

UCHWAŁA Nr .../2018
Rady Miejskiej Łomży
z dnia ... 2018 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża rejon ulic: Al. Legionów, Sikorskiego, Mickiewicza i Wyszyńskiego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) 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 2017 r. poz. 1875) i uchwały nr 312/XXXVII/17 Rady Miejskiej Łomży z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża rejon ulic: Al. Legionów, Sikorskiego, Mickiewicza i Wyszyńskiego, 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.
2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża rejon ulic: Al. Legionów, Sikorskiego, Mickiewicza i Wyszyńskiego, zwaną dalej planem.
3. Plan składa się z następujących elementów:
 - 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
 - 2) rysunku planu w skali 1:1000, 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 powierzchni ok. 0,4 ha.

§2

Ustala się następującą interpretację użytych pojęć:

- 1) plan – niniejsza zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu, której nie może przekraczać żaden element budynku;
- 4) zabudowa usługowa – służąca realizacji usług – budynki biurowe, handlowe, usługowe, handlowo-usługowe i inne związane z realizacją funkcji usługowej obiekty budowlane;
- 5) usługi nieuciążliwe – usługi nie zaliczone 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.

§3

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:
 - 1) granica planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) oznaczenie przeznaczenia terenu, zgodnie z §4.
2. Oznaczenie granicy planu biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować jako biegnące po tych liniach.

§4

Ustala się przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U.

§5

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

§6

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obszar objęty planem zlokalizowany poza granicami prawnych form ochrony przyrody;
- 2) na obszarze objętym planem zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych.

§7

Zasady kształtowania krajobrazu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§8

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

§9

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.

§10

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

- 1) miejsca postojowe należy zapewnić na działce budowlanej stanowiącej teren inwestycji w liczbie zgodnej z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) w granicach planu dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi budowli, urządzeń oraz lokalizację urządzeń budowlanych, obsługujących teren objęty planem w zakresie ustalonych w nim przeznaczeń terenów;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej,
 - b) w zakresie gospodarki ściekami ustala się odprowadzanie ścieków bytowych systemem sieci kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków,
 - c) wody deszczowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) w zakresie zasilenia 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,
 - e) w zakresie telekomunikacji ustala się: obsługę telekomunikacyjną zapewnić poprzez ewentualną rozbudowę kablowej sieci telekomunikacyjnej oraz rozwój łączności bezprzewodowej,
 - f) w zakresie ogrzewania ustala się:
 - zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej,
 - dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych, przy zapewnieniu odpowiednich, wymaganych przepisami odrębnymi zabezpieczeń w przypadku gromadzenia paliw stałych i ciekłych;
- 4) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne;
- 5) dostępność komunikacyjna terenu objętego planem z istniejących dróg publicznych.

§11

W przypadku stwierdzenia wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, stawkę

opłaty, o której mowa w ustawie, określa się w wysokości 30% dla całego obszaru objętego planem.

§12

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem U (0,4185 ha):

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej;
- 2) powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych nie może przekraczać 2000 m²;
- 3) zasady kształtowania zabudowy usługowej:
 - a) elewacje budynków od strony dróg publicznych należy kształtować w sposób podnoszący jakość przestrzeni publicznej związanej z tymi drogami, np. poprzez:
 - stosowanie wysokiej jakości materiałów,
 - stosowanie przeszkleń elewacji,
 - stosowanie rozwiązań zapewniających jednorodność bryły i elewacji w zakresie kolorystyki i zastosowanych materiałów,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 15,0 m,
 - c) dachy płaskie;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, 10,0 m od linii rozgraniczającej ulic graniczących z planem (ul. Mickiewicza i Wyszyńskiego),
 - b) intensywność zabudowy od 0,5 do 2,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 60 % powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 7% powierzchni działki,
 - e) miejsca parkingowe dla całego terenu zapewnić w liczbie minimum 30, w tym 2 miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1500 m².

§13

W granicach planu, traci moc uchwała Nr 167/XXVIII/04 Rady Miejskiej Łomży z dnia 17 marca 2004 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomży w części dotyczącej terenów położonych w rejonie ulic: Al. Legionów, Sikorskiego, Mickiewicza i Wyszyńskiego opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 34 z dn. 7 kwietnia 2004 r. poz. 649.

§14

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łomża.

§15

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Łomży