN – 11 m (po 5,5 m w obie strony od osi linii),
 - 3) przeznaczonych dla infrastruktury elektroenergetycznej innych niż te, o których mowa pkt 1) i 2).

Rozdział 6

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§13.

1. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego: o numerze ewidencyjnym AZP 37-76/30 – ślad osadnictwa, epoka kamienia, późne średniowiecze – okres nowożytny oraz o numerze ewidencyjnym AZP 37-76/31 – ślad osadnictwa, epoka żelaza – okres nowożytny, położonych w granicach planu.
2. W strefach ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, o której mowa w ust. 1 ochronie podlegają domniemane relikty archeologiczne, takie jak: fragmenty ceramiki lub jej pozostałości, stanowiące ślady osadnictwa pradziejowego i historycznego lub inne relikty działalności gospodarczej, religijnej, artystycznej.
3. W strefie ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, o której mowa w ust. 1, zmiana zagospodarowania terenu, prowadzenie robót budowlanych, w tym robót ziemnych regulują przepisy odrębne.

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§14.

Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w planie nie wyznacza się obszarów do objęcia scalaniem i podziałem nieruchomości;
- 2) w przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady dla terenów oznaczonych symbolem: **PU/UC-1, PU/UC-2, PU/UC-3, PU/UC-4, PU/UC-5**:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 3000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 25 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi publicznej – nie mniejszy niż 80°.
- 3) w przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady dla terenu oznaczonego symbolem **PU**:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 25 m,
- 4) zasady i warunki, o których mowa w pkt 1-3 nie dotyczą działek wydzielanych pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej oraz pod drogi.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§15.

1. Ustala się jako podstawowy układ komunikacji drogowej, obsługujący obszar planu i służący powiązaniom zewnętrznym tego obszaru: drogi publiczne, oznaczone symbolami: **KDG**, od **KDL-1** do **KDL-4**, **KDD**, oraz drogi publiczne zlokalizowane poza granicą obszaru objętego planem,

2. Dopuszcza się realizację, poza wyznaczonymi na rysunku planu, dróg wewnętrznych, parkingów, ciągów pieszych, ciągów pieszo-rowerowych, dróg rowerowych zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi z zakresu: prawa budowlanego, dróg publicznych oraz z zakresu ruchu drogowego.

§16.

1. Obsługę komunikacyjną istniejących i nowo wydzielanych działek budowlanych położonych wzdłuż ul. Meblowej należy realizować z jej drogi serwisowej (o ile występuje) lub poprzez istniejące i projektowane zjazdy, na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
2. Dostęp do dróg publicznych dla istniejących i nowo wydzielanych działek budowlanych należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§17.

Dla dróg wewnętrznych, o których mowa w §14 ust. 2, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) działki pod drogi wewnętrzne muszą mieć szerokość nie mniejszą niż 8 m na terenach oznaczonych symbolami: **PU/UC-1, PU/UC-2, PU/UC-3, PU/UC-4, PU/UC-5**;
- 2) drogi wewnętrzne realizowane na wydzielonych działkach, o których mowa w pkt 1 muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych.

§18.

Ustala się następujące warunki dotyczące minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, i sposób ich realizacji:

- 1) nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja;
- 2) nie mniej, niż 2 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni sprzedaży obiektów handlowych i powierzchni użytkowej obiektów usługowych i produkcyjnych;
- 3) nie mniej, niż 0,1 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej składów i magazynów;
- 4) liczba stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16-40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41-100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§19.

1. Ustala się zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w gaz i energię elektryczną poprzez istniejące i nowo realizowane sieci, obiekty budowlane i urządzenia znajdujące się w obszarze planu, w powiązaniu z zewnętrznym układem tych sieci zrealizowanym poza obszarem planu.
2. Ustala się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej, obiektów budowlanych i budowli w tym m.in. kanalizacji/mikrokanalizacji na światłowody, sieci teleinformatycznej w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami: **KDG, KDL-1, KDL-2, KDL-3, KDL-4, KDD**, obsługujących tereny objęte planem w zakresie ustalonych w nim przeznaczeń terenów.
3. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na innych terenach w przypadku braku możliwości lokalizacji na terenach wymienionych w pkt.2, przy zachowaniu zgodności z zasadami zaopatrzenia i ustaleniami szczegółowymi planu.
4. Parametry techniczne projektowanych ciągów infrastruktury technicznej należy dostosować do przewidywanego pełnego zainwestowania na terenach objętych ustaleniami planu z uwzględnieniem istniejących i przewidywanych potrzeb.

