

Uchwała Nr. XXIV/158/97
Rady Gminy Łomża
z dnia ..24..10.....1997r.

**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 uchwała 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 6,10 ha, położony na gruntach wsi Modzele Skudosze po południowej stronie drogi wojewódzkiej nr 375, którego granice wyznaczają:

- od strony północnej istniejąca droga wojewódzka nr 375 (Wygoda - Modzele Wypychy),
- od strony wschodniej istniejąca granica administracyjna gruntów wsi Wygoda.
- od strony południowej i zachodniej tereny upraw rolnych.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest:

- 1/ wyznaczenie terenów budownictwa mieszkaniowego i usługowego zapewnienie obsługi komunikacyjnej,
- 2/ stworzenie podstaw do działalności podmiotów gospodarczych przy minimalizacji konfliktów.

§ 3

Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

- 1/ teren zabudowy mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MNj,
- 2/ strefy zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem UR,
- 3/ tereny urządzeń i tras komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KD, KX.

§ 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/ strefę techniczną nadpowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV,
5/ zasady obsługi komunikacji kołowej,
6/ linie projektowanych podziałów na działki budowlane.

85

Ilekoć 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. Terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi.
5. Strefie technicznej - należy przez to rozumieć pas terenu niezbędny dla celu zapewnienia warunków bezpieczeństwa powstających obiektów kubaturowych.

ROZDZIAŁ II - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

6

1. Wyznacza się obszar oznaczony na rysunku planu symbolem MNj z przeznaczeniem podstawowym pod mieszkalnictwo jednorodzinne. Dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla przeznaczenia podstawowego.
2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1/ dotyczące kształtowania form budynków mieszkalnych:
 - a) nieprzekraczalna wysokość 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe z możliwością podpiwniczenia do 1,2 m ponad poziom terenu,
 - b) dostosowanie bryły obiektów do architektury regionu,
 - c) dachy o nachyleniu połaci dachowej od 30° do 40° ,
 - 2/ dotyczące kształtowania form budynków gospodarczych:
 - a) wysokość budynków nie powinna przekraczać jednej kondygnacji naziemnej,
 - b) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 35 m²,
 - 3/ stworzenie bariery dźwiękochłonnej poprzez nasadzenia trwałej zieleni przydomowej od strony drogi wojewódzkiej,
 - 4/ zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi wojewódzkiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 06 KL,
 - 5/ obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg dojazdowych,
 - 6/ strefę techniczną w odległości 10,0 m. od trasy linii elektroenergetycznej 15 kV, w której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
 - 7/ 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

Z obszaru wymienionego w § 6 wyznacza się tereny oznaczone symbolami:

- 1/ 1MNj o powierzchni ok. 0,90 ha,
- 2/ 2MNj o powierzchni ok. 1,89 ha,
- 3/ 3MNj o powierzchni ok. 1,21 ha,

POMOCHNICY ZESPÓŁ PROJEKTOWO-INWESTYCYJNY
BIURO PLANOWANIA PRZ. ST. ZACH. 3/1
18-490 Łódź, ul. Poznańska 141A
NIP 718-005-24-00

§ 8

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem MNj*UR o powierzchni 1,20 ha z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Na terenie, 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 nieprzekraczalną strefę zabudowy usługowej i drobnej wytwórczości - oznaczoną na rysunku planu,

3/ ustala się zakaz realizacji zabudowy i urządzeń o zasięgu uciążliwości wykraczającym poza granice własności działki,

4/ 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°,

5/ dotyczące kształtowania form zabudowy usługowej, drobnej wytwórczości:

- a) lokalizacja zabudowy wyłącznie w wyznaczonej strefie,
- b) dopuszcza się bliźniaczenie zabudowy,
- c) zabudowa parterowa z dachem o nachyleniu połaci od 30 do 45°,

6/ lokalizacja parkingów dla usług w granicach istniejącej działki.

7/ 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.

§ 9

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

1/ droga wojewódzka - oznaczona na rysunku planu symbolem 06 KL:

linia zabudowy - 10,0 m od istniejącej adaptowanej linii rozgraniczającej drogi,

2/ ulice dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami 03KD, 04 KD:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m,
- b) linia zabudowy - według rysunku planu,

3/ ulica dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolami 01KD:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0 m,
- b) linia zabudowy - według rysunku planu,

4/ ulica dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolami 02KD:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 9,0 m,
- b) linia zabudowy - 8,0 m od projektowanej linii rozgraniczającej,

5/ ulica dojazdowa - jednokierunkowa oznaczona na rysunku planu symbolem KX:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających istniejąca,
- b) linia zabudowy - 8,0 m od linii rozgraniczającej.

2. Ustala się niezbędne obszary 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.

§ 10

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem EE z przeznaczeniem pod lokalizację stacji transformatorowej.

§ 11

Teren oznaczony symbolem RL pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu leśnym bez prawa zabudowy.

§ 12

Ustala się obowiązek regulacji i wymiany gruntów przed rozpoczęciem realizacji.

ROZDZIAŁ III - PRZEPISY KOŃCOWE.

§ 13

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.

§ 14

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Łomża.

§ 15

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 § 7 pkt.1 - 25 %,
- 2/ dla terenów wymienionych w § 7 pkt.2 - 30 %,
- 3/ dla terenów wymienionych w § 7 pkt.3 - 30 %,
- 4/ dla terenów wymienionych w § 8 - 25 %,
- 5/ dla terenów wymienionych w § 9 - 15 %,
- 6/ dla terenów wymienionych w § 10 - 15 %.

§ 16

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. Sławomir Szablowski