

UCHWAŁA Nr .../2020
Rady Miejskiej Łomży
z dnia ... 2020 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża dla terenu położonego pomiędzy ul. Przykoszarową i ul. Szosa do Mężenina

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) i Uchwały nr 149/XV/19 Rady Miejskiej Łomży z dnia 25 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża dla terenu położonego pomiędzy ul. Przykoszarową i ul. Szosa do Mężenina, uchwala się, co następuje:

§1

1. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża, przyjętego uchwałą nr 223/XXVIII/16 Rady Miejskiej Łomży z dnia 6 lipca 2016 r., zmienionego uchwałą nr 100/XI/19 Rady Miejskiej Łomży z dnia 26 czerwca 2019 r.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża dla terenu położonego pomiędzy ul. Przykoszarową i ul. Szosa do Mężenina, zwany dalej planem.
3. Plan składa się z:
 - 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
 - 2) rysunku planu w skali 1:1000, składającego się z dwóch arkuszy ponumerowanych od 1 do 2, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
4. Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
6. Plan obejmuje tereny o łącznej powierzchni ok. 40 ha.

§2

Ustala się następującą interpretację użytych pojęć:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu, poza którą nie może wykraczać żaden element budynku,
- 2) teren – teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie – symbol cyfrowo-literowy lub literowy oraz przypisane ustalenia zawarte w niniejszej uchwale;
- 3) usługi nieuciążliwe – usługi niezaliczone do katalogu mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych; ponadto prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, na której jest zlokalizowana;
- 4) zabudowa adaptowana – obiekty budowlane istniejące lub takie, dla których w dniu wejścia w życie planu istnieje ostateczna i prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę;
- 5) dach płaski – dach o kącie nachylenia do 12°.

§3

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:
 - 1) granica planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) strefa ochrony sanitarnej w odległości do 50 m od projektowanego cmentarza;
 - 5) oznaczenie przeznaczenia terenu, zgodnie z §4.
2. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.
3. Oznaczenie granicy planu określone wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować, jako biegnące po tych liniach.

§4

Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony symbolem MNU;
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U;
- 4) teren zabudowy usługowej i parkingu, oznaczony symbolem UKS;
- 5) teren zabudowy usługowej związanej z funkcjonowaniem cmentarza, oznaczony symbolem ZCU;
- 6) teren cmentarza projektowanego, oznaczony symbolem ZCp;
- 7) teren cmentarza istniejącego, oznaczony symbolem ZC;
- 8) teren ogrodów działkowych, oznaczony symbolem ZD;
- 9) teren zieleni rekreacyjnej oznaczony symbolem ZR;
- 10) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZU;
- 11) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczony symbolem E;
- 12) teren parkingu, oznaczony symbolem KS;
- 13) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem KDZ;
- 14) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem KDL;
- 15) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem KDD;
- 16) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW;
- 17) teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony symbolem KDX.

§5

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowa adaptowana może podlegać rozbudowie, odbudowie, nadbudowie łącznie ze zmianą funkcji, zgodnie z przeznaczeniem i ustaleniami określonymi w planie; jej rozbudowa, odbudowa, nadbudowa lub zmiana sposobu użytkowania podlega ustaleniom zawartym w ustaleniach szczegółowych planu;
- 2) dopuszcza się w granicach terenów oznaczonych symbolami: MNU, UKS, ZCU, ZCp, ZC, E, 1KS, 2KS, 2ZU lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego oraz przepisów szczegółowych planu oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się realizację budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami MN i MNU;
- 4) na terenach oznaczonych symbolem MN zabudowę realizować w formie wolno stojących budynków mieszkalnych;
- 5) na terenie oznaczonym symbolem MNU zabudowę realizować w formie wolno stojących

- budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych;
- 6) na terenie oznaczonym symbolem MNU dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych, bez określania proporcji między poszczególnymi funkcjami budynków;
 - 7) pozostałe zasady określone są ustaleniami kształtowania zabudowy w ustaleniach szczegółowych.

