

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 oraz środków przedsiębiorców korzystających z dróg, w tym ze środków inwestora realizowane będą: przebudowa ul. Ciepłej (7KD-L), budowa drogi 13KD-D, budowa przedłużenia ul. Ciepłej do ulicy Poznańskiej (6KD-L i 5KD-L). Przewiduje się także wykorzystanie środków z UE.

III. Zasady realizacji infrastruktury technicznej

1. sieć wodociągowa i sieć kanalizacji sanitarnej - środki własne zarządcy sieci, Miasta i inwestora,
2. sieć kanalizacji deszczowej - środki własne Miasta i inwestora,
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 i inwestora.

Przewiduje się także wykorzystanie środków z UE.

1 6 0 5

UCHWAŁA NR 333/XLVI/09 RADY MIEJSKIEJ ŁOMŻY

z dnia 24 czerwca 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża (rejon ulic: Kard. S. Wyszyńskiego, Gen. W. Sikorskiego i Zawadzkiej)

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; 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; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111; Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420) 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), zgodnie z uchwałą Nr 116/XXI/03 Rady Miejskiej Łomży z dnia 29 października 2003 r., uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Stwierdza się, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża w rejonie ulic: Kard. S. Wyszyńskiego, Gen. W. Sikorskiego i Zawadzkiej 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 części miasta Łomża w rejonie ulic: Kard. S. Wyszyńskiego, Gen. W. Sikorskiego i Zawadzkiej, 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 7,2 ha położony pomiędzy ulicami: Kard. S. Wyszyńskiego, Gen. W. Sikorskiego, Zawadzką oraz ciągiem pieszo-jezdnym do kościoła od strony ulicy Zawadzkiej.

§ 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.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) granicach terenów pod budowę wielkopowierzchniowych obiektów handlowych – należy przez to rozumieć granice określające tereny, na których mogą być lokalizowane wielkopowierzchniowe obiekty handlowe;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana budynku;
- 4) ściśle określonej linii zabudowy - należy przez to rozumieć obowiązującą linię elewacji frontowej budynku;
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 7) powierzchni zabudowanej terenu - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy budynku lub budynków łącznie z nawierzchniami utwardzonymi dojeżdż i dojazdów;
- 8) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 9) urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu lub obiektów;
- 10) usługach ponadpodstawowych - należy przez to rozumieć funkcje usługowe o zasięgu ponadlokalnym;

- 11) wielkopowierzchniowych obiektach handlowych - należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², powiązanych ze sobą funkcjonalnie i technicznie;
- 12) powierzchni sprzedaży - należy przez to rozumieć tę część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego stanowiącego całość techniczno-użytkową, przeznaczonego do sprzedaży detalicznej, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów (bez wliczania do niej powierzchni usług i gastronomii oraz powierzchni pomocniczej, do której zalicza się powierzchnie magazynów, biur, komunikacji, ekspozycji wystawowej itp.);
- 13) powierzchni terenu biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację.

§ 5. 1. Celem regulacji zawartych w planie jest:

- 1) ustalenie zasad zagospodarowania terenów, w tym określenie granic terenów pod budowę wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;
- 2) planistyczne uporządkowanie obszaru objętego planem poprzez określenie zasad z zakresu kształtowania przestrzeni, propozycji podziału terenu oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

2. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem MU;
- 2) teren usług ponadpodstawowych, w tym lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, oznaczony na rysunku planu symbolem UCH;
- 3) teren projektowanej stacji paliw oznaczony na rysunku planu symbolem KS;
- 4) teren projektowanej stacji transformatorowej oznaczony na rysunku planu symbolem EE;
- 5) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem KD oraz tereny publiczne ciągów pieszych - CP;
- 6) teren dojazdu wewnętrznego – KDW-D nie będącego drogą publiczną;
- 7) teren parkowej zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem ZP.

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

- 1) linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) granica terenów pod budowę wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy w odniesieniu do nowych budynków lub nowych części budynków rozbudowywanych (nie dotyczy dociepleń budynków istniejących, nadbudowy oraz przebudowy poddaszy na cele mieszkaniowe nad parterem istniejącym i wykraczającym poza linię zabudowy w kierunku ulicy; w przypadku pokrywania się linii zabudowy z linią rozgraniczającą dróg, żaden element budynku nie może przekroczyć linii rozgraniczającej);
- 4) ściśle określona linia zabudowy związana z kształtowaniem pierzei istniejących dróg;

5) symbol graficzny określający projektowane powiększenia poszczególnych działek lub terenów.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami orientacyjnymi:

- 1) proponowane linie podziału działek, przy czym przedstawiona na rysunku planu liczba działek budowlanych powstałych w wyniku podziałów jest maksymalna;
- 2) oznaczenia liniowe projektowanych sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej (oznaczenia te określają ich orientacyjny przebieg do uściślenia w projektach budowlanych inwestycji);
- 3) orientacyjne lokalizacje krawężników projektowanych ulic.

DZIAŁ II

USTALENIA OGÓLNE PLANU

§ 6. Ustalenia niniejszego działu dotyczą całego obszaru objętego planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

ROZDZIAŁ I

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 7. 1. Oddziaływanie przedsięwzięć realizowanych na poszczególnych terenach nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych.

2. Ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć zaliczanych w przepisach odrębnych do inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz wszelkich obiektów produkcyjnych i magazynowych, za wyjątkiem urządzeń i infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

4. Wszystkie tereny inwestycyjne nie zabudowane i nie utwardzone należy zagospodarować zielenią ozdobną, stanowiącą harmonijne uzupełnienie zabudowy, podkreślającą jej walory architektoniczne, materiałowe i przestrzenne.

5. Zieleń wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w tym wzdłuż pasów drogowych ulic Kard. S. Wyszyńskiego, Gen. W. Sikorskiego i Zawadzkiej należy kształtować jako zielenią ozdobną i ochronną. Nasadzeń należy dokonywać gatunkami odpornymi na zanieczyszczenia, w miejscach wolnych od infrastruktury technicznej lub w pojemnikach.

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

- 1) obowiązek odprowadzania ścieków komunalnych ze wszystkich obiektów realizowanych na całym obszarze objętym planem do miejskiej kanalizacji sanitarnej, na warunkach uzgodnionych z gestorem sieci;
- 2) obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych ujętych w szczelne systemy kanalizacyjne z powierzchni utwardzonych dojazdów, placów, parkingów, ciągów pieszych oraz połaci dachowych do miejskiej kanalizacji deszczowej, na warunkach uzgodnionych z gestorem sieci. W przypadku odprowadzania ścieków deszczowych z terenów narażonych na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi, w szczególności z terenu usług

związanych z obsługą komunikacji, w tym stacji paliw płynnych oraz parkingów – po oczyszczeniu w taki sposób, aby w odpływie zawartość zawieszin ogólnych i substancji ropopochodnych nie była większa niż określona w przepisach odrębnych.

2. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń emitujących gazy i pyły do powietrza atmosferycznego, z wyłączeniem lokalnych kotłowni do ogrzewania budynków;
- 2) obowiązek stosowania ekologicznych nośników energii w systemach grzewczych lub korzystania z miejskiej sieci.

