



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 20 marca 2012 r.

Poz. 948

### UCHWAŁA NR 164/XXI/12 RADY MIEJSKIEJ ŁOMŻY

z dnia 29 lutego 2012 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża - terenów położonych przy ul. Nowogrodzkiej – Obszar P10**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 153, poz. 1271; Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717; Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441; Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128; Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327; Nr 138, poz. 974; Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111; Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420; Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142; Nr 28, poz. 146; Nr 40, poz. 230; Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777; Nr 149, poz. 887; Nr 217, poz. 1281) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41; Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954; Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319; Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227; Nr 201, poz. 1237; Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124; Nr 75, poz. 474; Nr 106, poz. 675; Nr 119, poz. 804; Nr 130, poz. 871; Nr 149, poz. 996; Nr 155, poz. 1043; z 2011 r. Nr 32, poz. 159; Nr 153, poz. 901), w wykonaniu uchwały Nr 434/LXVII/06 Rady Miejskiej Łomży z dnia 28 czerwca 2006 r., uchwała się, co następuje:

#### **DZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.** Stwierdza się, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża - terenów położonych przy ul. Nowogrodzkiej – Obszar P10, są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łomży” uchwalonego uchwałą Nr 195/XXXIV/00 Rady Miejskiej Łomży z dnia 11 października 2000 r. i zmienioną uchwałami Rady Miejskiej Łomży: Nr 473/LXXIII/06 z dnia 25 października 2006 r., Nr 136/XXIII/07 z dnia 19 grudnia 2007 r. oraz Nr 141/XXIV/07 z dnia 27 grudnia 2007 r.

**§ 2. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża - terenów położonych przy ul. Nowogrodzkiej – Obszar P10, zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 23,8 ha, położony po północnej stronie ul. Nowogrodzkiej.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są również:

- 1) załącznik Nr 2 – dotyczący sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) załącznik Nr 3 – dotyczący sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta Łomża oraz zasad ich finansowania.

**§ 3.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej ściśle określonej - należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania (oznaczoną na rysunku planu linią ciągłą);

- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana budynku lub podparcie zadaszenia wiaty w kierunku ulicy lub sąsiedniej działki;
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 5) powierzchni zabudowy działki - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich znajdujących się na działce budynków;
- 6) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu lub obiektów na terenie określonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) nowotworzona działka budowlana – należy przez to rozumieć powstałą w wyniku podziału terenu lub połączenia dwóch lub więcej działek gruntu nieruchomości gruntową lub działkę gruntu zabudowaną lub położoną na terenie przeznaczonym pod zabudowę, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń oraz spełniają wymogi realizacji nowych obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 9) geodezyjne przekształcenie – należy przez to rozumieć wszelkie działania polegające na podziałach geodezyjnych terenu lub łączeniu działek gruntu zmierzające do utworzenia działki budowlanej.

**§ 4. 1. Celem regulacji zawartych w planie jest:**

- 1) ustalenie zasad zagospodarowania terenów;
- 2) określenie zasad dotyczących kształtowania przestrzeni.

2. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem U;
- 3) tereny pozostające w rolniczym użytkowaniu oznaczone na rysunku planu symbolem R;
- 4) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
- 5) tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczone na rysunku planu symbolem CPJ;
- 6) teren ciągu pieszego oznaczony na rysunku planu symbolem CP;
- 7) teren infrastruktury technicznej oznaczony na rysunku planu symbolem IT.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określone;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odniesieniu do nowych budynków lub rozbudowy istniejących budynków;
- 3) granice terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 4) obiekty objęte ochroną konserwatorską;
- 5) granice obszarów wymagających przekształceń.

**DZIAŁ II  
USTALENIA OGÓLNE  
Rozdział 1**

**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

**§ 5. 1. Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizowania:**

1) przedsięwzięć zaliczanych w przepisach odrębnych do inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej; przedsięwzięć zaliczanych w przepisach odrębnych do inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg, urządzeń i infrastruktury technicznej oraz służących realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej; lokalizowania wszelkich obiektów produkcyjnych, warsztatów rzemieślniczych, myjni samochodowych oraz działalności związanych z dystrybucją gazu płynnego, z jakąkolwiek produkcją, w tym materiałów budowlanych oraz usług pogrzebowych (obiekty o funkcji domów przedpogrzebowych, wyrób pomników i nagrobków), a także innych mogących powodować przekroczenie standardów jakości środowiska i zamieszkania w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Niezabudowane i nieutwardzone części terenów należy zagospodarować zielenią ozdobną oraz obiektami małej architektury, stanowiącymi harmonijne uzupełnienie zabudowy, podkreślającymi jej walory architektoniczne, materiałowe i przestrzenne.

**§ 6. 1.** W zakresie ochrony środowiska gruntowo - wodnego i wód powierzchniowych ustala się:

- 1) obowiązek odprowadzania ścieków bytowych ze wszystkich obiektów realizowanych na całym obszarze objętym planem do miejskiej kanalizacji sanitarnej;
- 2) obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych ujętych w szczelne systemy kanalizacyjne z powierzchni utwardzonych dróg, dojazdów, placów, parkingów do miejskiej kanalizacji deszczowej;
- 3) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo na teren własnej działki.

2. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń emitujących pyły i gazy do powietrza atmosferycznego, z wyłączeniem lokalnych kotłowni do ogrzewania budynków;
- 2) obowiązek stosowania ekologicznych nośników energii w systemach grzewczych budynków, to jest gazu ziemnego, oleju opałowego, biomasy pellet, energii elektrycznej, odnawialnych źródeł energii.

3. W zakresie ochrony klimatu akustycznego ustala się obowiązek przestrzegania dopuszczalnych norm hałasu na obszarach zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej, podlegających ochronie przed hałasem w trybie przepisów odrębnych.

4. W zakresie ochrony powierzchni ziemi przed zanieczyszczeniami ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami, zarówno przez podmioty indywidualne, jak i działalność usługową zgodnie z przepisami odrębnymi zapewniającymi ochronę życia i zdrowia ludzi oraz ochronę środowiska.

## **Rozdział 2**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

**§ 7. 1.** Ustaleniami niniejszego planu obejmuje się ochroną konserwatorską następujące zabytki:

- 1) dom przy ul. Nowogrodzkiej nr 66, zlokalizowany na działce nr 20135/1, mur., 1. ćw. XX w.;
- 2) dom przy ul. Nowogrodzkiej nr 96, zlokalizowany na działce nr 20165, mur., 1. ćw. XX w.;
- 3) Schron Bojowy II Linii Obrony Przedmieścia „Łomża” z 1939 r., ul. Kanarkowa;
- 4) Schron Bojowy II Linii Obrony Przedmieścia „Łomża” z 1939 r., ul. Nowogrodzka 116.

2. Przedmiotem ochrony obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 jest ukształtowanie bryły, wygląd elewacji (forma, układ otworów, detal architektoniczny) oraz inne elementy decydujące o zachowaniu ich historycznego charakteru, w tym między innymi wykończenie ścian zewnętrznych oraz pokrycie dachu.

3. Prace przy tych obiektach powinny respektować ich zabytkowy charakter, nie należy zmieniać ukształtowania bryły, wyglądu elewacji i detali architektonicznych. Do remontu elewacji i pokrycia dachów należy stosować tradycyjne materiały i technologie.

4. Wszelkie prace przy tych obiektach, w tym mające wpływ na ich wygląd zewnętrzny, mogą być prowadzone w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

### **Rozdział 3**

#### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi**

§ 8. 1. Na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi położony jest teren oznaczony w planie symbolem 1R oraz część terenów 8MN, 9MN, 1U, 3KDD, 5KDD i 3CPJ.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zakaz nowych nasadzeń zielenią wysoką oraz zalesień;
- 2) zakaz realizacji budynków z wyjątkiem określonym w pkt 4;
- 3) dopuszcza się realizację dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury;
- 4) na terenach 8MN i 9MN istniejącą zabudowę pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, dopuszcza się uzupełnienie istniejącej zabudowy oraz realizację nowej pod warunkiem podniesienia terenu do poziomu co najmniej 101,35 m. n.p.m. oraz realizacji budynków bez podpiwniczenia i sytuowania poziomu posadowienia parterów na rzędnej min 101,6 m n.p.m.;
- 5) na terenach 5KDD i 3CPJ poziom terenu należy podnieść do rzędnej co najmniej 101,35 m. n.p.m.;
- 6) na terenach przyległych do projektowanej drogi oznaczonej symbolem 5KDD i ciągu pieszo - jezdnego 3CPJ, poziom terenu działek budowlanych należy dostosować do rzędnych projektowanej drogi.

### **Rozdział 4**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

##### **§ 9. Ustalenia z zakresu komunikacji**

1. Obsługę komunikacyjną zapewniają:

- 1) istniejąca ulica układu głównego i lokalnego położona poza granicami planu - ul. Nowogrodzka, na odcinku od ul. Sikorskiego w kierunku granic administracyjnych miasta (odcinek drogi wojewódzkiej nr 645); ustala się poszerzenie istniejącej szerokości pasa drogowego, o teren oznaczony na rysunku planu symbolem 6KDG (0,10 ha), w odległości 14,0 m od osi istniejącej jezdni, zgodnie z rysunkiem planu, w celu zapewnienia rezerwy terenowej na modernizację drogi i dostosowanie do parametrów klasy funkcjonalnej G;
- 2) istniejące i projektowane ulice, ciągi pieszo-jezdne i ciągi piesze oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - a) 1KDD - ul. Kanarkowa, o szerokości w liniach rozgraniczających – od 10 do 12 m,
  - b) 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, o szerokości w liniach rozgraniczających – 10 m,
  - c) 6KDD, o szerokości w liniach rozgraniczających – 8,0 m,
  - d) 1CPJ, 2CPJ i 3CPJ, o szerokości w liniach rozgraniczających – min. 6,0 m,
  - e) 1CP, o szerokości min. 3,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) 1CPJW i 2CPJW, o wymiarach zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) od krawędzi jezdni ul. Nowogrodzkiej – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) od linii rozgraniczającej ulic KDD – od 4,0 m do 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) od linii rozgraniczającej ciągów pieszo-jezdnych CPJ, ciągu pieszego CP oraz wewnętrznych dojazdów CPJW – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się niezbędne obszary widoczności w narożnikach skrzyżowań określone na rysunku planu, w których obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich przeszkód ograniczających widoczność.

