

Uchwała Nr.XXII/136/97
Rady Gminy Łomża
z dnia 24 czerwca.....1997 r.

**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 1996 roku Nr 106 poz. 496) Rada Gminy na wniosek Zarządu Gminy uchwala zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łomża zatwierdzonego Uchwałą Nr 93/XVI/92 Rady Gminy Łomża z dnia 6 listopada 1992 roku (Dz. Urz. Województwa Łomżyńskiego nr 10, poz. 74 z dnia 31 grudnia 1992 roku), zwaną dalej zmianą planu.

ROZDZIAŁ I - USTALENIA OGÓLNE

§ 1

Zmiana planu obejmuje:

obszar o powierzchni 3,95 ha, położony na gruntach wsi Stare Kupiski, po północnej stronie drogi do Nowogrodu, u zbiegu ulic: Łomżyńskiej i Łąkowej, którego granice wyznaczają:

- od strony południowej istniejąca droga krajowa nr 645 Łomża - Nowogród,
- od strony wschodniej istniejąca droga gminna (ulica Łąkowa),
- od strony północnej i zachodniej tereny upraw rolnych.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest:

- 1/ ochrona interesów publicznych ponadlokalnych w zakresie bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- 2/ wyznaczenie terenów budownictwa mieszkaniowego i usługowego zapewnienie obsługi komunikacyjnej,
- 3/ stworzenie podstaw do działalności podmiotów gospodarczych przy minimalizacji konfliktów.

§ 3

Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

- 1/ teren zabudowy mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN,
- 2/ strefy zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem UH,UG, UR,
- 3/ tereny urządzeń i tras komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KD, KR,
- 4/ tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP.

§ 4

Integralną częścią planu są rysunki stanowiące załączniki do niniejszej Uchwały:

1. Rysunek zmiany planu w skali 1: 10.000 stanowiący załącznik Nr 1, na którym oznaczenia graficzne: przeznaczenie terenu oraz granica opracowania są obowiązującym ustaleniem planu.
2. Rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik Nr 2, na którym następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1/ przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2/ linie zabudowy nieprzekraczalne,
- 3/ nieprzekraczalne granice stref zabudowy usługowej i drobnej wytwórczości,
- 4/ zasady obsługi komunikacji kołowej,
- 5/ podział na działki budowlane.

§ 5

Ileć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

1. Rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunki zmiany 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.
4. Obszarze - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi.

ROZDZIAŁ II - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6

1. Wyznacza się obszar oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem MN*UR o powierzchni 3,35 ha z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1/ jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się usługi i drobną wytwórczość pod warunkiem dostosowania ich do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
 - 2/ ustala się następujący podział na strefy funkcjonalne:
 - a) strefa zabudowy usługowej i drobnej wytwórczości - oznaczona na rysunku planu symbolem 1UR,
 - b) strefa zabudowy mieszkaniowej - oznaczona na rysunku planu symbolem 2 MNj,
 - c) strefa zabudowy usługowej - usługi z zakresu handlu i gastronomii - oznaczona na rysunku planu symbolem 3 UG*UH,
 - 3/ dotyczące kształtowania form zabudowy mieszkaniowej:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca o wysokości do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - b) dostosowanie bryły obiektów do tradycyjnej architektury regionu,
 - c) dachy o nachyleniu połaci od 30 do 45°,
 - d) pokrycie w kolorze ciemnej czerwieni i brązu,
 - 4/ dotyczące kształtowania form zabudowy usługowej, drobnej wytwórczości:
 - a) lokalizacja zabudowy wyłącznie w wyznaczonych strefach,
 - b) dopuszcza się bliźniaczenie zabudowy,
 - c) zabudowa w strefie ozn. symb. 1UR parterowa z dachem nachylenia połaci od 30 do 45°,
 - d) zabudowa w strefie ozn. symb. 3UG*UH dwukondygnacyjna z dachem o nachyleniu połaci od 30 do 45°,
 - 5/ lokalizacja parkingów dla usług w granicach istniejącej działki,
 - 6/ zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej nr 645 Łomża - Nowogród,

7/ obsługa komunikacyjna działek wyłącznie ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 02 KD, za wyjątkiem działki skrajnej położonej w zachodniej części wyznaczonego terenu do której dojazd został zapewniony z istniejącej drogi gminnej,

8/ stworzenie bariery dźwiękochłonnej poprzez nasadzenia trwałej zieleni przydomowej,

9/ dotyczące uzbrojenia technicznego :

- a) zaopatrzenie w wodę , energię elektryczną, instalację telefoniczną z istniejących i projektowanych sieci ,
- b) zaopatrzenie w energię ciepłą z kotłowni własnych na paliwo proekologiczne / olej opałowy, gaz lub energia elektryczna /,
- c) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
w I etapie do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
docelowo do proj. sieci kanalizacji sanitarnej.

§ 7

1. Ustala się linie rozgraniczające ulic oraz nieprzekraczalne linie zabudowy:

1/ ul. Nowogrodzka- w ciągu drogi krajowej - oznaczona na rysunku planu symbolem 04 KR:

linia zabudowy - 18,0 m od linii rozgraniczającej drogi,

2/ ulice dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami 01KD, 02 KD:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m według rysunku planu,
- b) linia zabudowy - 12,0 m od projektowanych osi tych dróg,

2. Ustala się niezbędny obszar widoczności na narożnikach skrzyżowań określone na rysunku planu, w których obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich przeszkód widoczności.

3. Na terenach o których mowa w ust.1 obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg oraz realizacji sieci uzbrojenia technicznego po uzyskaniu zgody administratora drogi.

§ 8

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem ZP o powierzchni 0,15 ha z przeznaczeniem podstawowym pod zielen izolacyjną.