3. W zakresie ochrony klimatu akustycznego ustala się obowiązek przestrzegania dopuszczalnych norm hałasu na obszarach zabudowy mieszkaniowej (istniejącej i projektowanej), podlegających ochronie przed hałasem w trybie przepisów odrębnych.

4. W zakresie ochrony powierzchni ziemi 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 II

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 9. 1. Ustaleniami niniejszego planu obejmuje się ochroną pięć obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków znajdujących się na obszarze objętym planem. Są to domy pochodzące z lat trzydziestych XX wieku i położone przy ulicy Gen. W. Sikorskiego 218, 220, 222, 224 i 226.

2. Ustala się obowiązek ochrony obiektów, o których mowa w ust. 1, polegający na prowadzeniu prac restauratorskich i budowlanych tych obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Przedmiotem ochrony obiektów, o których mowa w ust. 1 jest historyczna forma bryły i opracowanie elewacji (kompozycja, detal i wystrój architektoniczny).

4. Ustala się zakaz zasłaniania elewacji zabudowy historycznej reklamą wielkoformatową.

ROZDZIAŁ III

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 10. Ustalenia z zakresu komunikacji:

1. Obsługę komunikacyjną zapewniają istniejące ulice układu podstawowego: Kard. S. Wyszyńskiego, Gen W. Sikorskiego i Zawadzka o szerokościach w istniejących liniach rozgraniczających, położone poza granicami planu.

2. Ustala się następujące nieprzekraczalne i ściśle określone linie zabudowy od ulic, o których mowa w ust. 1:

- 1) dla ulic: Gen. W. Sikorskiego i Zawadzkiej linie zabudowy łącznie z narożnikiem w rejonie skrzyżowania ulicy Zawadzkiej z projektowaną drogą 3KD - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

2) od ulicy Kard. S. Wyszyńskiego ściśle określona linia zabudowy wynosi 5 m od jej linii rozgraniczającej.

3. Ustala się następujące parametry projektowanych dróg oznaczonych symbolami 1KD (ok. 0,2290 ha), 2KD (ok. 0,2431 ha), 3KD (ok. 0,2340 ha):

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

- a) 12,5 m dla drogi 1KD,
- b) 11,5 m dla drogi 2KD,
- c) od około 11,5 do 15 m dla drogi 3KD, zgodnie z rysunkiem planu;

2) jezdnia 1x2 pasy ruchu - szerokość jezdni - 5 do 6 m dla dróg 1KD i 2 KD oraz minimum 7 m dla drogi 3KD.

4. Nieprzekraczalna linia zabudowy dla dróg, o których mowa w ust. 3:

- 1) od drogi 1KD dla terenu 1.1MU - 10 m;
- 2) od drogi 2KD dla terenu 1.1MU - 5 m;
- 3) od drogi 2KD i 3 KD dla terenów oznaczonych symbolami 3UCH oraz 4KS - 10 m.

5. Ustala się następujące parametry dla projektowanego dojazdu publicznego oznaczonego symbolem 4KD (ok. 0,0478 ha):

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 6 m;
- 2) parametry placu nawrotowego – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5 m od linii rozgraniczających i zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustala się następujące parametry dla projektowanego dojazdu wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu przerywanymi liniami rozgraniczającymi i symbolem 5KDW-D (ok. 0,0694 ha):

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 6 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – 5 m od linii rozgraniczających.

7. Dojazd wewnętrzny, o którym mowa w ust.6, zostanie zrealizowany przez właścicieli przyległych nieruchomości, w przypadku wydzielenia działek budowlanych w sposób przedstawiony na rysunku planu.

8. Ustala się, że szerokość ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolem CP wynosi:

- 1) 11,5 m dla ciągu 6CP (ok. 0,0642 ha);
- 2) 5 m dla ciągu 7CP (ok. 0,1253 ha).

9. Nieprzekraczalna linia zabudowy od ciągu pieszego 6CP dla terenu oznaczonego symbolem 1.2MU wynosi 5m, dla terenu oznaczonego symbolem 3UCH wynosi 10 m.

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

11. W liniach rozgraniczających dróg ustala się zakaz realizacji obiektów, w tym tymczasowych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg związanych z ich utrzymaniem oraz infrastruktury technicznej.

12. Przy modernizacji układu drogowego należy wprowadzić urządzenia umożliwiające poruszanie się osób niepełnosprawnych (obniżenia krawężników przy przejściach dla pieszych, wydzielone miejsca postojowe, sygnały dźwiękowe i inne).

13. Zaleca się likwidację zjazdów z ul. Gen. W. Sikorskiego na działki, których obsługa komunikacyjna zostanie umożliwiona poprzez realizację projektowanych dróg, o których mowa w ust. 5, 6 i 7.

14. Miejsca postojowe (w tym garaże) obsługujące projektowaną zabudowę MU należy zapewnić na terenie realizowanej inwestycji według następujących wskaźników:

- 1) dla funkcji usługowych, z wyjątkiem handlu detalicznego – dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż dwa miejsca postojowe;
- 2) dla funkcji usługowych handlu detalicznego – trzy miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż trzy miejsca postojowe.

15. Dla obiektów usługowych użyteczności publicznej oraz wielkopowierzchniowych obiektów handlowych planowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 3UCH i 4KS należy zapewnić miejsca postojowe w liczbie minimum 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług, w tym handlowych (do bilansu nie wlicza się powierzchni zapleczy technicznych, magazynów, parkingów oraz dróg dojazdowych w budynku).

16. Ustala się obowiązek realizacji komunikacji zewnętrznej pieszej po terenach przyległych do ulic: Gen. W. Sikorskiego i Zawadzkiej, w przypadku wystąpienia kolizji ruchu pieszego i kołowego w pasach drogowych tych dróg.

§ 11. Ustalenia z zakresu zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się przebudowę istniejącej kolidującej sieci cieplnej 2*Dn350 mm wraz z przyłączami z sieci kanałowej na sieć preizolowaną w sposób przedstawiony na rysunku planu z zastrzeżeniem § 5 ust. 4 pkt 2 i § 18 ust. 7;
- 2) zaopatrzenie w ciepło z przebudowanej i z istniejącej sieci cieplnej poprzez węzły indywidualne lub grupowe, alternatywnie z kotłowni własnych na paliwo proekologiczne (olej opałowy, gaz lub energię elektryczną).

§ 12. Ustalenia z zakresu zaopatrzenia w gaz:

- 1) dla obszaru objętego planem przewiduje się dwa włączenia do istniejącej sieci gazowej. Jedno w ul. Gen. W. Sikorskiego na wysokości budynku położonego przy ulicy Gen. W. Sikorskiego 230, które zasili w gaz teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczony symbolem MU i drugie włączenie przed stacją redukcyjną w ciągu pieszo-jezdnym 7CP od strony ul. Zawadzkiej, które może zasilić tereny oznaczone symbolami 3UCH i 4KS;
- 2) projektowana sieć gazowa powinna być usytuowana w pasie chodnika po stronie przewidywanej sieci wodociągowej, zgodnie z rysunkiem planu i w zależności od potrzeb może być prowadzona z jednej lub drugiej strony.