§20.

1. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki ustala się:
 - 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych linii kablowych lub napowietrznych,
 - 2) nakaz realizacji sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w wykonaniu kablowym,

- 3) możliwość przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia z linii napowietrznych na kablowe, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu: prawa energetycznego i prawa budowlanego.
2. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) nakazuje się zaopatrzenie obiektów budowlanych, na terenie objętym planem, z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi z zakresu: prawa energetycznego i prawa budowlanego,
 - 2) nakazuje się zaopatrzenie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy,
 - 3) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, w tym w szczególności z odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 4 ,
 - 4) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z zakresu energetyki wiatrowej,
 - 5) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w ogniwach fotowoltaicznych, w tym o mocy powyżej 100 kW na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu: odnawialnych źródeł energii i prawa energetycznego,
 - 6) dopuszcza się dostarczanie energii elektrycznej z alternatywnych źródeł, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu: prawa budowlanego, prawa ochrony środowiska i prawa energetycznego.

§ 2.

Zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie obiektów budowlanych, na terenie objętym planem, z sieci gazowej oraz dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych wykorzystujących paliwa gazowe takie jak: gaz ziemny i gaz ciekły,
- 2) przy realizacji sieci gazowej i przyłączy do obiektów budowlanych oraz modernizacji sieci gazowej należy zachować przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego.

§ 3.

Zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) nakazuje się, aby budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi posiadały źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją,
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej,
- 3) dopuszcza się dostarczanie ciepła do budynków z sieci gazowej oraz z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem paliw płynnych, a w szczególności: gazu ziemnego, oleju opałowego o niskiej zawartości siarki, gazu płynnego, a także energii elektrycznej, odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100 kW,
- 4) zakazuje się wykorzystania energii cieplnej pochodzącej z węgla,
- 5) dopuszcza się stosowanie innych nośników energetycznych zapewniających standardy emisji dopuszczone w przepisach odrębnych z zakresu prawa ochrony środowiska.

§ 4.

Ustala się realizację infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej na całym obszarze objętym planem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących w szczególności ochrony środowiska;

§ 5.

Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) nakazuje się zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów budowlanych z pomieszczeniami na pobyt ludzi ze zbiorczej sieci wodociągowej z zastrzeżeniem pkt 2,
- 2) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych ujęć wody jako zabezpieczenie przeciwpożarowe oraz do celów gospodarczych i technologicznych,
- 3) dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej korzystanie z istniejących ujęć indywidualnych dla zabudowy istniejącej, w dniu wejścia w życie planu,
- 4) ustala się, iż zaopatrzenie w wodę poszczególnych terenów objętych planem nastąpi poprzez rozbudowę sieci wodociągowej,
- 5) nakazuje się, że zbiorcza sieć wodociągowa będzie realizowana w sposób umożliwiający jej wykorzystanie do celów pożarowych z zastrzeżeniem pkt 6,

- 6) dopuszcza się wykorzystanie do celów pożarowych zbiorników przeciwpożarowych, w sytuacji kiedy nie będzie takiej możliwości, o której mowa w pkt 5.

§ 6.

