

## UCHWAŁA Nr 210/XXXVIII/96 RADY MIEJSKIEJ ŁOMŻY Z DNIA 19.12.1996 r.

w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego miasta Łomży

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz.415, z 1996 r. Nr 106, poz. 496) Rada Miejska w Łomży na wniosek Zarządu Miasta uchwała zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomży zatwierdzonego Uchwałą Nr XII/131/88 Miejskiej rady Narodowej w Łomży z dnia 25.02.1988r. (Dz.U.Woj. Łomżyńskiego nr 3, poz.222 z dnia 30.03.1988r.) z późniejszymi zmianami, zwaną dalej zmianą planu.

### ROZDZIAŁ I - USTALENIA OGÓLNE.

#### §1

Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni 4,43ha, położony w południowej części miasta Łomża, którego granice wyznaczają:

- od strony północnej ul. Przykoszarowa,
- od strony zachodniej Al. Legionów,
- od strony południowej istniejąca ulica wewnętrzna stanowiąca dojazd do Zespołu Szkół Mechanicznych,
- od strony wschodniej teren Zespołu Szkół Mechanicznych.

#### §2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest:

- stworzenie podstaw do działalności podmiotów gospodarczych przy zapewnieniu wzajemnych korzyści i zminimalizowaniu konfliktów.
- ochrona interesów publicznych w zakresie powiązań komunikacji ogólnomiejskiej,
- poprawa ładu przestrzennego.

#### §3

Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

1. Tereny zabudowy usługowej i drobnej wytwórczości ozn. symb. UR, UH, UG.
2. Tereny komunikacji ozn. symb. KZ, KL, KD, KX.

#### §4

Integralną częścią planu są rysunki stanowiące załączniki do niniejszej Uchwały.

1. Rysunek zmiany planu w skali 1:5000 stanowiący załącznik Nr 1, na którym oznaczenia graficzne przeznaczenia terenu są obowiązującym ustaleniem planu.
2. Rysunek zmiany planu skali 1:500 stanowiący załącznik Nr 2, na którym następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające terenu o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 2) linie zabudowy nieprzekraczalne oraz obowiązujące ciągłe linie zabudowy,
  - 3) linie projektowanych podziałów wewnętrznych z zastrzeżeniem §5,
  - 4) zasady obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia technicznego,
  - 5) strefy lokalizacji parkingów oraz nieprzekraczalne strefy zabudowy,
  - 6) gabaryty budynków,
  - 7) oznaczenia elewacji wymagających szczególnego opracowania,
  - 8) oznaczenia obiektów adaptowanych i modernizowanych.

#### §5

Zmiana podziałów i lokalizacji obiektów na terenie 4UR uzależniona jest od przedłożenia przez inwestorów zagospodarowania całego kwartału spełniającej następujące warunki:

- 1) zachowania pasów drogi dojazdowej i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 2) zasad obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia technicznego.

#### §6

Ilekroć 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 wzbogacone.
4. Obszarze - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

## ROZDZIAŁ II - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

#### §7

1. Wyznacza się obszar oznaczony na rysunku planu symb. UR, UH, UG z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę usługową i drobnej wytwórczości.
2. Na obszarze o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) dopuszcza się remonty, przebudowę i wymianę budynków związanych z działalnością gospodarczą,

- 2) dopuszcza się realizację nowej zabudowy i urządzeń o zasięgu uciążliwości przekraczającym granic własności działki,
- 3) ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów służby zdrowia i oświaty,
- 4) dopuszcza się wykorzystanie poddaszy użytkowych na funkcję mieszkalną,
- 5) ustala się zakaz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska o których mowa w przepisach szczególnych,
- 6) ustala się obowiązek regulacji i wymiany gruntów przed rozpoczęciem realizacji,
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych i projektowanej stacji transformatorowej oznaczonej symbolem EE na rysunku zmiany planu z zastrzeżeniem §9.
- 8) dotyczące uzbrojenia technicznego:
  - a) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, instalację telefoniczną z istn. i proj. sieci układu ogólnomiejskiego,
  - b) zaopatrzenie w energię ciepłą z proj. miejskiej sieci ciepłej lub gazowej z zastrzeżeniem §8,
  - c) odprowadzenie ścieków i wód opadowych do istniejącej i projektowanej sieci układu ogólnomiejskiego kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- 9) obowiązek wymiany węglowych źródeł ciepła na proekologiczne nośniki energii cieplnej.