§ 13. Ustalenia z zakresu odprowadzania wód opadowych:

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych z terenów 3UCH i 4KS kanałem o średnicy 0,4 m, z odprowadzeniem do istniejącego kanału deszczowego w ul. Gen. W. Sikorskiego. Odwodnienie terenu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych za pomocą wpustów i odwodnień liniowych wewnętrznej kanalizacji deszczowej doprowadzonej do studni oznaczonej symbolem D1;
- 2) na terenie stacji paliw wymagane będą separatory substancji ropopochodnych do oczyszczania ścieków deszczowych zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1 pkt 2;
- 3) z części dróg 1KD, 2KD, 3KD oraz ciągu pieszego 6CP odprowadzenie wody należy przewidzieć do kanalizacji deszczowej w ul. Kard. S. Wyszyńskiego. Zakłada się możliwość przebudowy kanalizacji w drodze 1KD ze średnicy 0,2 m na 0,3 m na odcinku pomiędzy studniami oznaczonymi symbolami D2 - D3. Alternatywnie z dróg 2KD, 3KD i 6CP odprowadzenie wody można przewidzieć w kierunku studni D1;
- 4) kanały deszczowe należy lokalizować w jezdniach projektowanych ciągów drogowych.

§ 14. 1. Ustalenia z zakresu zaopatrzenia w wodę:

- 1) projektuje się zasilenie terenów 3UCH i 4KS z sieci magistralnej Dn300 w ulicy Zawadzkiej oraz z projektowanej sieci Dn150 okalającej wymieniony obszar. Istniejące na tych terenach sieci przeznacza się do wyłączenia;
- 2) sieci wodociągowe odłączone poprzez wycięcie z terenów 3UCH i 4KS należy włączyć do wodociągu projektowanego w drodze oznaczonej symbolem 3KD;
- 3) teren MU należy zasilić z wodociągu projektowanego w drodze 2KD i projektowanej sieci w drodze 1KD, która zostanie podłączona do wodociągu w ulicy Kard. S. Wyszyńskiego;
- 4) sieć wodociągową należy lokalizować poza pasami jezdnymi dróg;
- 5) na zaprojektowanych sieciach wodociągowych o średnicy Dn150 istnieje możliwość umieszczenia hydrantów zewnętrznych.

2. Ustalenia z zakresu odprowadzania ścieków:

- 1) projektuje się grawitacyjne odprowadzanie ścieków sanitarnych z terenów obiektów handlowych wielkopowierzchniowych i stacji paliw 3UCH i 4KS w kierunku ul. Gen. W. Sikorskiego do studni oznaczonej symbolem S1;
- 2) istniejącą kanalizację na terenach, o których mowa w punkcie 1, przewiduje się do wyłączenia, a w ciągu drogi 3KD kanalizację sanitarną należy przełączyć w projektowanej studni S2 projektowanym kanałem prowadzącym do przepompowni P1 i skierować w kierunku ul. Zawadzkiej poprzez studnię S3;
- 3) z pozostałych obszarów graniczących z ulicą 2KD i 3KD ścieki odprowadzić do ul. Kard. S. Wyszyńskiego aż do studni na kanale 0,25 m (oznaczonej jako S3). Alternatywnie przy zachowaniu normatywnych spadków przepięcie można wykonać do istniejącego kanału w rejonie studni S1;
- 4) projektowane kanały sanitarne prowadzone są w pasie jezdni projektowanych dróg;
- 5) istniejące sieci kanalizacji sanitarnej na terenach oznaczonych symbolami 3UCH i 4KS zostaną wyłączone z użytkowania.

§ 15. Ustalenia z zakresu elektroenergetyki:

1. Na obszarze objętym planem znajduje się napowietrzna linia elektroenergetyczna SN-15kV uniemożliwiająca właściwe jego zagospodarowanie. Jej demontaż należy przewidzieć na samym początku realizacji zamierzeń inwestycyjnych, po wybudowaniu zastępczych linii kablowych SN-15kV.

2. W I etapie realizacji ustaleń planu przewiduje się:

1) budowę zastępczych linii kablowych SN-15kV (przed demontażem napowietrznej linii SN-15kV) w następującym zakresie:

- a) w celu zasilenia stacji transformatorowej ST-OWT należy wybudować linię kablową SN-15kV ze słupa nr 1 na słup nr 10. Kable należy układać w pasie drogowym ul. Zawadzkiej i wzdłuż ciągu pieszego oznaczonego symbolem 7CP,
- b) stację transformatorową ST2-1523 zlokalizowaną na rogu ul. Zawadzkiej i ul. Ks. Anny połączyć ze stacją ST2-1428 zlokalizowaną na rogu ul. Zawadzkiej i ul. Gen. W. Sikorskiego kablem ziemnym SN-15kV z wykorzystaniem istniejącego odcinka linii kablowej SN-15kV, który dotychczas łączył stację ST2-1428 ze słupem nr 6. Nowy odcinek linii kablowej należy ułożyć w pasie drogowym ul. Zawadzkiej i częściowo po terenie zieleni Spółdzielni Mieszkaniowej „PERSPEKTYWA”,
- c) słup nr 4 należy powiązać ze stacją transformatorową ST2-1555 kablem ziemnym SN-15kV układając go wzdłuż istniejącej magistrali ciepłej w sposób nie kolidujący z planowanym zagospodarowaniem terenu;

2) demontaż linii napowietrznej SN-15kV pomiędzy słupami oznaczonymi numerami od 1 do 10:

- a) słupy nr 1, 4 i 10 w pierwszym etapie realizacji ustaleń planu pozostają,
- b) demontaż słupa nr 4 przewidziany jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomży w części dotyczącej terenów położonych pomiędzy ulicami: Zawadzka, Gen. W. Sikorskiego, Szosa Zambrowska i terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - Obszar P5 (zatwierdzonego uchwałą Nr 53/XVI/03 Rady Miejskiej Łomży z dnia 18 czerwca 2003 r. – Dz.Urz.Woj.Podl. Nr 66, poz. 1356, sprost. Nr 118, poz. 2207), zaś słup nr 10 wraz ze stacją transformatorową ST-OWT przewidziany jest do demontażu w kolejnym etapie realizacji ustaleń niniejszego planu, po wybudowaniu stacji ST-proj. i przejściu przez nią zasilania dotychczasowych odbiorców stacji ST-OWT.

