

Działki o numerach geodezyjnych **30427/3, 30428/4, 30429/4, 30430/4** znajdują się na terenie objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża (rejon ulic: Wojska Polskiego, Poznańskiej i projektowanej ulicy stanowiącej przedłużenie ulicy Meblowej) zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej Łomży Nr 332/XLVI/09 z dnia 24 czerwca 2009 roku.

Zgodnie z planem w/w działki położone są w obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem 2.2PU z przeznaczeniem pod zabudowę produkcyjno - techniczną i usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

- dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć zaliczanych w przepisach odrębnych do inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- na terenie oznaczonym symbolem 2.2PU ustala się zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej,
- na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji zabudowy zagrodowej oraz budynków inwentarskich i obiektów rolniczych.

Dla obszarów oznaczonych symbolami 2PU ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) ustala się, że podział terenów na nieruchomości przeznaczone pod różne przedsięwzięcia inwestycyjne jest możliwy pod warunkiem wydzielenia wewnętrznych dróg dojazdowych. Postulowane miejsca włączenia tych dróg do dróg oznaczonych symbolami KDL określono na rysunku planu. Planowaną realizację włączeń należy uzgodnić z zarządcą dróg;
- 2) minimalna szerokość dróg wewnętrznych, o których mowa w pkt 1 – 12 m w liniach rozgraniczających, minimalna szerokość jezdni - 7 m;
- 3) ustala się obowiązek realizacji budynków biurowo - administracyjnych od strony dróg publicznych;
- 4) wysokość budynków – do 3 kondygnacji nadziemnych, do wysokości 12 m od strony elewacji frontowej;
- 5) ograniczenie wysokości nie dotyczy obiektów związanych z procesem technologicznym realizowanej funkcji;
- 6) łączna powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni nieruchomości;
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%;
- 8) na terenie 2.2PU, w odległości 50 m od zabytkowego Fortu położonego na terenie 1.3U, ustala się zakaz zabudowy;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu – z istniejącej ul. Wojska Polskiego (1-KDG) poprzez projektowane drogi dojazdowe – 8KDL oraz 9KDL oraz dróg wewnętrznych.

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 zarządcą sieci;
- 2) obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych ujętych w szczelne systemy kanalizacyjne z powierzchni utwardzonych dojazdów, placów, parkingów, ciągów pieszych oraz dachów do miejskiej kanalizacji deszczowej, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci. W przypadku odprowadzania ścieków deszczowych z terenów narażonych na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi, w szczególności z terenów związanych z obsługą komunikacji, w tym stacji paliw oraz parkingów i placów po oczyszczeniu w taki sposób, aby w odpływie zawartość zawiesin ogólnych i substancji ropopochodnych nie była większa niż określona w przepisach odrębnych.

Miejsca postojowe (w tym garaże) obsługujące projektowaną zabudowę na terenie oznaczonym symbolem PU 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.

Infrastruktura techniczna:

- ustala się zakaz włączania dróg wewnętrznych do dróg układu zewnętrznego,
- szczegółowe miejsce i warunki włączenia dróg wewnętrznych do projektowanego układu drogowego dróg publicznych należy uzgodnić z zarządcą dróg,
- obsługę terenów i działek budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej należy zapewnić w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia na warunkach szczegółowych określonych przez zarządców sieci.
- przedstawiony na rysunku planu przebieg, średnice lub inne parametry ciągów projektowanej infrastruktury technicznej mają charakter informacyjny – do uściślenia na etapie sporządzania projektu budowlanego, zgodnie z warunkami określonymi przez właściciela lub zarządcę sieci w dostosowaniu do przewidywanych potrzeb przesyłu mediów w obszarze funkcjonalnym (np.: zlewni, obszaru zasilania, itp.),
- ustala się obowiązek podłączenia istniejących i projektowanych obiektów do niezbędnych do ich funkcjonowania sieci infrastruktury technicznej,
- ustala się zakaz stosowania rozwiązań tymczasowych dotyczących wyposażenia obiektów w infrastrukturę techniczną.
- dopuszcza się, bez konieczności zmiany planu, odstępstwo od przyjętych w planie zasad rozmieszczenia infrastruktury technicznej pod warunkiem opracowania projektu zagospodarowania terenu ustalającego nowe zasady rozmieszczenia uzbrojenia w zakresie obejmującym odstępstwo od ustaleń planu. Projekt powinien uwzględniać zlokalizowanie wszystkich istniejących i przewidywanych w planie sieci infrastruktury i być uzgodniony z zarządcami sieci infrastruktury technicznej, które obejmuje.

Ustalenia z zakresu zaopatrzenia w energię cieplną. Zaopatrzenie w energię cieplną przewiduje się z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem ekologicznych nośników energii w systemach grzewczych budynków, to jest gazu ziemnego, oleju opałowego, energii elektrycznej, paliw stałych o niskiej zawartości siarki lub odnawialnych źródeł energii.

Ustalenia z zakresu zaopatrzenia w gaz. Zaopatrzenie w gaz ziemny przewiduje się z istniejącej magistralnej sieci gazowej średniego ciśnienia Dn250 w ul. Wojska Polskiego oraz z istniejącej sieci magistralnej Dn225 w ul. Poznańskiej za pomocą sieci rozdzielczych przedstawionych na rysunku planu.

Ustalenia z zakresu odprowadzania ścieków komunalnych:

1. Odprowadzanie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej doprowadzającej ścieki do miejskiej oczyszczalni ścieków znajdującej się poza granicami planu.
2. Dla zlewni z obszarów 1U, 2PU, 4PU ustala się nowe ciągi sieci kanalizacyjnych.

Ustalania z zakresu elektroenergetyki:

Do zasilania istniejących i projektowanych obiektów budowlanych na terenie objętym planem należy wykorzystać istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV napowietrzne i wewnętrzne. Ustala się obowiązek, w razie potrzeb, zachowania rezerwy terenu pod budowę kontenerowych bądź słupowych stacji transformatorowych dla potrzeb zabudowy określonej odrębnymi projektami zagospodarowania na poszczególnych terenach.

Ustalania z zakresu telekomunikacji i telewizji kablowej:

1. Znajdujące się na terenie objętym planem kable doziemne i kanalizacje teletechniczne i telekomunikacyjne, doziemne kable światłowodowe i telekomunikacyjne linie napowietrzne wraz z przyłączami abonenckimi należy zachować lub w razie kolizji z planowaną zabudową przebudować w uzgodnieniu i na warunkach operatorów tych sieci w celu zapewnienia łączności telefonicznej i przesyłu sygnału telewizyjnego dla obecnych i przyszłych właścicieli terenów, zgodnie z występującym w tym zakresie zapotrzebowaniem.
2. Dla potrzeb obiektów znajdujących się na obszarze objętym planem należy realizować telekomunikacyjne sieci abonenckie i ogólnodostępnych automatów telefonicznych oraz telewizji kablowej, jako podziemne układane bezpośrednio w ziemi lub w kanalizacji kablowej.
3. Należy umożliwić realizację sieci telekomunikacyjnej i telewizji kablowej wspólnie, po tych samych trasach w ogólnodostępnych ciągach komunikacyjnych istniejącej i planowanej zabudowy.
4. Zakłada się dopuszczenie różnych operatorów sieci telekomunikacyjnych i telewizji kablowej.
5. Ustala się obowiązek udostępnienia terenu pod budowę sieci telekomunikacyjnych i telewizji kablowej.
6. Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących masztów urządzeń nadawczo odbiorczych.

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.