§6

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) obszar objęty planem zlokalizowany jest poza granicami prawnych form ochrony przyrody;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami MNU, U, UKS, ZCU, ZR możliwa jest realizacja wyłącznie usług nieuciążliwych;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem MN, w dopuszczonych Prawem budowlanym lokalach użytkowych, możliwa jest realizacja wyłącznie usług nieuciążliwych;
- 4) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się obowiązek kształtowania nowej zabudowy, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

§7

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się tereny oznaczone symbolami ZCp, ZC, ZR, ZU, KS, KDZ, KDL, KDD, KDX;
- 2) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§8

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: obszar objęty planem zlokalizowany jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 215 Subniecka Warszawska), objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

§9

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§10

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w planie nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 2) w przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami MN i MNU:
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej: 850 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: 17 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 20^\circ$,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami U, UKS i ZCU:
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki dla terenów oznaczonych symbolami U i ZCU: 30 m,

- minimalna szerokość frontu działki dla terenu oznaczonego symbolem UKS: 17 m,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 20^\circ$.

§11

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) na rysunku planu wyznaczono strefę ochrony sanitarnej w odległości do 50 m od projektowanego cmentarza, w której obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej oraz zakaz funkcjonowania: zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz ujęć wody, jeśli przeznaczenie terenu dopuszcza tego typu obiekty;
- 2) od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, zarówno napowietrznych jak i kablowych, należy zachować odpowiednie odległości od zabudowań uwzględniające przepisy odrębne w tym także normy, przepisy i zasady branżowe.

§12

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) powiązania z zewnętrznym układem drogowym poprzez drogi zbiorcze: ul. Przykoszarowa (droga oznaczona symbolem KDZ) oraz przyległej do granicy opracowania planu ul. Szosa do Mężenina;
- 2) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 1MN z drogi oznaczonej symbolem 2KDD,
 - b) 2MN z dróg oznaczonych symbolami 2KDD, 2KDW,
 - c) 3MN z dróg oznaczonych symbolami 2KDL, 2KDD, 2KDW,
 - d) MNU z dróg oznaczonych symbolami 2KDL, 2KDD, 1KDW,
 - e) U z drogi oznaczonej symbolem KDZ,
 - f) UKS oraz 1ZU z dróg oznaczonych symbolami KDZ, 1KDL,
 - g) 2ZU z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 1KDX,
 - h) ZCU z drogi oznaczonej symbolem KDZ oraz jej części położonej poza granicami planu,
 - i) ZCp z drogi oznaczonej symbolem KDZ i ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 1KDX,
 - j) ZC z drogi oznaczonej symbolem KDZ,
 - k) ZD z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 1KDX oraz z dróg przyległych do granicy planu: ul. Szosa do Mężenina, ul. Zawady Przedmieście, ul. Działkowa,
 - l) 1ZR z drogi oznaczonej symbolem 2KDL i ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 3KDX,
 - m) 2ZR z dróg oznaczonych symbolami 2KDL, 1KDD, 1KDW i ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami 1KDX, 3KDX,
 - n) 3ZR z dróg oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD i ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami 1KDX, 2KDX,
 - o) E z dróg oznaczonych symbolami 2KDL, 2KDD,
 - p) 1KS z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 1KDX,
 - q) 2KS z drogi oznaczonej symbolem 2KDD i ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami 1KDX, 2KDX;
- 3) stanowiska postojowe należy zapewnić na działce budowlanej stanowiącej teren inwestycji w liczbie zgodnej z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) określa się minimalną liczbę 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;
- 5) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi budowli, urządzeń obsługujących tereny objęte planem, w sposób niekolidujący z tymi przeznaczeniami, z zachowaniem przepisów odrębnych i ustaleń planu;
- 6) zasady lokalizacji sieci, budowli i urządzeń, o których mowa w pkt 5:
- a) sieci, budowle i urządzenia należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo-jezdnych,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami MN, MNU, U, UKS i ZCU lokalizację sieci, budowli i urządzeń dopuszcza się pomiędzy linią rozgraniczającą tereny a wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - c) na terenach oznaczonych symbolami ZCp, ZC, ZU, E, KS, ZR i ZD lokalizację sieci, budowli i urządzeń dopuszcza się w granicach terenów;
- 7) parametry techniczne projektowanych ciągów infrastruktury technicznej należy dostosować do przewidywanego pełnego zainwestowania na terenach objętych ustaleniami planu z uwzględnieniem istniejących i przewidywanych potrzeb na terenie zasilania lub obszarze zlewni;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę ustala się z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzanie ścieków ustala się:
 - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych ustala się:
 - wody opadowe lub roztopowe z powierzchni dachów, z terenów utwardzonych, parkingów należy zagospodarowywać na działce stanowiącej teren inwestycji lub do kanalizacji deszczowej,
 - w ramach powyższego zagospodarowania dopuszcza się realizację zbiorników retencji okresowej,
 - dopuszcza się realizację zbiorników retencji okresowej na terenach oznaczonych symbolami 2ZR, 3ZR,
 - d) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - zasilanie terenów zabudowy z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej,
 - istniejącą sieć elektroenergetyczną kolidującą z przyszłą zabudową lub zagospodarowaniem terenu należy przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW,
 - w planie wskazano postulowaną rezerwę terenu dla kablowych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV,
 - e) obsługę telekomunikacyjną zapewnić poprzez rozbudowę kablowej sieci telekomunikacyjnej oraz rozwój łączności bezprzewodowej,
 - f) zaopatrzenie w gaz przewiduje się poprzez sieć rozdzielczą realizowaną na obszarze planu przyłączonej do istniejącej magistralnej sieci gazowej średniego ciśnienia