3. W kolejnym etapie realizacji ustaleń planu przewiduje się:

1) dwustronne zasilenie kablowe SN-15kV obiektów handlowych wielkopowierzchniowych przewidzianych na terenie oznaczonym symbolem 3UCH:

- a) jedna z dwóch linii kablowych SN-15kV zasiląć będzie stacje transformatorowe tych obiektów ze stacji ST2-1955, usytuowanej przy ul. Ks. Anny 13, z wykorzystaniem istniejącego kabla SN-15kV łączącego dotychczas tę stację ze stacją ST2-1699 znajdującą się na rogu ul. Ks. Anny i ul. Rycerskiej,
- b) druga linia kablowa SN-15kV zasiląć będzie stacje transformatorowe tych obiektów ze stacji ST2-1733 usytuowanej przy ul. Rycerskiej 6,

- c) obie linie kablowe należy układać w pasie drogowym wzdłuż ul. Zawadzkiej i na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej „PERSPEKTYWA” wzdłuż ul. Ks. Anny i ul. Rycerskiej. Kable należy układać z maksymalnym wykorzystaniem stref zieleni ogólnodostępnej,
 - d) funkcję zasilania podstawowego i rezerwowego poszczególnych kabli ustali Zakład Energetyczny na etapie wydawania szczegółowych warunków zasilania dla potrzeb projektu budowlanego;
- 2) zasilenie komunalne nN obiektów na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MU i 5ZP i oświetlenie uliczne terenów 1KD, 2KD, 3KD, 6CP i 7CP należy przewidzieć z projektowanej kontenerowej stacji transformatorowej z jej lokalizacją przy projektowanym ciągu komunikacyjnym 1KD na terenie oznaczonym symbolem 6EE:
- a) projektowana stacja ST-proj. zasilana będzie z jednej strony linią kablową SN-15kV ze stacji ST2-1761 usytuowanej przy ul. Kard. S. Wyszyńskiego i z drugiej strony ze stacji nr ST2-1428 zlokalizowanej na rogu ul. Zawadzkiej i ul. Gen. W. Sikorskiego. Kable należy układać wzdłuż ul. Kard. S. Wyszyńskiego, ciągu komunikacyjnego 1KD, 2KD i ciągu 6CP oraz w poprzek ul. Gen. W. Sikorskiego. Przewiduje się wydzielenie terenu pod budowę tej stacji z możliwością dojazdu,
 - b) komunalne linie kablowe nN należy układać wzdłuż ciągów komunikacyjnych 1KD, 2KD i 6CP, a linie kablowe oświetlenia ulic wzdłuż ciągów komunikacyjnych 1KD, 2KD, 3KD i 6CP,
 - c) po zrealizowaniu projektowanej stacji ST-proj. usytuowanej przy ciągu komunikacyjnym 1KD, możliwy będzie demontaż istniejącej stacji ST-OWT i słupa nr 10. Istniejący kabel nN, dotychczas zasilający odbiorców z demontowanej stacji ST-OWT, należy przedłużyć i wprowadzić do stacji projektowanej ST-proj.
4. Dopuszcza się, przy zachowaniu ustaleń określonych w § 18 ust. 7, inny sposób rozwiązania zasilania w energię elektryczną terenów objętych planem niż ustalony w ust. 1-3.
5. Ustala się obowiązek udostępnienia terenu pod budowę infrastruktury elektroenergetycznej.

§ 16. Ustalenia z zakresu telekomunikacji i telewizji kablowej:

- 1) dla potrzeb obiektów znajdujących się na obszarze objętym planem należy realizować telekomunikacyjne sieci abonenckie i ogólnodostępnych automatów telefonicznych jako podziemne układane bezpośrednio w ziemi lub w kanalizacji kablowej;
- 2) należy umożliwić realizację sieci osiedlowej telewizji kablowej wspólnie z kablami telekomunikacyjnymi, po tych samych trasach;
- 3) dla potrzeb terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3UCH i 4KS należy zrealizować potrzebną liczbę odgałęzień od istniejącej sieci biegnącej wzdłuż pasa drogowego ul. Zawadzkiej, natomiast dla terenów oznaczonych symbolami MU i 5ZP należy przewidzieć budowę telekomunikacyjnych sieci podziemnych wzdłuż ciągów komunikacyjnych oznaczonych symbolami 1KD, 2KD i 6CP;
- 4) zakłada się dopuszczenie różnych operatorów sieci telekomunikacyjnych i telewizji kablowej;
- 5) ustala się obowiązek udostępnienia terenu pod budowę sieci telekomunikacyjnych i telewizji kablowej.

§ 17. W zakresie usuwania odpadów komunalnych ustala się:

- 1) obowiązek usuwania odpadów za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb;
- 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. Ciągi infrastruktury technicznej, o których mowa w paragrafach od § 11 do § 16 należy projektować z uwzględnieniem parametrów technicznych umożliwiających obsługę poszczególnych terenów oraz w oparciu o zasady przedstawione na rysunku planu.

2. 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 gestorów sieci.

3. Dopuszcza się budowę budowli i urządzeń technicznych oraz prowadzenie sieciowych elementów infrastruktury technicznej poza terenami ulic, w szczególności zaś, dla całego terenu objętego planem, ustala się możliwość prowadzenia podziemnych sieci infrastruktury technicznej na obszarach pomiędzy liniami rozgraniczającymi a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Na części tych terenów konieczne jest prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z rysunkiem planu.

4. W celu umożliwienia prawidłowego funkcjonowania sieci oraz dostępności w przypadku awarii, dla obszarów, o których mowa w ust. 3 ustala się obowiązek:

- 1) stosowania rozbieralnych nawierzchni utwardzonych;
- 2) zasiewania ich trawą z zakazem sadzenia roślinności o rozbudowanych systemach korzeniowych.

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

6. Ustala się zakaz stosowania rozwiązań tymczasowych dotyczących wyposażenia obiektów w infrastrukturę techniczną.

7. Zgodne z planem jest rozmieszczenie infrastruktury technicznej inne niż wrysowane na rysunku planu, uwzględniające zlokalizowanie wszystkich istniejących i przewidywanych w planie sieci infrastruktury, uzgodnione z zarządcami sieci.

DZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

ROZDZIAŁ I

PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI

1.1MU, 1.2MU I 1.3MU

§ 19. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 1.1MU (ok. 1,6586 ha), 1.2MU (ok. 0,6133 ha) i 1.3MU (ok. 0,3100 ha) przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowo-usługową wraz z zielenią towarzyszącą i urządzeniami rekreacji przydomowej, urządzeniami towarzyszącymi i parkingami.

2. Ustala się, że podstawowym przeznaczeniem terenu, o którym mowa w ust. 1 jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Jako dopuszczalne przeznaczenie terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się funkcję usługową związaną z prowadzeniem działalności usługowej.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się w szczególności zakaz lokalizacji warsztatów mechanicznych i samochodowych, stolarskich, ślusarskich, rzemieślniczych związanych z jakąkolwiek produkcją, w tym materiałów budowlanych oraz usług pogrzebowych (obiekty o funkcji domów przedpogrzebowych, produkcja trumien, wyrób pomników i nagrobków), a także innych mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego i zamieszkania ludzi w rozumieniu przepisów odrębnych.

5. Ustala się, że realizacja zabudowy na terenie 1.1MU od strony dojazdu wewnętrznego 5KDW-D uwarunkowana jest wcześniejszym wydzieleniem i zrealizowaniem dojazdu wewnętrznego 5KDW-D w oparciu o zasady określone w § 10 ust. 6 i 7.

§ 20. Obiekty budowlane i związane z nim urządzenia oraz ogrodzenia nieruchomości należy projektować w sposób zharmonizowany w zakresie parametrów i gabarytów budynków, użytych materiałów i zastosowanej kolorystyki.

