

UCHWAŁA NR XVI/84/08
RADY GMINY ŁOMŻA

z dnia 28 lutego 2008 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Łomża w części dotyczącej obszaru położonego w obrębie wsi Stare Kupiski**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn.zm.¹), art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn.zm.²) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn.zm.³), w wykonaniu uchwały Nr VI/31/07 Rady Gminy Łomża z dnia 29 marca 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Gminy Łomża po stwierdzeniu zgodności ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łomża" uchwalonym uchwałą Nr IV/180/02 Rady Gminy Łomża z dnia 30 grudnia 2002 roku , co następuje:

ROZDZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Łomża dotyczącą obszaru położonego w obrębie wsi Stare Kupiski zatwierdzonego uchwałą Nr I/4/2002 RG Łomża z dnia 22 listopada 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2002 r. Nr 81, poz. 1753) - zwaną dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 0,75 ha gruntów wsi Stare Kupiski, część działki nr 439.

3. Granice obszaru obowiązywania planu określa rysunek planu miejscowego zatytułowany: "Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gm. Łomża wieś Stare Kupiski", sporządzony na mapie w skali 1: 1.000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Do planu dołącza się "Prognozę oddziaływania na środowisko" nie wymagającą publikacji.

§ 2. Integralną częścią planu są następujące załączniki do niniejszej Uchwały:

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy ogłoszone zostały w Dz. U. 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, Nr 167, poz. 1759, 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.

² Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy ogłoszone zostały w Dz. U. z 2005 r. Nr 175, poz. 1462, z 2006 r. Nr 12, poz. 63, z 2007 r. Nr 75, poz. 493, Nr 80, poz. 541, Nr 191, poz. 1374.

³ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy ogłoszone zostały w Dz. U. 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.

- 1) załącznik **nr 1-** „*Rysunek planu*” w skali 1 : 1.000, na którym następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) granice terenu objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania ściśle określone,
 - c) przeznaczenie terenu określone symbolami przeznaczenia terenu,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - e) szczegółowe zasady podziału nieruchomości objętych planem miejscowym w tym podziały na działki budowlane,
 - f) zasady obsługi w zakresie komunikacji,
 - g) pozostałe oznaczenia graficzne pełnią funkcję postulatyczną lub informacyjną;
- 2) załącznik **Nr 2** – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łomża z oznaczeniem granic opracowania planu;
- 3) załącznik **Nr 3** – określenie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik **Nr 4** – określenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 3. 1. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Plan nie ustala ze względu na niewystępowanie w obszarze objętym ustaleniami planu:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także

narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 4. **Celem planu jest** ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy.

§ 5. 1. **W planie stosuje się definicje** pojęć określone między innymi w:

- 1) ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
- 3) ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 4) ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- 5) ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 6) ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- 7) rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 8) rozporządzeniu Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **teren** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi - główny sposób zagospodarowania terenu, obejmujący nie mniej niż 70% jego powierzchni;
- 3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć inne przeznaczenie niż podstawowe, uzupełniające je i wzbogacające;
- 4) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **symbolu przeznaczenia terenu** - należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów określające ich przeznaczenie podstawowe lub uzupełniające;
- 6) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię budynków po obrysie zewnętrznym wyrażoną w metrach lub w % jako stosunek powierzchni zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej do powierzchni całkowitej tej działki;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana budynku lub jego najdalej wysunięte elementy w kierunku ulicy lub sąsiedniego terenu oddzielonego linią rozgraniczającą, z wyłączeniem elementów wystających budynku takich jak: balkon, okap, gzyms, pilaster, murek oporowy, podjazd;
- 8) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną lub minimalną odległość w rzucie prostokątnym pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku, a gruntem rodzimym.

ROZDZIAŁ II

USTALENIA PLANU

§ 6. Przedmiotem ustaleń planu są tereny przeznaczone na cele rozwoju funkcji mieszkaniowej. Tereny zostały oznaczone następującymi symbolami przeznaczenia terenu:

- 1) **MN*U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług w tym:
 - a) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) **RS*W** – tereny w użytkowaniu rolniczym (sad, użytki zielone) i wód otwartych (staw rybny).