- położonej poza granicami planu,
- g) w zakresie ogrzewania ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub źródeł indywidualnych, przy zapewnieniu odpowiednich, wymaganych przepisami odrębnymi zabezpieczeń w przypadku gromadzenia paliw stałych i ciekłych,
 - h) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne.

§13

W przypadku stwierdzenia wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, stawkę opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 30% dla wszystkich terenów w granicach planu.

§14

Granica terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym jakim jest cmentarz komunalny stanowią linie rozgraniczające terenów oznaczonych symbolami: ZCp oraz ZC.

§15

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN (ok. 0,4667 ha), 2MN (ok. 1,0679 ha), 3MN (ok. 0,7926 ha):

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) forma budynków wolno stojąca,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2, w tym poddasze użytkowe,
 - d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale w przedziale 25° - 45°,
 - e) kolorystyka dachów w odcieniach czerwieni, brązu, szarości,
 - f) główna kalenica budynku w przybliżeniu prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej drogi,
 - g) dopuszcza się dachy płaskie,
 - h) lit. e oraz lit. f nie dotyczy dachów płaskich,
 - i) w przypadku dachów płaskich dopuszcza się stosowanie dachów pokrytych roślinnością;
- 3) zasady kształtowania zabudowy garażowej, gospodarczej i garażowo-gospodarczej:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 25° - 45°,
 - d) dopuszcza się dachy płaskie,
 - e) kolorystyka dachów w odcieniach czerwieni, brązu, szarości,
 - f) główna kalenica budynku w przybliżeniu prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej drogi,
 - g) lit. e oraz lit. f nie dotyczy dachów płaskich;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - dla terenu oznaczonego symbolem 3MN - 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem E,
 - 6,0 m od linii rozgraniczających terenu w pozostałych przypadkach,
 - b) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,2,

- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej,
- e) stanowiska postojowe:
 - zapewnić w liczbie minimum 2 na każdy lokal mieszkalny,
 - zapewnić w liczbie minimum 1 na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni lokalu użytkowego dopuszczonego prawem budowlanym,
 - za stanowisko postojowe uznaje się również stanowisko w garażu i na jego podjeździe,
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych, w wyniku realizacji planu, działek budowlanych: 850 m²,
- g) dopuszcza się wydzielenie działek gruntu niespełniających parametrów określonych w lit. f, na powiększenie sąsiednich nieruchomości, uregulowanie stanu prawnego oraz w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

§16

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem: MNU (ok. 0,9428 ha):