§ 21. 1. Zasady podziału na działki:

- 1) warunkiem wydzielenia nowej działki budowlanej jest przyleganie jej frontu do drogi, z której odbywać się będzie główny wjazd lub wejście na działkę;
- 2) ustala się, że powierzchnia nowopowstałej działki nie może być mniejsza niż 900 m²;
- 3) minimalną szerokość frontu działek powstałych w wyniku nowych podziałów ustala się na 22 m;
- 4) ustala się możliwość dokonywania podziałów służących polepszeniu funkcjonalności zagospodarowania istniejących działek (dotyczy w szczególności działki Domu Pomocy Społecznej im. Wiktorii Kowalewskiej przy ul. Gen. W. Sikorskiego 222);
- 5) dopuszcza się korektę przebiegu linii podziału na działki budowlane w stosunku do określonych na rysunku planu, pod warunkiem zachowania ustaleń punktów 1, 2 i 3.

2. Zasady zagospodarowania działki budowlanej:

- 1) ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną:
 - a) do 75 % całkowitej powierzchni działki położonej na terenie oznaczonym symbolem 1.3MU,
 - b) do 50 % całkowitej powierzchni działek przylegających do linii rozgraniczających ulic: Kard. S. Wyszyńskiego i Gen. W. Sikorskiego, położonych poza terenem, o którym mowa w punkcie a,
 - c) do 40 % całkowitej powierzchni pozostałych działek;
- 2) ustala się, że dla działek, o których mowa w punkcie 1 lit. b i c, o powierzchni powyżej 1500 m², powierzchnia zabudowana nie może być większa niż 600 m²;
- 3) powierzchnia zabudowy istniejących i nowopowstałych nieruchomości nie może przekroczyć 300 m², za wyjątkiem nieruchomości położonych na terenie oznaczonym symbolem 1.3MU, dla których nie ustala się maksymalnej powierzchni zabudowy przy zachowaniu warunku, o którym mowa w punkcie 1 lit. a;

4) pozostałą część działki budowlanej należy przeznaczyć na:

- a) zieleń urządzoną – stosowanie nawierzchni trawiastych, nasadzenia krzewów i drzew iglastych i liściastych z wyjątkiem topoli,
- b) obiekty małej architektury.

3. Warunki realizacji zabudowy:

- 1) ustala się obowiązek lokalizowania głównych brył nowoprojektowanych budynków zabudowy mieszkaniowo-usługowej w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy nieruchomości;
- 2) dla parterowych części budynków (np. garaż) dopuszcza się zmniejszenie odległości, o której mowa w punkcie 1 do 3 m od granicy nieruchomości;
- 3) od strony ulicy Kard. S. Wyszyńskiego dopuszcza się łączenie zabudowy i realizowanie jej jako bliźniaczej lub pierzejowej;
- 4) ustala się następujące formy architektoniczne budynków jednorodzinnych jako obowiązujące dla nowej zabudowy oraz w przypadkach nadbudowy, przebudowy lub rozbudowy budynków istniejących:
 - a) aksymalna szerokość elewacji frontowej budynków lokalizowanych na działkach o szerokości frontu 22 m i większej – 14 m do 20 m,
 - b) dla istniejących działek o szerokości mniejszej niż 22 m, szerokość elewacji frontowej budynku wynikać będzie ze spełnienia ustaleń zawartych w punktach 1, 2 i 3,
 - c) wysokość maksymalna od strony elewacji frontowej - trzy kondygnacje nadziemne,
 - d) w przypadku realizacji ostatniej kondygnacji w formie poddasza użytkowego z dachem wielospadowym lub dwuspadowym symetrycznym, obowiązuje kąt nachylenia połaci dachowych do 45 stopni,
 - e) nieprzekraczalna wysokość zabudowy od strony elewacji frontowej, liczona od poziomu terenu do kalenicy głównej dachów – 12 m,
 - f) w przypadku, o którym mowa w punkcie d), ustala się obowiązek stosowania na pokrycie dachów dachówki lub materiałów imitujących dachówkę oraz blach gładkich (z rąbkiem stojącym) w kolorach miedzianych i cynkowo-stalowych (od szarości do grafitu),
 - g) dopuszcza stosowanie stropodachów lub dachów pogrążonych, przy czym wysokość budynku nie może przekroczyć 10 m;
- 5) istniejące budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe w dobrym stanie technicznym, za wyjątkiem budynku na działce położonej u zbiegu ulic: Kard. S. Wyszyńskiego i Gen. W. Sikorskiego, przeznacza się do trwałego użytkowania z możliwością nadbudowy, przebudowy i rozbudowy;
- 6) budynek, o którym mowa w punkcie 5, położony w trójkącie widoczności skrzyżowania dróg, przeznacza się do remontu lub przebudowy z zakazem rozbudowy i nadbudowy poza określonymi liniami zabudowy;
- 7) w odniesieniu do istniejących budynków wymienionych w § 9 ust. 1, przy wykonywaniu prac budowlanych należy uwzględniać ochronę ich wartości zabytkowych. Zakres

dopuszczalnych zmian, które mogą być prowadzone przy zabytku określi właściwy organ ochrony zabytków na wniosek jego właściciela lub posiadacza;

- 8) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość posadawiania rozbudowywanych części budynków, o których mowa w punkcie 3 po granicy nieruchomości;
- 9) ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru nowych obiektów 0,5 m ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
- 10) w przypadkach uzasadnionych konfiguracją terenu maksymalny poziom posadowienia parteru może być podniesiony do 1,0 m ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
- 11) w przypadku przebudowy, rozbudowy oraz budowy budynku nowego zaleca się łączenie funkcji gospodarczych i garaży (maksymalnie na 2 samochody) w formę zwartą z budynkiem mieszkalno-usługowym (podpiwniczenie, rozbudowany parter);
- 12) w istniejących i projektowanych budynkach mieszkalnych dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych wyłącznie w formie wbudowanej lub dobudowanej i stanowiącej jedną bryłę z obiektem podstawowym;
- 13) w przypadku braku możliwości realizacji ustaleń zawartych w punkcie 8, dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych jako obiektów wolnostojących, w ramach powierzchni zabudowanej działki, zgodnie z poniższymi warunkami:
 - a) garaże i budynki gospodarcze należy budować wyłącznie jako parterowe, z poddaszem nieużytkowym lub dachem o spadku połaci do 30 stopni,
 - b) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych o łącznej powierzchni użytkowej do 50 m² uwzględniając w tym powierzchnię ewentualnej, podobnej zabudowy już istniejącej na działce budowlanej,
 - c) formę architektoniczną, rozwiązania kolorystyczne, materiałowe oraz elementy wykończenia zewnętrznego garaży i budynków gospodarczych należy zharmonizować z obiektem podstawowym,
 - d) dopuszcza się grupowanie budynków garażowych i gospodarczych po granicach nieruchomości;
- 14) ogrodzenia:
 - a) ogrodzenie działki budowlanej od strony dróg należy lokalizować wyłącznie na terenie działki budowlanej uwzględniając istniejące i projektowane linie rozgraniczające,
 - b) ustala się zakaz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych elementów betonowych.