Zasady odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:

- 1) nakazuje się docelowe odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych ze wszystkich obiektów budowlanych w systemie rozdzielczym do zbiorczej sieci kanalizacyjnej,
- 2) **nakazuje się odprowadzanie ścieków przemysłowych poprzez indywidualne przyłącze do sieci kanalizacji sanitarnej po uprzednim podczyszczeniu w separatorach m.in. substancji ropopochodnych, zawiesin mineralnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu: prawa wodnego oraz prawa ochrony środowiska,**
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych należy realizować na teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny, przez infiltrację do ziemi lub do zbiorników retencyjnych lokalizowanych na działkach budowlanych z zastrzeżeniem pkt. 3 i 4,
- 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych do kolektorów burzowych poprzez sieć kanalizacji deszczowej,
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych, wymaga podczyszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu: prawa wodnego oraz prawa ochrony środowiska,
- 6) dopuszcza się wykorzystywanie zgromadzonych wód opadowych i roztopowych na terenie własnej nieruchomości do celów gospodarczych zgodnie z przepisami z zakresu prawa wodnego,
- 7) dopuszcza się dotychczasowy sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych dla istniejących obiektów budowlanych i dla aktualnego zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego i ochrony środowiska.

§ 7.

Gospodarowanie odpadami należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi

Rozdział 10

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 8.

1. Ustala się zagospodarowanie w pasie technologicznym dla linii elektroenergetycznej WN 110 kV – zgodnie z zapisami §12.
2. Wskazuje się na rysunku planu strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego o numerach ewidencyjnych AZP 37-76/30 i AZP 37-76/31, w obrębie których obowiązują zapisy §13.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 9.

1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się ich użytkowanie w sposób dotychczasowy.
2. Zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych z wyjątkiem obiektów niezbędnych na czas budowy lub modernizacji.

DZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓLNE

Rozdział 12

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zabudowy produkcyjno-usługowej, składowej i magazynowej oznaczonego symbolem PU

§ 10.

Dla terenu zabudowy produkcyjno-usługowej, składowej i magazynowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem, **PU** (około 0,6 ha) obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa produkcyjno-usługowa, składy, magazyny,
 - b) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: garaży, budynków gospodarczych, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów na potrzeby realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, infrastruktury technicznej, dojazdów i dróg wewnętrznych oraz zieleni izolacyjnej,
 - c) dopuszcza się realizację usług uciążliwych zgodnie z §7 pkt. 2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy zgodnie z §6, przy czym:
 - a) budynki usługowe należy realizować w formie budynków wolnostojących lub połączonych ze sobą,
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio w granicy działki,
 - c) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych budynków.
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,9,
 - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,1,
 - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 40%,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 50%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 15,0 m dla budynków,
 - 30,0 m dla pozostałych budowli,
 - f) forma dachów: dowolna;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z §13, przy czym:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 28 m,
 - c) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zgodnie z §13 pkt.3;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500 m²;
- 6) parametr określony w pkt. 5 nie dotyczy działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz pod drogi.

Rozdział 13

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy produkcyjno-usługowej, składowej i magazynowej wraz z obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oznaczonych symbolami PU/UC-1, PU/UC-2, PU/UC-3, PU/UC-4 i PU/UC-5

§ 11.

Dla terenów zabudowy produkcyjno-usługowej, składowej i magazynowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **PU/UC-1** (około 15,4 ha), **PU/UC-2** (około 14,0 ha), **PU/UC-3** (około 38,9 ha), **PU/UC-4** (23,9 ha), **PU/UC-5** (59,9) obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa produkcyjno-usługowa, składy, magazyny,
 - b) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: garaży, budynków gospodarczych, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów na potrzeby realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, infrastruktury technicznej, dojazdów i dróg wewnętrznych oraz zieleni izolacyjnej,
 - c) dopuszcza się realizację usług z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m² zgodnie z §9;
 - d) dopuszcza się realizację usług uciążliwych zgodnie z §7 pkt.2;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy zgodnie z §6, przy czym:
 - a) budynki usługowe należy realizować w formie budynków wolnostojących lub połączonych ze sobą,
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio w granicy działki,
 - c) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych budynków,
 - d) dopuszcza się adaptację budynków;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 2,4,
 - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,1,
 - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 10%,

- d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 80%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 40,0 m dla budynków,
 - 60,0 m dla pozostałych budowli,
 - f) forma dachów: dowolna;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z §13, przy czym:
- a) minimalna powierzchnia działki: 3000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 28 m,
 - c) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zgodnie z §13 pkt.3;

Rozdział 14

Przeznaczenie, zagospodarowanie terenu zieleni naturalnej oznaczonego symbolem ZN

§ 12.