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowo-usługowej:
 - a) forma budynków wolno stojąca,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2, w tym poddasze użytkowe,
 - d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale w przedziale 25° - 45°,
 - e) kolorystyka dachów w odcieniach czerwieni, brązu, szarości,
 - f) główna kalenica budynku w przybliżeniu prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej drogi,
 - g) dopuszcza się dachy płaskie,
 - h) lit. e oraz lit. f nie dotyczy dachów płaskich,
 - i) w przypadku dachów płaskich dopuszcza się stosowanie dachów pokrytych roślinnością;
- 3) zasady kształtowania zabudowy garażowej, gospodarczej i garażowo-gospodarczej:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale w przedziale 25° - 45°,
 - d) kolorystyka dachów w odcieniach czerwieni, brązu, szarości,
 - e) główna kalenica budynku w przybliżeniu prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej drogi,
 - f) dopuszcza się dachy płaskie,
 - g) lit. d oraz lit. e nie dotyczy dachów płaskich,
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 6,0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 2KDL, 2KDD, 1KDW,
 - w liniach rozgraniczających terenu w pozostałych przypadkach,
 - b) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,9,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej,

- e) stanowiska postojowe:
 - zapewnić w liczbie minimum 2 na każdy lokal mieszkalny,
 - zapewnić w liczbie minimum 1 na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni lokalu użytkowego,
 - zapewnić w liczbie minimum 1 na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni lokalu handlowego,
 - za stanowisko postojowe uznaje się również stanowisko w garażu i na jego podjeździe,
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych, w wyniku realizacji planu, działek budowlanych: 850 m²,
- g) dopuszcza się wydzielenie działek gruntu niespełniających parametrów określonych w lit. f, na powiększenie sąsiednich nieruchomości, uregulowanie stanu prawnego oraz w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

§17

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem U (ok. 1,2653 ha):

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej;
- 2) teren zabudowy obiektami sakralnymi oraz obiektami ich obsługi (takich jak: plebania, budynek administracyjno-biurowy, budynek garażowy itp.);
- 3) zasady kształtowania zabudowy dla budynku kościoła:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 25,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: nie ustala się,
 - c) forma dachów dowolna;
- 4) zasady kształtowania zabudowy dla pozostałej zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3, w tym poddasze użytkowe,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 25° - 45°,
 - d) kolorystyka dachów w odcieniach czerwieni, brązu, szarości;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem KDZ,
 - 4,0 m w pozostałych przypadkach,
 - b) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) stanowiska postojowe:
 - zapewnić w liczbie minimum 20,
 - dla terenu dopuszcza się bilansowanie stanowisk postojowych sytuowanych na terenie oznaczonym symbolem KDZ,
 - f) teren zlokalizowany jest częściowo w strefie ochrony sanitarnej do 50 m od projektowanego cmentarza – obowiązują ustalenia §11.

§18

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem UKS (ok. 0,2475 ha):

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej i parkingu;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy: 8,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2,
 - c) forma dachów dowolna;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 6,0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KDZ i 1KDL,
 - w liniach rozgraniczających terenu w pozostałych przypadkach,
 - b) intensywność zabudowy od 0,00 do 0,16,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 8% powierzchni terenu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 5% powierzchni terenu;
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych, w wyniku realizacji planu, działek budowlanych: 1000 m²,
 - f) dopuszcza się wydzielenie działek gruntu niespełniających parametrów określonych w lit. e, na powiększenie sąsiednich nieruchomości, uregulowanie stanu prawnego oraz w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej,
 - g) teren zlokalizowany jest częściowo w strefie ochrony sanitarnej do 50 m od projektowanego cmentarza – obowiązują ustalenia §11.

§19

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem ZCU (ok. 0,2291 ha):

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej związanej z funkcjonowaniem cmentarza;
- 2) teren istniejącej kaplicy cmentarnej i zakładu kamieniarskiego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 8,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2,
 - c) forma dachów dowolna;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 6,0 m od linii rozgraniczających drogę oznaczoną symbolem KDZ – ul. Przykoszarowa, w tym jej części położonej poza granicami planu,
 - w liniach rozgraniczających terenu w pozostałych przypadkach,
 - b) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) stanowiska postojowe zapewnić w liczbie minimum: 15,
 - f) teren zlokalizowany jest częściowo w strefie ochrony sanitarnej do 50 m od projektowanego cmentarza – obowiązują ustalenia §11.