4. W liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo-jezdnych i pieszych, ustala się zakaz realizacji wszelkich obiektów, w tym również tymczasowych, z wyjątkiem urządzeń technicznych i infrastruktury technicznej związanych z ich utrzymaniem.

5. Ustala się następujące wskaźniki realizacji miejsc postojowych:

- 1) dla funkcji usługowych, z wyjątkiem handlu detalicznego – jedno miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż trzy miejsca postojowe;
- 2) dla funkcji usługowych handlu detalicznego – trzy miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż trzy miejsca postojowe;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny.

**§ 10. Ustalenia z zakresu zaopatrzenia w ciepło** Zaopatrzenie w ciepło z kotłowni własnych na paliwo proekologiczne, to jest gaz ziemny, olej opałowy, biomasa pellet, energia elektryczna lub z odnawialnych źródeł energii.

#### **§ 11. Ustalenia z zakresu zaopatrzenia w gaz**

1. Zaopatrzenie w gaz ziemny do celów grzewczych i gospodarczych przewiduje się z istniejącej sieci gazowej - zakończenia w ulicach Sikorskiego, Wyzwolenia i Przyjaźni.

2. Na całym terenie objętym planem ustala się konieczność udostępniania terenów w celu realizacji nowych sieci gazowych oraz prowadzenia prawidłowej eksploatacji sieci istniejących.

#### **§ 12. Ustalenia z zakresu zaopatrzenia w wodę**

1. Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej. Sieć wodociągowa zostanie zamknięta w dwa pierścienie z wykorzystaniem istniejącego wodociągu w ul. Nowogrodzkiej:

- 1) pierścień nr 1 – ulica Nowogrodzka, 1 KDD, 3 KDD, 1CPJW, 1R, 2CPJW, 5KDD i 4KDD;
- 2) pierścień nr 2 – ulica Nowogrodzka, 4 KDD, 5 KDD i 3CPJ.

2. Na całym terenie objętym planem ustala się konieczność udostępniania terenów w celu realizacji nowych sieci wodociągowych oraz prowadzenia prawidłowej eksploatacji sieci istniejących.

#### **§ 13. Ustalenia z zakresu odprowadzania ścieków bytowych**

1. Odprowadzenie ścieków bytowych - do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej.

2. Na całym terenie objętym planem ustala się konieczność udostępniania terenów w celu realizacji nowej sieci kanalizacji sanitarnej oraz prowadzenia prawidłowej eksploatacji sieci istniejących.

#### **§ 14. Ustalenia z zakresu odprowadzania ścieków deszczowych i wód roztopowych**

1. Odprowadzanie ścieków deszczowych i wód roztopowych – z dróg i powierzchni utwardzonych – do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej. Włączenie sieci – do kanału deszczowego biegnącego po terenach 4MN, 2MN i 1R.

2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo na teren własnej działki.

3. Na całym terenie objętym planem ustala się konieczność udostępniania terenów w celu realizacji nowej sieci kanalizacji deszczowej oraz prowadzenia prawidłowej eksploatacji sieci istniejących.

#### **§ 15. Ustalenia z zakresu elektroenergetyki**

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejących i rozbudowanych oraz projektowanych sieci i urządzeń elektroenergetycznych napowietrznych i kablowych.

2. Przewiduje się budowę oświetlenia drogowego polegającego na montażu na istniejących lub projektowanych komunalnych liniach napowietrznych nN, lub jako odrębnej napowietrznej lub kablowej sieci oświetleniowej.

3. Na terenie oznaczonym symbolem 1R:

- 1) dopuszcza się możliwość przebudowy istniejących linii napowietrznych SN-15kV;
- 2) napowietrzną linię SN-15kV, przebiegającą przez tereny 1R, 3KDD, 2MN, 1KDD i 5MN, przewiduje się do likwidacji po wybudowaniu zastępczej linii napowietrzno - kablowej SN-15kV, zasilającej w przelocie planowaną stację transformatorową oznaczoną symbolem E1, na wysokości ciągu

komunikacyjnego 4KDD. Stacja ta zastąpi przeznaczoną do likwidacji słupową stację transformatorową 15/0,4kV, oznaczoną symbolem E.

4. Na całym terenie objętym planem ustala się konieczność udostępniania terenów w celu prowadzenia prawidłowej eksploatacji linii energetycznych, przebudowy istniejących oraz budowy nowych linii napowietrznych i kablowych niskiego i średniego napięcia, na całym terenie objętym planem, w tym szczególnie na terenach 1R, 1CPJW i 2CPJW - położonych pomiędzy drogami 3KDD i 5KDD.

#### **§ 16. Ustalenia z zakresu telekomunikacji i telewizji kablowej**

1. Dla potrzeb obiektów znajdujących się na obszarze objętym planem należy realizować telekomunikacyjne sieci abonenckie dla abonentów indywidualnych i ogólnodostępnych automatów telefonicznych poprzez rozbudowę istniejących sieci napowietrznych i kablowych podziemnych.