§ 9

Teren oznaczony rysunku zmiany planu symbolem KS pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu - przystanek komunikacji autobusowej.

§ 10

1. W związku z postanowieniami § 1 niniejszej uchwały wyraża się zgodę na przeznaczenie na cele budownictwa mieszkaniowego gruntów rolnych 2,87 ha, zgodnie z wnioskiem rolnym.
2. Ustala się obowiązek regulacji i wymiany gruntów przed rozpoczęciem realizacji.

ROZDZIAŁ III - PRZEPISY KOŃCOWE.

§ 11

Uchwałę Nr 93/XVI/92 Rady Gminy Łomża z dnia 6 listopada 1992 roku w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łomża, w części dotyczącej ustaleń, objętej niniejszą zmianą planu uchyla się.

§ 12

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Łomża.

§ 13

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

1. Dla terenów wymienionych w § 6 - ~~25~~ 25. %
2. Dla terenów wymienionych w § 7 - ~~25~~ 25. %
3. Dla terenów wymienionych w § 8 - ~~25~~ 25. %

§ 14

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

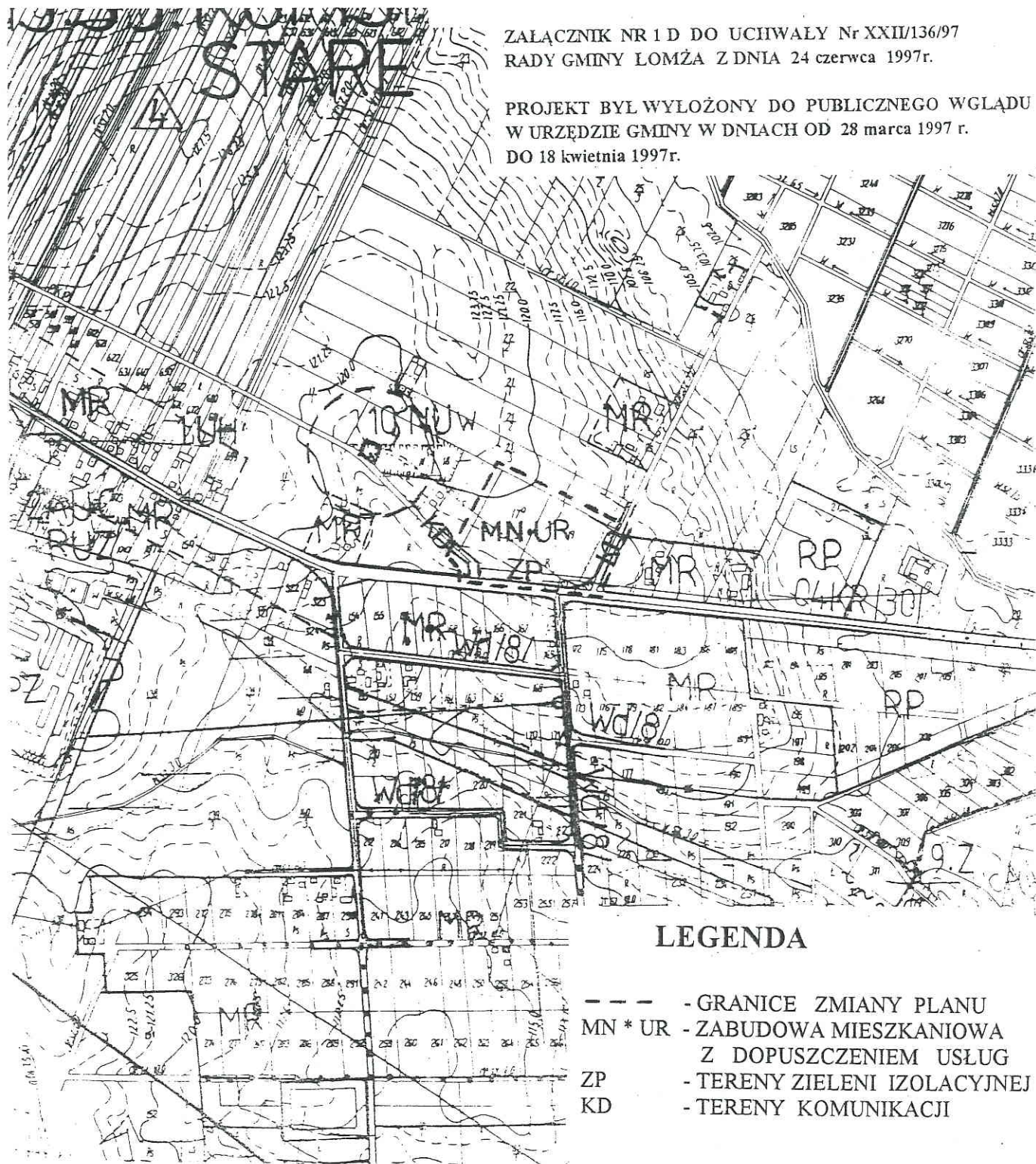
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY ŁOMŻA

inż. Andrzej Szablowski

RYSUNEK ZMIANY PLANU
skala 1 : 10 000

ZALĄCZNIK NR 1 D DO UCHWAŁY Nr XXII/136/97
RADY GMINY ŁOMŻA Z DNIA 24 czerwca 1997r.

PROJEKT BYŁ WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
W URZĘDZIE GMINY W DNIACH OD 28 marca 1997 r.
DO 18 kwietnia 1997r.



POMOCNICZY ZESPÓŁ PROJEKTÓW I-INWESTYCYJNY
GOSPODARSTWO POMOCNICZE SEWÓDZKIEGO
BIURA PLANOWANIA PRZ. PRZEMISŁOWEGO
18-400 Łódź, ul. Poznańska 141A
NIP 718-005-34-80