§20

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem ZCp (ok. 2,4347 ha):

- 1) przeznaczenie – teren cmentarza projektowanego;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów z pomieszczeniami higienicznosanitarnymi, parkingów, ścieżek pieszych, obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem terenu;
- 3) pochówki realizować wyłącznie w grobach murowanych lub kolumbariach (bez kontaktu z glebą zawierającą CaCO₃);
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 7,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1,

- c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem KDZ – ul. Przykoszarowa,
 - 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem ZD,
 - w liniach rozgraniczających terenu w pozostałych przypadkach,
 - b) intensywność zabudowy od 0,00 do 0,005,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,5% powierzchni terenu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10% powierzchni terenu,
 - e) stanowiska postojowe zapewnić w liczbie minimum 20.

§21

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem ZC (ok. 1,7311 ha):

- 1) przeznaczenie – teren cmentarza istniejącego;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów z pomieszczeniami higienicznosanitarnymi, ciągów pieszych, obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem terenu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 7,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem KDZ – ul. Przykoszarowa,
 - 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem ZD,
 - w liniach rozgraniczających terenu w pozostałych przypadkach,
 - b) intensywność zabudowy od 0,00 do 0,005,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,5% powierzchni terenu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10% powierzchni terenu,
 - e) stanowiska postojowe – nie ustala się.

§22

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem ZD (ok. 24,9459 ha):

- 1) przeznaczenie – teren ogrodów działkowych;
- 2) teren stanowi rodzinne ogrody działkowe w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rodzinnych ogrodów działkowych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi rodzinnych ogrodów działkowych;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu,
 - b) pozostałe zasady zagospodarowania terenu: zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi rodzinnych ogrodów działkowych;
- 5) teren zlokalizowany jest częściowo w strefie ochrony sanitarnej do 50 m od projektowanego cmentarza – obowiązują ustalenia §11.

§23

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZR (ok. 1,4600 ha), 2ZR (ok. 0,1786 ha), 3ZR (ok. 0,6683 ha):

- 1) przeznaczenie – teren zieleni rekreacyjnej;
- 2) dopuszcza się realizację funkcji usługowej z zakresu gastronomii i obsługi terenów rekreacyjnych;
- 3) dopuszcza się realizację ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych, placów zabaw, boisk do gier, obiektów i urządzeń rekreacyjnych;
- 4) na terenach oznaczonych symbolami 2ZR, 3ZR, dopuszcza się realizację zbiorników retencji okresowej;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 7,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;
- 6) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 1ZR: 6,0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KDZ, 2KDL i ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 3KDX oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 2ZR:
 - 12,0 m od linii rozgraniczających teren oznaczony symbolem U,
 - 6,0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 2KDL, 1KDD, 1KDW,
 - 6,0 m od linii rozgraniczających ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 1KDX,
 - 4,0 m w pozostałych przypadkach,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 3ZR:
 - 4,0 m od linii rozgraniczających teren oznaczony symbolem 2KS,
 - 6,0 m w pozostałych przypadkach,
 - d) intensywność zabudowy od 0,001 do 0,1,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10% powierzchni działki,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - g) stanowiska postojowe:
 - zapewnić w liczbie minimum: 5,
 - dla terenów oznaczonych symbolami 2ZR, 3ZR dopuszcza się bilansowanie stanowisk postojowych sytuowanych na terenie oznaczonym symbolem 2KS,
 - h) tereny oznaczone symbolami 2ZR, 3ZR zlokalizowane są częściowo w strefie ochrony sanitarnej do 50 m od projektowanego cmentarza – obowiązują ustalenia §11.

§24

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1ZU (ok. 0,0040 ha):

- 1) przeznaczenie – teren zieleni urządzonej;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) teren zlokalizowany jest częściowo w strefie ochrony sanitarnej do 50 m od projektowanego cmentarza – obowiązują ustalenia §11.

