

# **Uchwała Nr XXXV/192/2002**

## **Rady Gminy Łomża**

### **z dnia 25 czerwca 2002 r.**

#### **W SPRAWIE ZATWIERDZENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOMŻA**

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220) oraz art. 10 ust. 3 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253) i art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78, zm. 1997 r. Nr 60, poz. 370, Nr 80, poz. 505, Nr 160, poz. 1079, z 1998 r. Nr 106, poz. 668, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 120, poz. 1268 oraz 2001 Nr 81, poz. 875, Nr 100, poz. 1085), Rada Gminy Łomża 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), wraz z późniejszymi zmianami, zwaną dalej zmianą planu.

## **ROZDZIAŁ I - USTALENIA OGÓLNE**

### **§ 1**

**Zmiana planu obejmuje** teren położony na gruntach gminy Łomża we wsi Stara Łomża p/sz o powierzchni około 1,8 ha obejmujący działki o numerach geodezyjnych: 72/2 i 73/3 oraz część działki 73/4, przeznaczone w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego pod użytki rolne.

### **§ 2**

**Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest:**

- 1) zmiana przeznaczenia terenów rolnych na cele budowlane – teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- 2) określenie zasad w zakresie kształtowania przestrzeni,
- 3) określenie zasad w zakresie infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej.

### **§ 3**

**Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:**

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MNj,
- 2) tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami KD, KX.

### **§ 4**

**Integralną częścią zmiany planu jest** rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej Uchwały w skali 1 : 1.000, na którym następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice opracowania,
- 2) przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie i strefy zabudowy,

- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji,
- 5) linie projektowanych podziałów wewnętrznych na działki budowlane.

## § 5

**Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:**

- 1) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej stanowiący załącznik 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) **teren** - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi,
- 5) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.

## ROZDZIAŁ II - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

### § 6

Przeznacza się grunty rolne o glebach pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze kl. IV a – 1,67 ha, oraz grunty leśne o powierzchni 0,01 ha, na które uzyskano zgodę Wojewody Podlaskiego wyrażoną decyzją Nr SR. V.77111-64/02 z dnia 21.03. 2002 r. oraz kl. III – 0,02 ha i nieużytki 0,10 ha.

### § 7

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolami **MNj** o powierzchni około 1,63 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 urządzenia infrastruktury technicznej,
  - 2) minimum 50% powierzchni działki należy przeznaczyć pod zieleni użytkową (ogrodnictwo) i wypoczynkową,
  - 3) w stosunku do zabudowy ustala się następujące wymagania:
    - a) bryła i forma budynków w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w regionalnej zabudowie,
    - b) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca o wysokości do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe z możliwością podpiwniczenia do 0,90 m ponad poziom terenu,
    - c) zabudowa gospodarcza jednokondygnacyjna, o jednakowym nachyleniu połaci dachowej i kolorystyce z budynkiem mieszkalnym,
    - d) dachy o nachyleniu połaci od 30 do 45°, pokrycie dachu w kolorze brązu,
  - 4) obsługa komunikacyjna wyznaczonych działek z projektowanej ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD** i projektowanego ciągu pieszo jezdni oznaczonego symbolem **KX**, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) 8,0 m od projektowanej linii rozgraniczających ulicy dojazdowej,
    - b) 6,0 m od projektowanego ciągu pieszo jezdni,
  - 6) dotyczące uzbrojenia technicznego:
    - a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, instalację telefoniczną z istniejących i projektowanych sieci po ich rozbudowie,
    - b) zaopatrzenie w energię ciepłą z kotłowni własnych na paliwo proekologiczne (olej opałowy, gaz lub energia elektryczna),



- c) odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego, istniejącej oczyszczalni ścieków docelowo: zgodnie z „Programem ogólnym kanalizacji sanitarnej gminy Łomża” do projektowanej kanalizacji,
- d) zaopatrzenie w gaz nastąpi po wybudowaniu sieci gazowej średniego ciśnienia,
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejących urządzeń elektroenergetycznych, warunki techniczne określi Rejon Energetyczny, ustala się obowiązek udostępnienia terenu pod budowę infrastruktury energetycznej,
- 7) obowiązek gromadzenia odpadów stałych w typowych pojemnikach do wywozu na gminne wysypisko śmieci,
- 8) dotyczące przedsięwzięć z zakresu obrony cywilnej:
  - a) na terenie zabudowy jednorodzinnej przewidzieć ukrycia typu II wykonywane
  - b) w podpiwniczeniach (w przypadku ich realizacji) przez mieszkańców we własnym zakresie w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa,
  - c) oświetlenie zewnętrzne ulic przystosować do zaciemniania i wygaszania.
- 9) warunkiem dopuszczenia realizacji nowych obiektów jest zapewnienie podłączenia budynków do wszystkich niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania urządzeń infrastruktury technicznej.

### § 8

1. Ustala się linie rozgraniczające projektowanych dróg:
  - 1) droga dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolem KD o powierzchni około 0,14 ha - szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m, z placem manewrowym,
  - 2) ciąg pieszo jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem KX o powierzchni około 0,03 ha - szerokość w liniach rozgraniczających - 6,0 m,
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.

## ROZDZIAŁ III - PRZEPISY KOŃCOWE.

### § 9

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.

### § 10

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Łomża.

### § 11

Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości przeznaczonych pod zainwestowanie w wysokości 0% (słownie zero procent).

### § 12

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.



PRZEWODNICZĄCY RADY  
*inż. Andrzej Szablowski*