4. Kolorystyka budynków:

- 1) ustala się obowiązek stosowania dachów w kolorach od ciemnego brązu poprzez różne jego odcienie aż do czerwieni, a także miedziane i cynkowo-stalowe (od szarości do grafitu);
- 2) kolory obowiązujące na elewacjach: biały, delikatne, pastelowe żółcie i beże, różne odcienie brązu do ciemnego w detalach;
- 3) stolarka okienna i drzwiowa w kolorze jedynie białym lub brązowym.

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

§ 22. Dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków położonych przy ulicy Gen. W. Sikorskiego 218, 220, 222, 224 i 226 na terenach oznaczonych symbolami 1.2MU i 1.3MU obowiązują dodatkowo ustalenia § 9.

§ 23. Dla obiektu istniejącej, na działce numer ewidencyjny 11179, piekarni ustala się dodatkowo:

- 1) zakaz utrwalania funkcji produkcyjnej z zaleceniem zmiany istniejącej funkcji na inną określoną w § 19;
- 2) obowiązek modernizacji i przebudowy obiektów w dostosowaniu do warunków określonych w niniejszym rozdziale.

§ 24. Obsługa komunikacyjna:

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 10 niniejszej uchwały;
- 2) dodatkowo ustala się ściśle określoną linię zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ulicy Gen. W. Sikorskiego. Linia ta dotyczy nowych budynków i części rozbudowywanych budynków istniejących.

§ 25. Ze względu na położenie terenu, o którym mowa w niniejszym rozdziale, pomiędzy strefą ochrony konserwatorskiej a zabytkową cerkwią wpisaną do rejestru zabytków, ustala się zakaz lokalizowania reklamy wielkoformatowej.

ROZDZIAŁ II

PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI 3UCH I 4KS

§ 26. 1. Teren oznaczony symbolem 3UCH (2,8352 ha) przeznacza się pod ponadpodstawowe usługi użyteczności publicznej, w tym pod budowę wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, dopuszcza się lokalizację usług z zakresu administracji, kultury (biura, sale kinowe, teatralne, konferencyjne), sportu i rekreacji (kręgle, fitness), gastronomii, obsługi ruchu turystycznego, bankowości, itp. (w tym również funkcję magazynowania integralnie związaną z przeznaczeniem terenu).

3. Na terenie o którym mowa w ust. 1 wyznacza się granice terenu pod budowę wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

4. Teren oznaczony symbolem 4KS (0,2765 ha) przeznacza się pod stację paliw wraz z towarzyszącymi usługami.

5. Realizacja stacji paliw terenie, o którym mowa w ust. 3 musi spełniać warunki określone przepisami odrębnymi dla tego typu obiektów.

§ 27. Dla terenów, o których mowa w §26 ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) ze względu na eksponowane położenie, wszystkie realizowane obiekty wymagają szczególnie starannego i atrakcyjnego traktowania, jeśli chodzi o rozwiązania architektoniczne i materiałowe oraz powiązania przestrzenne i widokowe;

- 2) ustala się zakaz lokalizacji wielkoformatowej reklamy plakatowej oraz reklamy wielkoprzestrzennej w formie totემów, pylonów, billboardów, itp. przesłaniających oś widokową na kościół Sanktuarium Miłosierdzia Bożego od strony ulicy Gen. W. Sikorskiego z kierunku ronda – skrzyżowania z ulicą Zambrowską;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 % powierzchni całego terenu;
- 4) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80 % powierzchni całego terenu;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - ustala się, że górna krawędź elewacji nie może przekroczyć poziomu 141,5 m nad poziomem morza (nie dotyczy elementów reklamowych takich jak pylon, totem, itp.). Dopuszcza się lokalne podniesienie wysokości budynku do rzędnej 150,0 m nad poziomem morza, od strony południowej, na powierzchni stanowiącej nie więcej niż 45 % rzutu budynku, pod warunkiem nie przysłaniania osi widokowej na kościół Sanktuarium Miłosierdzia Bożego od strony ulicy Gen. W. Sikorskiego z kierunku ronda – skrzyżowania z ulicą Zambrowską;
- 6) ustala się, że główne wejście do zespołu usługowo-handlowego powinno znajdować się od strony istniejących ulic: Gen. Wł. Sikorskiego lub/i Zawadzkiej i wynikać z przyjętych, na etapie opracowania projektu budowlanego, rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i powiązań z ciągami pieszymi poza granicami planu;
- 7) ogrodzenia:
 - a) ustala się zakaz wznoszenia ogrodzeń od strony ulic Gen. W. Sikorskiego i Zawadzkiej,
 - b) ustala się obowiązek ogrodzenia terenu od strony drogi 2KD i ciągu 6CP w celu przysłonięcia wewnętrznej dostawczej drogi dojazdowej i zaplecza z zastosowaniem zieleni izolacyjnej; minimalna wysokość ogrodzenia - 1,80 m,
 - c) dopuszcza się budowę muru oporowego po granicy nieruchomości z ciągiem pieszym 6CP i drogą 2KD,
 - d) od strony drogi 3KD - ogrodzenie w zależności od przyjętych na etapie projektu budowlanego rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych,
 - e) dla terenu oznaczonego symbolem 3UCH ustala się obowiązek wprowadzenia ekranów dźwiękochłonnych od strony terenów 1.1MU i 1.2MU,
 - f) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z elementów betonowych.
- 8) obsługa komunikacyjna:
 - a) ustala się strefy zjazdów w miejscach oznaczonych na rysunku planu, przy czym zjazd z ulicy Zawadzkiej dotyczy klientów,
 - b) z ulicy Gen. W. Sikorskiego dopuszcza się zjazd do obsługi strefy dostaw obiektów usługowych,
 - c) w przypadku konieczności wykonania innych zjazdów niż ustalone w punkcie a) i b), ich miejsce i warunki wykonania należy uzgodnić z zarządcą drogi,
 - d) ustala się zakaz wykorzystywania dróg 1KD, 2KD, 4KD i 5KDW-D jako dostawczych do terenu 3UCH,
 - e) miejsca postojowe należy lokalizować w ramach projektowanych obiektów oraz na przyległym terenie z wykorzystaniem jego istniejącego ukształtowania;
- 9) linie zabudowy:

- a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od ulicy Gen. W. Sikorskiego w odległości 5 m od jej linii rozgraniczającej,
- b) dopuszcza się zmniejszenie określonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej ul. Zawadzkiej do 3 m w strefie głównego wejścia (elewacja budynku z głównym wejściem) na odcinku o długości nie większej niż 60 m i uzasadnionej przyjętymi rozwiązaniami funkcjonalno-przestrzennymi,
- c) dopuszcza się zmniejszenie określonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi 3KD do 5 m od jej linii rozgraniczającej na długości nie przekraczającej połowy całkowitej długości tej linii i uzasadnionej przyjętymi rozwiązaniami funkcjonalno-przestrzennymi.

ROZDZIAŁ III

PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA POZOSTAŁYCH TERENÓW

§ 28. 1. Teren oznaczony symbolem 5ZP (0,5064 ha) przeznacza się pod urządzoną zieleń parkową.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizowanie obiektów małej architektury (zadaszenia, siedziska, pergole, plac zabaw).