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN*U** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi dla ludności (handlu, rzemiosła i innej działalności gospodarczej) z wykluczeniem działalności uciążliwej, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej i wody otwarte;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizowania zabudowy rolniczej, obiektów usługowych, produkcyjnych i magazynowych,
 - b) zakaz sytuowania wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną podstawową funkcją terenu,
 - c) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca w wyznaczonych nieprzekraczalnych liniach zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dopuszcza się budowę jednego budynku parterowego o funkcji gospodarczo-garażowej,
 - e) plan dopuszcza realizację wbudowanych w budynki mieszkalne lokali usługowych w formie rozbudowanego parteru usługowego, warunkiem lokalizacji usług jest zabezpieczenie niezbędnych miejsc parkingowych na własnej działce;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) ustala się obowiązek ochrony powietrza atmosferycznego - zaopatrzenie nowych obiektów w energię ciepłą z kotłowni własnej przy wykorzystaniu paliwa proekologicznego;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej na terenie oznaczonym **RS*W**;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni ogólnej działki,

- b) powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych do 200 m²;
- c) warunki zabudowy i realizacji budynków:
- nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 2 kondygnacje naziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe, dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
 - dachy wielospadowe, pochylenie połaci dachowych w granicach 30°-45°;
 - zalecana szerokość elewacji frontowej 14,0 m do 16,0 m z warunkiem zachowania odległości od bocznych działek nie mniej niż 4,0 m;
 - elewacje proste, gładkie tynkowane z elementami klinkieru;
 - dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1,0 m ponad poziomem terenu;
 - pokrycie dachów pochyłych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
 - zabudowa gospodarcza (lub garażowo-gospodarcza) jednokondygnacyjna, powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 40 m² o jednakowym nachyleniu połaci dachowej i kolorystyce z budynkiem mieszkalnym;
- d) linie zabudowy nieprzekraczalne, zostały określone na rysunku planu w tym:
- nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków 10,0 m od zewnętrznej istniejącej linii rozgraniczającej drogi gminnej oznaczonej symbolem 01 KD;
 - nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków od drogi 04 KD 8,0 m od linii rozgraniczającej zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługę komunikacyjną terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zapewnia się z istniejącego przebiegu drogi gminnej oznaczonej symbolem 01 KD – ulica Stawowa,
- b) w zakresie infrastruktury technicznej zakłada się uzbrojenie terenu objętego planem w następujące sieci wraz z niezbędnymi urządzeniami:
- zaopatrzenie w wodę dla potrzeb socjalno-bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych nastąpi poprzez przyłącza indywidualne do istniejącej sieci wodociągowej;
 - odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez przyłącza indywidualne do istniejącej linii i urządzeń elektroenergetycznych, warunki techniczne określi Rejon Energetyczny Dystrybucji w Łomży;
 - zaopatrzenie w ciepło przewiduje się we własnym zakresie z indywidualnych źródeł ciepła przy wykorzystaniu paliwa proekologicznego;
 - w zakresie usuwania odpadów komunalnych ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb;
- 7) ustala się następujące zasady i wymagania w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:
- a) na terenie zabudowy jednorodzinnej przewidzieć ukrycia typu II wykonywane w podpiwniczeniach (w przypadku ich realizacji) przez mieszkańców we własnym zakresie w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa,

- b) oświetlenie zewnętrzne budynków i dróg przystosować do wygaszania,
 - c) wykonać hydranty w odcinkach projektowanej sieci wodociągowej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) ustala się, że do czasu realizacji funkcji określonych niniejszym planem dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu,
 - b) dla dotychczas obowiązującego użytkowania nie ustala się terminów czasowych;
- 9) ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27.03.2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z uchwaleniem planu, pobieranej jednorazowo w momencie sprzedaży nieruchomości w okresie do 5 lat od dnia uprawomocnienia się niniejszego planu, w wysokości: - 5 % (słownie: pięć procent).

ROZDZIAŁ II

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 8. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne pochodzenia mineralnego w tym: R IVa – 0,26 ha.

§ 9. Zgodnie z art.34 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wejście w życie niniejszej uchwały powoduje utratę mocy uchwały Nr I/4/2002 RG Rady Gminy Łomża z dnia 22 listopada 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łomża dla terenu we wsi Stare Kupiski w części uregulowanej niniejszą uchwałą.

§ 10. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łomża.

2. Wójtowi Gminy Łomża powierza się przechowywanie oryginału planu wraz ze zbiorem dokumentacji formalno – prawnej.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.