2. Należy umożliwić realizację sieci osiedlowej telewizji kablowej wspólnie z kablami telekomunikacyjnymi po tych samych trasach lub osobno.

3. Na całym terenie objętym planem ustala się obowiązek udostępnienia terenu pod realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

#### **§ 17. W zakresie usuwania odpadów komunalnych ustala się:**

- 1) obowiązek selektywnej zbiórki i usuwania odpadów za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami;
- 2) dopuszczenie wyznaczania, wspólnego dla kilku obiektów budowlanych lub działek, miejsca na pojemniki do wstępnej selekcji odpadów, pod warunkiem zapewnienia dostępu z terenów komunikacji publicznej.

**§ 18. 1.** Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy, rozbudowy wszelkich istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowy nowych na wszystkich terenach objętych planem, zgodnie z przepisami odrębnymi i na warunkach określonych przez zarządców sieci.

2. Ciągi infrastruktury technicznej, o których mowa w ust. 1 należy projektować z uwzględnieniem parametrów technicznych umożliwiających obsługę poszczególnych terenów.

3. Obsługę poszczególnych działek budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej należy zapewnić w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia, o których mowa w ust. 1 na warunkach szczegółowych określonych przez zarządców sieci.

4. Ustala się obowiązek podłączenia istniejących i projektowanych obiektów do niezbędnych do ich funkcjonowania sieci infrastruktury technicznej.

5. Warunkiem realizacji nowej zabudowy, na terenach kolidujących z istniejącą napowietrzną linią energetyczną SN15kV, oznaczonych w planie symbolami 2MN i 5MN, jest przebudowa tej linii.

### **Rozdział 5**

#### **Zasady użytkowania, zagospodarowania i zabudowy obszaru objętego planem**

#### **§ 19. Ustalenia dotyczące zasad sytuowania i rozmieszczania reklam**

1. Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji reklamy wieloprzestrzennej w postaci billboardów, totemów, itp.

2. Ustala się zakaz lokalizowania reklam na terenach oznaczonych symbolami **CPJ, CP i R**.

3. Lokalizacja reklam w liniach rozgraniczających dróg wymaga uzyskania zgody zarządcy drogi.

4. Reklamy w formie stałych tablic i stałych urządzeń reklamowych nie mogą być umieszczane na elewacjach budynków w sposób zakłócający kompozycję architektoniczną elewacji.

#### **§ 20. Ustalenia dotyczące warunków realizacji ogrodzeń**

1. Ogrodzenie działki budowlanej od strony dróg należy lokalizować wyłącznie na terenie działki budowlanej uwzględniając istniejące i projektowane linie rozgraniczające.

2. Ustala się zakaz stosowania w ogrodzeniach pręseł z prefabrykowanych elementów betonowych.

3. Maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,6 m.

4. Maksymalna wysokość cokołu – 0,6 m.

5. Ogrodzenia nieruchomości powinny umożliwiać migrację drobnej fauny, co oznacza przerywaną podmurówkę lub jej brak.

6. Ogrodzenia należy realizować jako ażurowe co najmniej w 50 %.

### **DZIAŁ III**

## **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

# **PRZEZNACZENIE TERENÓW, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW**

### **Rozdział 1**

## **Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 1U**

**§ 21.** 1. Teren oznaczony symbolem **1U (0,52 ha)** przeznacza się pod usługi z zakresu administracji, handlu, gastronomii oraz związanych z prowadzeniem działalności: hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej wraz z u rządzeniami towarzyszącymi.

2. Dopuszcza się jako funkcje uzupełniające realizację: garaży, miejsc postojowych, infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów oraz obiektów małej architektury.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w Dziale II Ustalenia Ogólne.

**§ 22.** Dla terenu, o którym mowa w § 21 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1. Dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy terenu poprzez:

- 1) rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków;
- 2) uzupełnienie istniejącej zabudowy - realizację nowych budynków.

2. Forma i zakres przekształceń istniejącej zabudowy powinny zapewnić wytworzenie odpowiedniej oprawy pierzei ulicy Nowogrodzkiej.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy do 40 % całkowitej powierzchni terenu;
- 2) pozostałą część działki budowlanej należy przeznaczyć na:
  - a) zieleni urządzoną – minimum 25 % powierzchni terenu,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) utwardzone dojścia, dojazdy i miejsca postojowe.

4. Warunki realizacji zabudowy:

- 1) rozbudowy budynków istniejących oraz budowę nowych budynków należy lokalizować z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy;
- 2) ustala się następujące formy architektoniczne budynków jako obowiązujące dla nowej zabudowy oraz w przypadkach nadbudowy, przebudowy lub rozbudowy budynków:
  - a) wysokość maksymalna budynków usługowych - budynki o trzech kondygnacjach nadziemnych; wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy dachu nie może przekroczyć 12 m; przy formach płaskich dachów - wysokość od poziomu terenu do krawędzi gzymsu lub attyki - maksymalnie 11,0 m,
  - b) dachy – symetryczne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 150 do 450 lub o formach płaskich (do 150),
  - c) kolorystyka dachów w paletcie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni, kolorystyka elewacji powinna zawierać się w paletcie kolorów naturalnych od bieli do brązu oraz odcienie szarości,
  - d) garaże i budynki magazynowo-gospodarcze należy budować wyłącznie jako parterowe; wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy dachu nie może przekraczać 8,0 m, przy formach płaskich dachów - wysokość od poziomu terenu do krawędzi gzymsu lub attyki - maksymalnie 6,0 m,
  - e) ustala się zakaz stosowania agresywnej kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu,

- f) dopuszcza się podpiwniczenie częściowe lub całkowite budynków w zależności od potrzeb,
- g) ustala się maksymalny poziom posadowienia parterów budynków usługowych na poziomie umożliwiającym zapewnienie dostępności do usług dla osób niepełnosprawnych - maksymalnie 30 cm nad poziomem przyległego terenu.