3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się możliwość realizacji miejsc postojowych na połowie powierzchni całego terenu.

4. Istniejącą stację transformatorową pozostawia się do czasu jej likwidacji po zrealizowaniu docelowego układu sieci i urządzeń elektroenergetycznych, o których mowa w § 15.

5. Przy projektowaniu zagospodarowania terenu obiektami, o których mowa w ust. 1 i 2 należy uwzględnić, do czasu jego przebudowy, przebieg istniejącego odcinka ciepłociągu, o którym mowa w § 11.

§ 29. Teren oznaczony symbolem 6EE (0,0025 ha) przeznacza się pod projektowaną stację transformatorową.

DZIAŁ VI

PRZEPISY KOŃCOWE

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

- 1) dla wszystkich terenów objętych planem – w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent);
- 2) dla terenów dróg objętych planem – w wysokości 0 % (słownie: zero procent).

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łomży.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Łomży
Wiesław Tadeusz Grzymała

Załącznik Nr 1

Rady Miejskiej Łomży

z dnia 24 czerwca 2009



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI MIASTA ŁOMŻA (REJON ULIC: KARD. S. WYSZYŃSKIEGO,
GEN. W. SIKORSKIEGO I ZAWADZKIEJ)

SKALA 1:1000

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr
Rady Miejskiej Łomży
z dnia r.
(Dz.Urz.Woj.Podl. Nr poz.
z dnia r.)

OZNACZENIA:

- gratcje planu
- linie rozgraniczające
- nierozstrądzona linia zabudowy
- ścieżka określona linią zabudowy
- linie proponowanych podziałów
- symbole graficzne określające projektowaną powierzchnię poszczególnych działek
- gratjka terenów pod budowę obiektów wozakładowych handlowych
- ciąg pieszcy
- budynki wykonane dla grmifiny określonej zabudowy
- zabudowa mieszkaniowa usługowa
- tereny wyekspowierzchniowych obiektów handlowych
- drogi portowa
- urządzenie elektroenergetyczne
- ciąg pieszcy
- drogi publiczne
- drogi wewnętrzne
- stacja paliw
- zbiory gazonów

INFRASTRUKTURA:

	linię elektryczną słupka transformatora 15 / 0,4 kV
	linię elektryczną słupka linie transmisyjnej 15 / 0,4 kV
	linię elektryczną słupka linie transmisyjnej 15 / 0,4 kV z osłonami w 1 etapie
	linię elektryczną słupka linie transmisyjnej 15 / 0,4 kV z osłonami w 2 etapie
	linię elektryczną słupka linie transmisyjnej 15 / 0,4 kV z osłonami w 3 etapie
	linię elektryczną słupka linie transmisyjnej 15 / 0,4 kV z osłonami w 4 etapie
	linię elektryczną słupka linie transmisyjnej 15 / 0,4 kV z osłonami w 5 etapie
	linię elektryczną słupka linie transmisyjnej 15 / 0,4 kV z osłonami w 6 etapie
	linię elektryczną słupka linie transmisyjnej 15 / 0,4 kV z osłonami w 7 etapie
	linię elektryczną słupka linie transmisyjnej 15 / 0,4 kV z osłonami w 8 etapie
	linię elektryczną słupka linie transmisyjnej 15 / 0,4 kV z osłonami w 9 etapie
	linię elektryczną słupka linie transmisyjnej 15 / 0,4 kV z osłonami w 10 etapie
	linię elektryczną słupka linie transmisyjnej 15 / 0,4 kV z osłonami w 11 etapie
	linię elektryczną słupka linie transmisyjnej 15 / 0,4 kV z osłonami w 12 etapie
	linię elektryczną słupka linie transmisyjnej 15 / 0,4 kV z osłonami w 13 etapie
	linię elektryczną słupka linie transmisyjnej 15 / 0,4 kV z osłonami w 14 etapie
	linię elektryczną słupka linie transmisyjnej 15 / 0,4 kV z osłonami w 15 etapie
	linię elektryczną słupka linie transmisyjnej 15 / 0,4 kV z osłonami w 16 etapie
	linię elektryczną słupka linie transmisyjnej 15 / 0,4 kV z osłonami w 17 etapie
	linię elektryczną słupka linie transmisyjnej 15 / 0,4 kV z osłonami w 18 etapie
	linię elektryczną słupka linie transmisyjnej 15 / 0,4 kV z osłonami w 19 etapie
	linię elektryczną słupka linie transmisyjnej 15 / 0,4 kV z osłonami w 20 etapie
	linię elektryczną słupka linie transmisyjnej 15 / 0,4 kV z osłonami w 21 etapie
	linię elektryczną słupka linie transmisyjnej 15 / 0,4 kV z osłonami w 22 etapie
	linię elektryczną słupka linie transmisyjnej 15 / 0,4 kV z osłonami w 23 etapie

PREZYDENT MIASTA KOMŹA

[illegible]

Załącznik Nr 2

do uchwały Nr 333/XLVI/09
Rady Miejskiej Łomży
z dnia 24 czerwca 2009 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża (rejon ulic: Kard. S. Wyszyńskiego, Gen. W. Sikorskiego i Zawadzkiej)

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:

Nr 240/04 z dnia 20 grudnia 2004 r.,

Nr 229/07 z dnia 24 września 2007 r.,

Nr 142/08 z dnia 16 lipca 2008 r.,

Nr 236/08 z dnia 4 grudnia 2008 r.,

Nr 100/09 z dnia 8 czerwca 2009 r.

2. Ostatecznie uwagi nieuwzględnione dotyczą:

- 1) przesunięcia projektowanej drogi 2KDW i 5CP (obecnie 6CP) na działkę 11235/2 i dalej w kierunku skrzyżowania ulic Sikorskiego i Zawadzkiej,
- 2) wniosku o zaplanowanie zabudowy „szeregowej wolnostojącej” na działkach nr ewid. 11234, 11235/1, 11196 i 11198,
- 3) zasadności przebiegu drogi dojazdowej 4KDW-D (obecnie 4KD i 5KDW-D),
- 4) zlikwidowania planowanego parkingu na terenie 3U,KP (obecnie 5ZP) i wniosku o podzielenie tego terenu na działki budowlane,
- 5) ustalenia dla terenu 1UM,MN (obecnie 1.1, 1.2, 1.3MU) 30 % stawki z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu,
- 6) celowości lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² na obszarze oznaczonym w projekcie planu symbolem 2UCH,KS (obecnie 3UCH),
- 7) projektowanej drogi 1KDW (obecnie 1KD),
- 8) zmniejszenia powierzchni projektowanej działki z 900 m² do ok. 600 m² lub nawet 300 m²,
- 9) zbyt dużej szerokości drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 1KD (12,5 m),
- 10) zapisów dotyczących projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 5KDW-D i zbyt dużej jej szerokości ustalonej na 6 m w liniach rozgraniczających,
- 11) niejednakowego traktowania właścicieli nieruchomości w ustaleniach dotyczących powierzchni zabudowanej i powierzchni zabudowy dla różnych terenów objętych projektem planu,
- 12) sprecyzowania lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych,
- 13) zjazdu z ul. Gen. W. Sikorskiego i drogi wewnętrznej na terenie 2.1UCH (obecnie 3UCH),

