

**UCHWAŁA Nr XVI/96/96
RADY GMINY ŁOMŻA
z dnia 23 maja 1996 r.**

WOJEWÓDZKIE BIURO
PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
w Łomży
Pomocniczy Zespół
Projektowo-Inwestycyjny

**w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Łomża**

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U.nr 89, poz.415 z 1994 roku/ Rada Gminy, na wniosek Zarządu Gminy, uchwala zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łomża zatwierdzonego Uchwałą Nr 93/XVI/92 z dnia 6.10. 1992r. Dz.Urz.Woj.Łom. Nr10 z 31.12.92 / z późn. zm. zwaną dalej zmianą planu.

Rozdział I - ustalenia ogólne

§ 1

Zmiana planu obejmuje :

1. Obszar o pow.0,22 ha położony we wsi Chojny Młode dz.nr 54/3, 54/6, 54/7, którego granice wyznacza od strony południowej istniejąca zabudowa zagrodowa, od strony wschodniej droga wojewódzka nr 387 relacji Chojny - Śniadowo,

2 Obszar o pow. ok. 2,5 ha położony we wsi Jednaczewo, którego granice wyznaczają od strony wschodniej istniejąca droga gminna , od strony północnej istniejący las N-ctwo Łomża, dz.nr 1322,

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest stworzenie podstaw do działalności podmiotów przy zapewnieniu wzajemnych korzyści i eliminacji konfliktów wynikających z podziału zainwestowanego terenu,

§ 3

Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

1. Tereny usług publicznych ozn. symb. UP,
2. Tereny bazy technicznej oznaczone na rysunku planu symb. RPU,
3. Tereny zabudowy jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symb. MNj,
4. Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczone na rysunku planu symb. UR,
5. Tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symb. MR,
6. Tereny rolnicze oznaczone na rysunkach zmiany planu symb. R ,RL,
7. Tereny urządzeń i tras komunikacyjnych oznaczonych symb. K /KL, KD/.

§ 4

Integralną częścią zmiany planu są rysunki planu stanowiące załączniki do niniejszej uchwały:

1. Rysunek planu w skali 1: 500 - obszar na terenie wsi Chojny Młode stanowiący załącznik Nr 1, na którym następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1/ przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania ,
bądź o różnych zasadach zagospodarowania z zastrzeżeniem §5,
- 3/ strefy: zieleni izolacyjnej , dojazdów i parkingów, lokalizacji obiektów kubaturowych
określone orientacyjnie do uściślenia w planie zagospodarowania terenu ,

2. Rysunek zmiany planu w skali 1: 10.000 stanowiący załącznik Nr 2, na którym oznaczenie graficzne przeznaczenia terenu jest obowiązującym ustaleniem planu:

3. Rysunek planu w skali 1 : 1000 obszar na terenie wsi Jednaczewo stanowiący załącznik nr 3, na którym następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1/ przeznaczenie terenu, linie rozgraniczające o różnym sposobie użytkowania,
- 2/ linie projektowanych podziałów terenów,
- 3/ linie zabudowy nieprzekraczalne,

4. Rysunek zmiany planu w skali 1: 10.000 stanowiący załącznik Nr 4, na którym oznaczenie graficzne przeznaczenia terenu jest obowiązującym ustaleniem planu:

§ 5

Przebieg linii rozgraniczających o różnych rodzajach przeznaczenia określony orientacyjnie do uściślenia w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,

§ 6

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. Rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunki planu na mapach stanowiących załączniki do uchwały,
2. Przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
3. Przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć inne niż podstawowe uzupełniające je i wzbogacające,

Rozdział II - ustalenia szczegółowe

§ 7

1. Wyznacza się teren we wsi Chojny Młode ozn. symbolem UP o pow. 0,125 ha z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi publiczne - remizę i świetlicę wiejską,
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1/ ustala się obowiązek zadrzewienia i zakrzewienia terenu wzdłuż południowej granicy działki,
 - 2/ obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi ,
 - 3/ max. wysokość dwie kondygnacje , lub 9,0 m liczone od pow. terenu do kalenicy dachu,
 - 4/ dostosowanie bryły budynku do architektury regionalnej /dach dwuspadowy/,

- 5/ rozwiązanie komunikacji kołowej wewnętrznej musi umożliwiać parkowanie pojazdów,
- 6/ do czasu realizacji urządzeń odprowadzenia ścieków dopuszcza się rozwiązanie indywidualne- zbiornik szczelny ,
- 7/ zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego,
- 8/ zaopatrzenie w energię ciepłą z kotłowni własnej na paliwo ekologiczne /olej opalowy, gaz ziemny lub energia elektryczna/,

§ 8

1. Z obszaru we wsi Jednaczewo ozn. symbolem RPU o pow.2,48 ha z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod bazę techniczną obiektu Kupiski - Jednaczewo wydziela się tereny dla których ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

- 1/ tereny usług i drobnej wytwórczości ozn. na rysunku planu symbolem UR*MN o pow.ok. 1,3 ha,
- 2/ tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ozn. na rysunku planu symbolem MNj o pow.ok. 0,29 ha,
- 3/ pozostały teren o pow. ok.0,88 pozostawia się w dotychczasowym przeznaczeniu - baza techniczna ozn. na rysunku planu symbolem RPU

2. Dla obszarów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1/ obsługę komunikacyjną z istniejących dróg,
- 2/ zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego,
- 3/ odprowadzenie ścieków do zbiorników szczelnych,
- 4/ zaopatrzenie w energię ciepłą z kotłowni własnych na paliwo ekologiczne /olej opalowy, gaz ziemny lub energia elektryczna/,

3. Na terenie o którym mowa w ust 1 pkt.1 ustala się:

- 1/ przeznaczenie dopuszczalne mieszkalnictwo towarzyszące usługom,
- 2/ w przypadku podziału terenu na 2 działki obowiązują wytyczne zawarte na rysunku planu dotyczące obsługi komunikacyjnej,
- 3/ max. wysokość dwie kondygnacje , lub 9,0 m liczone od pow. terenu do kalenicy dachu ,
- 4/ ewentualna uciążliwość wywołana przez obiekty usługowe i produkcyjne nie może wykraczać poza granice działek,

4. Na terenie o którym mowa w ust 1 pkt.2 ustala się:

- 1/ usytuowanie projektowanych budynków mieszkalnych,
- 2/ max. wysokość dwie kondygnacje , lub 9,0 m liczone od pow. terenu do kalenicy dachu z możliwością podpiwniczenia do 1,5m ponad poziom terenu,
- 3/ dopuszcza się realizację budynków gospodarczych jednokondygnacyjnych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 50m²

Rozdział II -przepisy końcowe

§ 9

Uchwałę Rady Gminy w Łomży Nr 93/XVI/92 z dnia 6.10. 1992 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łomża w części objętej niniejszą zmianą planu uchyla się,

§ 10

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Łomży,

§ 11

Zgodnie z art 36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości

- 1/ dla terenu wymienionego w § 7 ust.1. - 30 %,
- 2/ dla terenu wymienionego w §-8 ust.1 pkt.1 - 20 %,
- 3/ dla terenu wymienionego w §.8 ust 1 pkt 2 - 20 %,

§ 12

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łomża wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łomżyńskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY ŁOMŻA

inż. Andrzej Szablowski