5. Zagospodarowując działkę budowlaną należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne zgodnie z warunkami określonymi w § 9.

6. Obsługa komunikacyjna od strony ulicy Nowogrodzkiej.

## **Rozdział 2**

### **Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN**

**§ 23.** 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN (0,71ha), 2MN (2,13ha), 3MN (0,32ha), 5MN (0,25ha) i 8MN (1,19ha)** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z zielenią towarzyszącą i urządzeniami rekreacji przydomowej, urządzeniami towarzyszącymi i parkingami.

2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **4MN (1,01ha), 6MN (0,66ha), 7MN (0,34ha) i 9MN (0,93ha)** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami wraz z zielenią towarzyszącą i urządzeniami rekreacji przydomowej, urządzeniami towarzyszącymi i parkingami.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się funkcję usługową pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla przeznaczenia podstawowego – usługi nieuciążliwe z zakresu użyteczności publicznej, administracji, edukacji, finansów i medycyny, handlu, gastronomii, kultury, w tym służące realizacji zadań własnych gminy, miejsc postojowych, infrastruktury technicznej, dojazdów, dojazdów i elementów małej architektury. Nie dopuszcza się lokalizowania działalności hurtowej, składowej, wytwórczej lub produkcyjnej.

4. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **10MN (1,54 ha)** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami wraz z zielenią towarzyszącą i urządzeniami rekreacji, urządzeniami towarzyszącymi i parkingami.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 4 dopuszcza się funkcjonowanie istniejącej zabudowy zagrodowej, wprowadza się zakaz realizacji nowych budynków inwentarskich w celu zwiększenia istniejącej wielkości hodowli zwierząt.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 4 dopuszcza się realizację usług z zakresu użyteczności publicznej, administracji, edukacji, finansów i medycyny, handlu, gastronomii, kultury, w tym służące realizacji zadań własnych gminy, miejsc postojowych, infrastruktury technicznej, dojazdów, dojazdów i elementów małej architektury, oraz obiektów związanych z prowadzeniem działalności hurtowej, składowej, magazynowej, pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla przeznaczenia podstawowego.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, 2 i 4 obowiązują ustalenia zawarte w Dziale II Ustalenia Ogólne

### **§ 24. Ustalenia dotyczące obszarów wymagających przekształceń:**

1. Na terenach oznaczonych symbolami **3MN i 4MN** znajdują się obszary wymagające przekształceń w granicach oznaczonych na rysunku planu.

2. Przystąpienie do inwestowania lub zmian w zagospodarowaniu obszarów, o których mowa w ust. 1, wymagające decyzji administracyjnej musi być poprzedzone działaniem prowadzącym do geodezyjnego przekształcenia istniejącego układu działek w sposób umożliwiający zabudowę całego tego obszaru zgodnie z warunkami ustalonymi w planie.

3. Ustala się następujące zasady tworzenia nowych działek powstających w wyniku podziału lub przekształceń geodezyjnych istniejących nieruchomości:

- 1) przeprowadzany podział lub przekształcenie geodezyjne nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiłaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących – zgodnie z przepisami oraz funkcją i warunkami zagospodarowania dla całego terenu;
- 2) zaleca się dokonanie podziałów w sposób określony na rysunku planu;



- 3) dopuszcza się dokonanie podziałów w inny sposób pod warunkiem opracowania koncepcji podziału obejmującej minimum obszar wymagający przekształceń;
- 4) nowo tworzona działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej – bezpośredni lub poprzez wydzielony dojazd o szerokości min. 5 m oraz powierzchnię określoną w planie.

4. Dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy oraz budowę nowych budynków pod warunkiem, że nie spowoduje to powstania sytuacji, która uniemożliwiałaby prawidłowe zagospodarowanie działek położonych w całym wyznaczonym obszarze – zgodnie z przepisami szczególnymi oraz funkcją i warunkami zagospodarowania określonymi w planie dla całego terenu;

**§ 25.** Dla terenów, o których mowa w § 23 ustala się następujące ogólne warunki zabudowy i sposób zagospodarowania:

1. Dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy terenu poprzez rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków oraz budowy nowych z zachowaniem zasad określonych w planie z zastrzeżeniem określonym w ust. 2.

2. Rozbudowy budynków istniejących oraz budowę nowych budynków należy lokalizować z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy.

3. Wprowadza się zakaz dokonywania przekształceń budynków gospodarczych i garażowych na funkcje mieszkalne.

4. W przypadku realizowania zabudowy bezpośrednio przylegającej do siebie:

- 1) długość oraz wysokość ściany dobudowywanego budynku nie może być większa niż budynku istniejącego na działce sąsiedniej;
- 2) połacie dachu muszą mieć taki sam spadek jak połacie budynku sąsiedniego.

