

AUTOPOPRAWKA

Prezydenta Miasta Łomża

do wniosku - DRUK Nr 518 - z dnia 13.11.2020 r.

dotycząca treści §12 ust. 3 pkt 1 projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża w rejonie uli: Wojska Polskiego i Meblowej do granic miasta.

Zmienia się w projekcie uchwały (DRUK Nr 518 A) par. 12 ust. 3 pkt 1:

z „ dla linii 110 kV – 30 m (po 15 m w obie strony od osi linii)”,

na „ dla linii 110 kV – 40 m (po 20 m w obie strony od osi linii)”.

z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr Andrzej Zdzisław Garlicki
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

W załączeniu:
Projekt uchwały.

DRUK Nr 518 B

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 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 67a ust. 5 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 2019 r., 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 realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
4. Dane przestrzenne stanowią 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 sływem wód opadowych, w tym zakazuje się podwyższania terenu, poprzez nawiezenie gruntu, gruzu i tym podobne, powodujące sływ 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 zbieracza/sączka drenarskiego.

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 ust. 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 w oparciu o przepisy odrębne.
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 §25;
- 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 – 40 m (po 20 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 scaleniem 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 działek: 3000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działek: 28 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 działek: 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działek: 28 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi publicznej – nie mniejszy niż 80°;
- 4) zasady i warunki, o których mowa w pkt 2, 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 §15 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 światłowodowy, 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 ust. 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.

§21.

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.

§22.

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.

§23.

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

§24.

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.

§25.

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. 4 i 5;
- 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.

§26.

Gospodarowanie odpadami należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10

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

§27.

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

§28.

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 SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 12

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

§29.

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 dojazdów, 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 §14 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

§30.

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 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 dojazdów, 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 ładu 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 §14 pkt 2;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 3000 m²;
- 6) parametr określony w pkt. 5 nie dotyczy działek wydzielanych pod urządzenie i obiekty infrastruktury technicznej oraz pod drogi.

Rozdział 14

Przeznaczenie, zagospodarowanie terenu zieleni naturalnej oznaczonego symbolem ZN

§31.

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, umożliwiającą zagospodarowanie terenu w formie: infrastruktury technicznej, dojazdów 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

§32.

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: 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

§33.

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

§34.

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

§35.

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

§36.

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.

§37.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łomża.

§38.

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

§39.

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

Przewodnicząca
Rady Miejskiej Łomży

RADCA PRAWNY

Mieczysław Jagielak

INSPEKTOR

młg inż. Barbara Staszewska

z up. Prezydenta Miasta

mgr inż. arch. Tomasz Walczuk
ARCHITEKT MIEJSKI
Naczelnik Wydziału Architektury

Załącznik Nr 2
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:

Realizacja zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym budowa bądź modernizacja dróg publicznych oznaczonych symbolami KDG, od KDL-1 do KDL-4, KDD, które należą do 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. 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.

Przewodnicząca
Rady Miejskiej Łomży

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

Dane przestrzenne