- 14) wydzielenia działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem 4ZP (obecnie 5ZP),
- 15) zapisów dotyczących oddziaływania przedsięwzięć na środowisko,
- 16) trzeciej linii zabudowy,
- 17) ograniczenia swobody w korzystaniu z prawa własności poprzez przeznaczenie części działek na terenach 1.1 i 1.2MU pod zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,
- 18) nierównego traktowania właścicieli nieruchomości w ustaleniach dotyczących zjazdów z ulicy Gen. Wł. Sikorskiego,
- 19) oznaczeń graficznych dotyczących zawartych w planie nieobowiązujących ściśle propozycji planistycznych,
- 20) zapisów dotyczących infrastruktury,
- 21) dopuszczenia budowy muru oporowego po granicy z ciągiem pieszym 6CP i drogą 2KD,
- 22) określenia obiektów handlowych jako inwestycji celu publicznego,
- 23) szerokości ciągu pieszego 6CP,
- 24) terenu 5ZP i przeznaczenia części prywatnej działki pod ten teren.
- 25) zapisów § 7 ust. 1 i § 8 oraz § 20, § 21 ust. 1 pkt 1, § 21 ust. 3 pkt 1 i 2, § 22, § 23 pkt 2, § 24 pkt 1, § 26 ust. 4, § 27 pkt 1, § 28 ust. 3, § 30 pkt 2, planu
- 26) linii zabudowy drogi 2KD dla obszaru 5ZP.,
- 27) prawnej formy obejmowania obiektów ochroną konserwatorską w planie miejscowym,
- 28) za małej liczby miejsc parkingowych dla terenów 3UCH i 4KS i braku zapisów o parkingach i ich rodzaju,
- 29) kolizyjności ruchu pieszego z ruchem kołowym,
- 30) reklamy wielkoformatowej,
- 31) braku granic terenu budowy wielkopowierzchniowego obiektu handlowego,
- 32) wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 3UCH,
- 33) prognozy oddziaływania na środowisko,
- 34) zakazu lokalizacji warsztatów mechanicznych, stolarskich itp.,
- 35) rzędnej górnej krawędzi ekranów dźwiękochłonnych,
- 36) warunków zabudowy i zagospodarowania terenów 3UCH i 4 KS,
- 37) stacji 6EE,
- 38) nie podpisania rysunku planu autorów.

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr 333/XLVI/09

Rady Miejskiej Łomży

z dnia 24 czerwca 2009 r.

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

I. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża terenu położonego pomiędzy ulicami: Kard. S. Wyszyńskiego, Gen. W. Sikorskiego, Zawadzkiej i ciągiem pieszym od ulicy Zawadzkiej do kościoła Miłosierdzia Bożego przewiduje realizację następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. budowę dróg ogólnodostępnych,
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 przez Miasto Łomża terenów przeznaczonych w planie na cele publiczne:

Lp.	Symbol terenu Powierzchnia	Zasady nabycia terenów	Zasady finansowania
1	1KD ok. 2290 m ²	Projektowana droga na gruncie prywatnym należącym do właścicieli działek położonych na terenie 1.1MU. Teren pod drogę planowany jest w całości do nabycia przez Miasto Łomża.	Środki własne Miasta
2	2KD ok. 2431 m ²	Projektowana droga na działkach należących do Miasta Łomża oraz Echo Investment S.A. – część należąca do Echo Investment S.A. do przejęcia przez Miasto Łomża na zasadach ustalonych z Echo Investment S.A zgodnie z zawartym porozumieniem - poprzez zamianę gruntów.	Bez wydatkowania środków finansowych Miasta
3	3KD ok. 2340 m ²	Projektowana droga na gruntach należących do Miasta Łomża oraz Echo Investment S.A. Niezbędna część terenu przeznaczonego pod drogę planowana jest do przejęcia przez Miasto na zasadach ustalonych z właścicielem nieruchomości zgodnie z zawartym porozumieniem - poprzez zamianę gruntów..	Bez wydatkowania środków finansowych Miasta
4	4KD ok. 478 m ²	Projektowana droga dojazdowa na gruntach prywatnych planowana jest do nabycia przez Miasto Łomża – do przejęcia przez Miasto Łomża na zasadach ustalonych z Echo Investment S.A - zgodnie z zawartym porozumieniem, poprzez zamianę gruntów.	Środki własne Miasta
5	6CP ok. 642 m ²	Projektowany ciąg piesz na części działek należących do Miasta Łomża i Echo Investment S.A. – do przejęcia przez Miasto Łomża na zasadach ustalonych z Echo Investment S.A - zgodnie z zawartym porozumieniem, poprzez zamianę gruntów.	Bez wydatkowania środków finansowych Miasta
6	7CP ok. 1253 m ²	Projektowany ciąg piesz na gruntach Miasta Łomża i kościoła. Nie ma potrzeby nabywania gruntów.	Bez wydatkowania środków finansowych Miasta

III. Zasady realizacji infrastruktury technicznej

Lp.	Rodzaj infrastruktury	Symbol terenu, na którym zaplanowano realizację elementów infrastruktury	Uwagi	Zasady finansowania
1	Drogi	1KD, 4KD	Realizacja Miasta Łomża w zależności od zaplanowanych w budżecie miasta środków finansowych.	Środki własne Miasta.
		2KD, 3KD, 6CP, 7CP	Wykonanie dróg i ciągów pieszych wraz z infrastrukturą techniczną.	Środki własne inwestora (Echo Investment S.A.)
2	Sieć wodociągowa	1KD, 2KD, 3KD, 3UCH, 4KS	Realizacja przez gestora sieci zgodnie z ustawą o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków po nabyciu niezbędnego terenu oraz przez inwestora (Echo Investment S.A.).	Środki własne gestora sieci i inwestora
3	Sieć kanalizacji sanitarnej	1KD, 2KD, 3KD	Realizacja przez gestora sieci zgodnie z ustawą o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków po nabyciu niezbędnego terenu oraz przez inwestora (Echo Investment S.A.).	Środki własne gestora sieci i inwestora
4	Sieć kanalizacji deszczowej	1KD, 2KD, 3KD, 3UCH, 4KS	Wspólna realizacja Miasta Łomża i inwestora (Echo Investment S.A.) po nabyciu niezbędnego terenu, w zależności od zawartych porozumień z inwestorem (Echo Investment S.A.) oraz zaplanowanych w budżecie miasta środków finansowych.	Środki własne Miasta i inwestora
5 6 7 8	Sieć gazowa Sieć ciepłownicza Sieci i urządzenia elektroenergetyczne Sieci i urządzenia teletechniczne	drogi i ciągi piesze oraz tereny 3UCH, 4KS i 1.1, 1.2, 1.3MU	Realizacja przez poszczególnych gestorów sieci na podstawie przepisów odrębnych oraz inwestora.	Środki własne poszczególnych gestorów sieci i inwestora