5. Forma i zakres zabudowy powinny zapewnić wytworzenie odpowiedniej oprawy pierzei ulic i terenów publicznych.

6. Formę architektoniczną, rozwiązania kolorystyczne, materiałowe oraz elementy wykończenia zewnętrznego garaży i budynków gospodarczych należy zharmonizować z obiektem podstawowym – budynkiem mieszkalnym.

7. Dopuszcza się podpiwniczenie częściowe lub całkowite budynków w zależności od potrzeb, z wyjątkiem terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

8. Dachy budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i usługowych – symetryczne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 300 do 450.

9. Dla zabudowy usługowej, garażowej i gospodarczej dopuszcza się dachy o mniejszych spadkach - dachy dwu i wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia podstawowych połaci dachowych w granicach 150-450, w tym o formach płaskich do 150.

10. Pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi w paletcie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni.

11. Kolorystyka elewacji powinna zawierać się w paletcie kolorów naturalnych od bieli do brązu oraz odcienie szarości.

12. Ustala się zakaz stosowania agresywnej kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu.

13. Rozwiązania kolorystyczne i materiałowe obiektów małej architektury i ogrodzeń posesji należy zharmonizować z kolorystyką budynków.

14. Ustala się maksymalny poziom posadowienia parterów budynków mieszkalnych 1,0 m ponad projektowany poziom przyległego terenu, dla funkcji usługowych na poziomie umożliwiającym zapewnienie dostępności do usług dla osób niepełnosprawnych - maksymalnie 30 cm nad poziomem przyległego terenu.

15. Zagospodarowując działkę budowlaną należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne zgodnie z warunkami określonymi w § 9.

16. Dopuszcza się wykonanie ogrodzeń pod warunkiem zachowania zasad określonych w § 20.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2MN, 5MN i 8MN** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Zasady zagospodarowania działki budowlanej:

- 1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy do 25 % całkowitej powierzchni działki;
- 2) pozostałą część działki budowlanej należy przeznaczyć na:
  - a) teren biologicznie czynny – minimum 40 % powierzchni działki budowlanej,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) utwardzone dojścia i miejsca postojowe.

2. Zabudowa mieszkaniowa może być realizowana jako wolnostojąca lub bliźniacza.

3. Na jednej działce budowlanej może być zrealizowany tylko jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, lub jeden budynek mieszkalno-usługowy.

4. Ustala się zakaz realizacji budynków gospodarczych i garażowych. Funkcje te powinny być realizowane w ramach obiektów podstawowych (budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych).

5. Ustala się wysokość maksymalną budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych - dwie kondygnacjach nadziemnych, w tym ostatnia w formie poddasza użytkowego; wysokość budynku od poziomu terenu do okapu dachu do 5,0 m, w kalenicy dachu nie może przekroczyć 10 m.

6. Podział terenu na działki budowlane powinien być zgodny z propozycją określoną na rysunku planu.

7. Dopuszcza się dokonanie podziału terenu na działki budowlane w inny sposób niż określono na rysunku planu pod warunkiem opracowania koncepcji podziału dla poszczególnych terenów określonych symbolami, z obowiązkiem zachowania:

- 1) minimalnej szerokości nowotworzonej działki - 22,00 m,
- 2) minimalnej powierzchni nowotworzonej działki – 800,0 m<sup>2</sup>,
- 3) prostopadłości granic działek do linii rozgraniczających dróg;
- 4) zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

8. Obsługa komunikacyjna działek od strony przyległych istniejących i projektowanych ulic i ciągów pieszo-jezdnym, w tym dla terenu:

- 1) 2MN od strony drogi 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, ciągu pieszo-jezdnego 2CPJ, oraz wewnętrznych dojazdów 1CPJW i 2CPJW,
- 2) 5MN od strony drogi 1KDD i 3KDD,
- 3) 8MN od strony drogi 5KDD, 4KDD i 3CPJ.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN i 3MN** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Zasady zagospodarowania działki budowlanej:

- 1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 30 % całkowitej powierzchni działki,
- 2) pozostałą część działki budowlanej należy przeznaczyć na:
  - a) teren biologicznie czynny – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) utwardzone dojścia i miejsca postojowe.

2. Zabudowa mieszkaniowa może być realizowana wyłącznie jako wolnostojąca.

3. Na jednej działce budowlanej może być zrealizowany tylko jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, jeden budynek mieszkalno - usługowy i jeden budynek gospodarczy i garażowy.

4. Funkcja usługowa może być realizowana tylko jako wbudowana w zabudowę mieszkaniową i może stanowić maksymalnie 30 % powierzchni całkowitej budynku.

5. Dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych o łącznej powierzchni zabudowy do 80 m<sup>2</sup> w granicach ustalonej w ust. 1 pkt 1 dopuszczalnej maksymalnej powierzchni zabudowy.

6. Dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych i gospodarczych ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, pod warunkiem nie powodowania utrudnień w prawidłowym użytkowaniu i zagospodarowaniu działki sąsiedniej.