Dla terenu zieleni naturalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZN** (około 2,9 ha) obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna,
- 2) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, umożliwiające zagospodarowanie terenu w formie: infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, ciągów pieszo-rowerowych;
- 3) dopuszcza się modernizację istniejących urządzeń drenarskich;
- 4) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 85%,
 - b) zakazuje się trwałej zmiany rzeźby terenu, z wyjątkiem realizacji niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym związanej z melioracjami.

Rozdział 15

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu wód powierzchniowych/ rowów oznaczonych symbolami WR-1 i WR-2

§ 13.

Dla terenów rowów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **WR-1** i **WR-2** (łącznie około 0,1 ha) obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych, zieleń urządzona i nieurządzona,
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce: nie mniej niż 90%,
 - b) zakazuje się realizacji przedsięwzięć ograniczających drożność rowu i wielkość przepływu.

Rozdział 16

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu drogi publicznej klasy głównej oznaczonej symbolem: KDG

§ 14.

Dla terenu drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDG** (około 0,2 ha) obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej,
 - b) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość dróg w liniach rozgraniczających: zmienna do 25 m jako poszerzenie w rejonie skrzyżowania ze zmianami szerokości zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej lub pasa dla rowerów wydzielonego na jezdni, w ramach terenu funkcjonalnego.

Rozdział 17

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami: od KDL-1 do KDL-4

§ 15.

Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDL-1** (około 1,6 ha), **KDL-2** (około 1,7 ha), **KDL-3** (około 0,9 ha), **KDL-4** (około 0,5 ha) obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej,
 - b) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej;
 - c) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość dróg w liniach rozgraniczających
 - na terenie oznaczonym symbolem **KDL-1**: 30,75 m ze zmianami szerokości zgodnie z rysunkiem planu,
 - na terenie oznaczonym symbolem **KDL-2**: 15 m ze zmianami szerokości zgodnie z rysunkiem planu,
 - na terenie oznaczonym symbolem **KDL-3**: 12 m ze zmianami szerokości zgodnie z rysunkiem planu,
 - na terenie oznaczonym symbolem **KDL-4**: 12 m ze zmianami szerokości zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej lub pasa dla rowerów wydzielonego na jezdni, w ramach terenu funkcjonalnego.

Rozdział 18

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem: KDD

§ 16.

Dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD** (około 0,2 ha) obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej,
 - b) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość dróg w liniach rozgraniczających: 10 m ze zmianami szerokości zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej lub pasa dla rowerów wydzielonego na jezdni, w ramach terenu funkcjonalnego.

DZIAŁ IV

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 17.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości

- 1) 30% na terenach oznaczonych symbolami: od **PU/UC-1** do **PU/UC-5**, **PU**;
- 2) 0,1% na terenach oznaczonych symbolami: **ZN**, **WR-1** i **WR-2**, **KDG**, od **KDL-1** do **KDL-4** i **KDD**.

§ 18.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łomża.

§ 19.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego i publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Łomży.

§ 20.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Łomży

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej Łomży
z dnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża w rejonie ulic: Wojska Polskiego i Meblowej do granic miasta

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej Łomży
z dnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie 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

1. Sposób realizacji:

1) realizacja zadań własnych gminy odbywać się będzie poprzez tryb zamówień publicznych. Zadania te powinny być uwzględnione w wieloletnim planie inwestycyjnym i wprowadzone do budżetu gminy,

2) sposób realizacji inwestycji określonych w ppkt 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu,

3) realizacja zadań określonych w ppkt 1 powinna nastąpić wyprzedzająco lub równoległe w stosunku do inwestycji budowlanych realizowanych na terenie objętym planem.

2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Źródłem finansowania zadań będą:

- 1) dochody własne,
- 2) środki zewnętrzne,
- 3) środki pozyskane z funduszu Unii Europejskiej.