§25

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 2ZU (ok. 0,0318 ha):

- 1) przeznaczenie – teren zieleni urządzonej;

- 2) dopuszcza się realizację obiektów z pomieszczeniami higienicznosanitarnymi, parkingu, ciągów pieszych, obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem sąsiedniego terenu cmentarza;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 7,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem ZD,
 - w liniach rozgraniczających terenu w pozostałych przypadkach,
 - b) intensywność zabudowy od 0,00 do 0,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni terenu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni terenu,
 - e) stanowiska postojowe: nie ustala się,
- 5) teren zlokalizowany jest w całości w strefie ochrony sanitarnej do 50 m od projektowanego cmentarza – obowiązują ustalenia §11.

§26

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem E (ok. 0,0094 ha):

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 2) teren planowanej stacji elektroenergetycznej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 7,0 m,
 - b) forma dachów dowolna;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: w liniach rozgraniczających terenu,
 - b) intensywność zabudowy od 0,001 do 2,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 100% powierzchni działki,
 - d) stanowiska postojowe – nie ustala się.

§27

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1KS (ok. 0,2632 ha), 2KS (0,3574 ha):

- 1) przeznaczenie – teren parkingu;
- 2) dopuszcza się realizację wyłącznie budynków do obsługi parkingu wraz z pomieszczeniami higienicznosanitarnymi oraz tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów odrębnych związanych z funkcjonowaniem terenu parkingu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 7,0 m,
 - b) forma dachów dowolna;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 1KS:
 - 4,0 m od linii rozgraniczających teren oznaczony symbolem U,
 - pozostałe w liniach rozgraniczających terenu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 2KS:
 - 6,0 m od linii rozgraniczających drogę oznaczoną symbolem 2KDD,

- pozostałe w liniach rozgraniczających terenu,
- c) intensywność zabudowy od 0,001 do 0,02,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 2% powierzchni działki,
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 5% powierzchni działki budowlanej;
- 5) teren oznaczony symbolem 1KS zlokalizowany jest w całości w strefie ochrony sanitarnej do 50 m od projektowanego cmentarza – obowiązują ustalenia §11;
- 6) teren oznaczony symbolem 2KS zlokalizowany jest częściowo w strefie ochrony sanitarnej do 50 m od projektowanego cmentarza – obowiązują ustalenia §11.

§28

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem KDZ (ok. 0,9834 ha):

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w istniejących liniach granicznych pasa drogowego.

§29

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDL (ok. 0,0416 ha), 2KDL (ok. 0,4886 ha):

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 1KDL – w istniejących liniach granicznych pasa drogowego,
 - b) 2KDL – 12,0 m oraz w istniejących liniach granicznych pasa drogowego

§30

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDD (ok. 0,0878 ha), 2KDD (ok. 0,4333 ha):

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających: 10,0 m z określonymi na rysunku planu poszerzeniami w miejscu załamań oraz włączeń do innych dróg.

§31

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDW (ok. 0,0777 ha), 2KDW (ok. 0,1629 ha):

- 1) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 1KDW – 10,0 z określonymi na rysunku planu poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi wraz z placem do zawracania o wymiarach 12,0 m x 12,0 m,
 - b) 2KDW – 8,0 m z określonymi na rysunku planu poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi.

§32

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDX (ok. 0,1855 ha), 2KDX (ok. 0,0327 ha), 3KDX (ok. 0,0527 ha):

- 1) przeznaczenie – teren ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 1KDX – 5,0-6,0 m z określonymi na rysunku planu poszerzeniami w miejscu załamań oraz włączeń do innych dróg,
 - b) 2KDX – 5,0 m z określonymi na rysunku planu poszerzeniami w miejscu włączenia do

- innej drogi i ciągu pieszo-jezdnego,
c) 3KDX – 6,0 m.

§33

W granicach planu, traci moc Uchwała Nr 146/XIX/11 Rady Miejskiej Łomży z dnia 28 grudnia 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża rejon „Zawady Przedmieście - ul. Przykoszarowa” opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego z dnia 18 stycznia 2012 r. poz. 269.

§34

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łomża.

§35

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Łomży