7. Ustala się wysokość maksymalną budynków mieszkalnych - budynek o trzech kondygnacjach nadziemnych, w tym ostatnia w poddaszu użytkowym, wysokość budynku od poziomu terenu do okapu dachu do 7,0 m, w kalenicy dachu nie może przekroczyć 11 m,

8. Podział terenu na działki budowlane powinien być zgodny z zasadami określonymi na rysunku planu.

9. Dopuszcza się dokonanie podziału terenu na działki budowlane w inny sposób niż określono na rysunku planu, pod warunkiem opracowania koncepcji podziału dla poszczególnych terenów określonych symbolami, z obowiązkiem zachowania:

- 1) minimalnej szerokości nowotworzonej działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej - 18,00 m;
- 2) minimalnej powierzchni nowotworzonej działki:
  - a) dla terenów 1MN – 800,0 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenów 3MN - 600,0 m<sup>2</sup>;
- 3) zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

10. Obsługa komunikacyjna działek od strony przyległych istniejących i projektowanych ulic i ciągów pieszo jezdnych, w tym dla terenu:

- 1) 1MN od strony ul. Nowogrodzkiej, drogi 1KDD i 2KDD;
- 2) 3MN od strony ul. Nowogrodzkiej, drogi 2KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 1CPJ.

**§ 28.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4MN, 6MN, 7MN i 9MN** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Zasady zagospodarowania działki budowlanej:

- 1) ustala się następującą maksymalną powierzchnię zabudowy – 40 % całkowitej powierzchni działki;
- 2) pozostałą część działki budowlanej należy przeznaczyć na:
  - a) teren biologicznie czynny – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) utwardzone dojścia i miejsca postojowe.

2. Zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa i usługowa powinna być realizowana jako wolnostojąca.

3. Na jednej działce budowlanej może być zrealizowany tylko jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, lub jeden budynek mieszkalno-usługowy oraz budynki usługowe, gospodarcze i garażowe.

4. Dopuszcza się łączenie zabudowy i realizowanie jej jako bliźniaczej lub pierzejowej.

5. Dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych o łącznej powierzchni zabudowy do 80 m<sup>2</sup> w granicach ustalonej w ust. 1 pkt 1 dopuszczalnej maksymalnej powierzchni zabudowy.

6. Dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych i gospodarczych ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, pod warunkiem nie powodowania utrudnień w prawidłowym użytkowaniu i zagospodarowaniu działki sąsiedniej.

7. Ustala się wysokość maksymalną budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych - budynek o trzech kondygnacjach nadziemnych, w tym ostatnia w poddaszu użytkowym, wysokość budynku od poziomu terenu do okapu dachu do 7,0 m, w kalenicy dachu nie może przekroczyć 11 m.

8. Podział terenu na działki budowlane powinien być zgodny z zasadami określonymi na rysunku planu.

9. Dopuszcza się dokonanie podziału terenu na działki budowlane w inny sposób niż określono na rysunku planu, pod warunkiem opracowania koncepcji podziału dla poszczególnych terenów określonych symbolami, z obowiązkiem zachowania:

- 1) minimalnej szerokości nowotworzonej działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej - 18,00 m, dla zabudowy bliźniaczej - 10,0 m,
- 2) minimalnej powierzchni nowotworzonej działki - 500,0 m<sup>2</sup>.
- 3) zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

10. Obsługa komunikacyjna działek od strony przyległych istniejących i projektowanych ulic i ciągów pieszo jezdnych, w tym dla terenu:

- 1) 4MN od strony ul. Nowogrodzkiej oraz ciągu pieszo-jezdnego 1CPJ;
- 2) 6MN od strony ul. Nowogrodzkiej;
- 3) 7MN od strony ul. Nowogrodzkiej, drogi 4KDD oraz ciągu pieszo - jezdnego 2CPJ;
- 4) 9MN od strony ul. Nowogrodzkiej, drogi 4KDD oraz ciągu pieszo - jezdnego 3CPJ.

**§ 29.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10MN** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Zasady zagospodarowania działki budowlanej:

- 1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 40 % powierzchni działki w granicach terenu 10MN;
- 2) pozostałą część terenu należy przeznaczyć na:
  - a) teren biologicznie czynny – minimum 30 % powierzchni działki budowlanej,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) utwardzone dojścia i miejsca postojowe.

2. Zabudowa mieszkaniowa, zagrodowa, mieszkaniowo-usługowa i usługowa może być realizowana jako wolnostojąca lub bliźniacza.

3. Na jednej działce budowlanej może być zrealizowany tylko jeden budynek mieszkalny lub jeden budynek mieszkalno-usługowy oraz budynki usługowe, gospodarcze i garażowe.

4. Budynki o funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej należy lokalizować w strefie wyznaczonej na rysunku planu przez nieprzekraczalną i tylną linię zabudowy.

5. Nowe budynki o funkcjach składowo-magazynowych, gospodarczych i garażowych należy realizować w odległości nie mniejszej niż 35,0 m od linii rozgraniczającej ulicy.

6. Ustala się zakaz realizacji nowych budynków inwentarskich oraz rozbudowy istniejących w celu zwiększenia hodowli zwierząt.

7. Ustala się wysokość maksymalną budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych - budynek o trzech kondygnacjach nadziemnych, w tym ostatnia w poddaszu użytkowym, wysokość budynku od poziomu terenu do okapu dachu do 7,0 m, w kalenicy dachu nie może przekroczyć 11 m.

8. Obsługa komunikacyjna terenu od strony ulicy Nowogrodzkiej oraz ciągu pieszo-jezdnego 3CPJ.

### **Rozdział 3**

#### **Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 1R**

**§ 30.** 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1R (12,73ha)** przeznacza się do zagospodarowania rolniczego - użytki rolne, oczka wodne wraz towarzyszącą zielenią.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych z zastrzeżeniem określonym w pkt 2;

- 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury oraz szklarni;
  - 3) stała się zakaz nowych nasadzeń zielenią wysoką oraz zalesień;
3. Obsługa komunikacyjna od strony dróg oznaczonych w planie symbolami 3KDD, 5KDD, 6KDD, 3CPJ oraz od strony ul. Nowogrodzkiej.

#### **Rozdział 4**

##### **Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem IT**

§ 31. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **IT (0,05 ha)** przeznaczają się pod urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Obsługa komunikacyjna od ulicy Nowogrodzkiej.

#### **Rozdział 5**

##### **Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolami 1E**

§ 32. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1E (ok. 0,004 ha)** przeznaczają się pod realizację stacji transformatorowej.

2. Stacja transformatorowa może być realizowana jako słupowa lub kontenerowa.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń niezgodnych z przeznaczeniem terenu.

4. Obsługa komunikacyjna od strony drogi 5KDD.

#### **DZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem 2MN, 5MN, 8MN – w wysokości 20 % (słownie: dwadzieścia procent),
- 2) ze względu na przewidywany brak wzrostu wartości pozostałych nieruchomości objętych planem, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 0 % (słownie: zero procent).

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łomży.

§ 35. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

**Przewodniczący Rady Miejskiej Łomży**  
*Maciej Andrzej Borysewicz*

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 164/XXI/12  
Rady Miejskiej Łomży  
z dnia 29 lutego 2012 r.

Rysunek planu



**Załącznik Nr 2** do uchwały Nr 164/XXI/12  
Rady Miejskiej Łomży  
z dnia 29 lutego 2012 r.

**Sposób rozpatrzenia uwag**

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża - terenów położonych przy ul. Nowogrodzkiej – Obszar P10

1. Rada Miejska Łomży po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi przez Prezydenta Miasta uwagami wniesionymi do projektu planu po okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu, w całości podtrzymuje stanowisko zawarte w następujących Zarządzeniach Prezydenta Miasta Łomża:

- 1) Nr 145/10 z dnia 28 lipca 2010 r.,
- 2) Nr 34/11 z dnia 28 lutego 2011 r.,
- 3) Nr 299/11 z dnia 14 grudnia 2011 r.

2. Ostatecznie uwagi nieuwzględnione dotyczą:

- 1) zmiany przeznaczenia terenu 1R pod zabudowę mieszkalną i letniskową,
- 2) wykreślenia ustalonego w projekcie planu zakazu lokalizowania warsztatów rzemieślniczych, myjni samochodowych, itp., a dopuszczenie działalności usługowo-wytwórczej, rzemiosła, przetwórstwa artykułów rolnych i ogrodniczych oraz handlu,
- 3) dopuszczenia zabudowy na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
- 4) wstrzymania prac nad planem do czasu uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża,
- 5) projektowanej drogi 3KDD,
- 6) ustalenia stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dla terenów oznaczonych symbolami 2MN, 5MN, 8MN – w wysokości 20 % (słownie: dwadzieścia procent).

**Załącznik Nr 3** do uchwały Nr 164/XXI/12  
Rady Miejskiej Łomży  
z dnia 29 lutego 2012 r.

**Sposób realizacji, zapisany w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**

**Sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania**

**I.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża - terenów położonych przy ul. Nowogrodzkiej – Obszar P10 przewiduje realizację następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. budowę dróg,
2. budowę sieci wodociągowej,
3. budowę kanalizacji sanitarnej,
4. budowę kanalizacji deszczowej,

5. budowę sieci gazowej,
6. budowę sieci ciepłowniczej,
7. budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych,
8. budowę sieci i urządzeń teletechnicznych.

## **II. Zasady nabycia i realizacji przez Miasto Łomża terenów przeznaczonych w planie na cele publiczne:**

Wykup gruntów pod drogi publiczne – ze środków własnych Miasta. Przebudowa istniejących dróg i budowa nowych odbywać się będzie ze środków własnych Miasta. Przewiduje się także wykorzystanie środków z UE.

## **III. Zasady realizacji infrastruktury technicznej**

1. sieć wodociągowa i sieć kanalizacji sanitarnej - środki własne zarządcy sieci i Miasta,
2. sieć kanalizacji deszczowej - środki własne Miasta,
3. sieć gazowa, sieć ciepłownicza, sieci i urządzenia elektroenergetyczne, sieci i urządzenia teletechniczne - realizacja przez poszczególnych zarządców sieci na podstawie przepisów odrębnych ze środków własnych poszczególnych zarządców sieci.