#### §8

Dopuszcza się stosowanie kotłowni własnych na paliwo proekologiczne (olej opałowy, gaz lub energia elektryczna) w przypadku niezrealizowania sieci miejskich.

#### §9

1. W celu zapewnienia warunków bezpieczeństwa stosownie do odrębnych przepisów do czasu demontażu linii napowietrznych 15kV ustala się strefę techniczną w odległości 10,0m od trasy linii.
2. Na terenie objętym strefą, o której mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy.

#### §10

Z obszaru określonego w §7 wydziela się tereny:

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1UR o powierzchni około 0,63ha, na którym ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) dotyczące kształtowania form zabudowy:
    - a) zabudowa o charakterze miejskim o wysokości do 3 kondygnacji naziemnych o wykończeniu elewacji z materiałów o podwyższonym standardzie,
    - b) zapewnienie dostępności do usług z głównych ciągów pieszych,
  - 2) urządzenie terenów zieleni ozdobnej pełniącej funkcję reprezentacyjną od strony ulicy istniejących oraz projektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KL,
  - 3) zakaz grodzenia działek od strony przestrzeni publicznej zgodnie z rysunkiem planu w celu zapewnienia dostępności do usług,
  - 4) zakaz projektowania nowych zjazdów z jezdni Al. Legionów,
  - 5) dopuszcza się okresową adaptację zjazdów istniejących do czasu realizacji projektowanych

ulic dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KL i 03KD.

- 6) rozkład projektowanych funkcji:
  - a) 1.1UH działka o powierzchni około 0,23ha - przeznaczeniem podstawowym pod usługi z zakresu handlu:
    - ustala się strefę lokalizacji parkingu w granicach własnej działki, dojazd do obiektu z ciągu pieszo-jezdnego ozn. na rysunku planu symbolem 04KX,
    - zaleca się budowę parkingu z udziałem zieleni,
    - ustala się zakaz podziałów wtórnych terenu,
  - b) 1.2UR działki o powierzchni około 0,18ha - przeznaczeniem podstawowym pod usługi z zakresu rzemiosła:
    - zaleca się modernizację istniejących obiektów poprzez przebudowę i nadbudowę w celu podniesienia walorów architektonicznych obiektów,
    - ustala się zakaz podziałów wtórnych terenu,
  - c) 1.3UH\*UG działka o powierzchni około 0,22ha - przeznaczeniem podstawowym pod usługi z zakresu handlu i gastronomii:
    - zaleca się modernizację istniejących obiektów poprzez przebudowę i nadbudowę w celu podniesienia walorów architektonicznych,
    - dopuszcza się podział wtórny terenu na dwie działki pod warunkiem zapewnienia prawnego dostępu do ulicy ozn. symbolem 01KL na rysunku planu.
2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2UR o powierzchni około 0,56ha, na którym ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) dotyczące kształtowania formy zabudowy:
    - a) zabudowa o charakterze miejskim o wysokości do 3 kondygnacji naziemnych o wykończeniu elewacji od strony ulicy Przykoszarowej z materiałów o podwyższonym standardzie,
    - b) zapewnienie dostępności do usług z ciągu pieszego wzdłuż ulicy Przykoszarowej pobudowanego elementami małej architektury powiązanych z komunikacją pieszą,
  - 2) urządzenie terenów zieleni ozdobnej towarzyszącej małej architekturze pełniącej funkcję reprezentacyjną i izolacyjną od strony ulicy Przykoszarowej,
  - 3) zakaz grodzenia działek od strony przestrzeni publicznej zgodnie z rysunkiem planu w celu zapewnienia dostępności do usług,
  - 4) dotyczące obsługi komunikacyjnej:
    - a) kołowa - z projektowanej ulicy dojazdowej ozn. symbolem 03KD na rysunku planu z dopuszczeniem wjazdów bramowych z ulicy Przykoszarowej wg rysunku planu,
    - b) piesza od strony istniejącej ulicy miejskiej,
  - 5) dopuszcza się czasową adaptację istniejącego budynku mieszkalnego, z zaleceniem modernizacji poprzez przebudowę i wprowadzenie funkcji usługowej,
3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3UR o powierzchni około 1,22ha, na którym ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) dotyczące kształtowania formy zabudowy:
    - a) zabudowa o charakterze miejskim o wysokości do 3 kondygnacji naziemnych,
    - b) zapewnienie dostępności do usług z ciągu pieszego przyulicznego ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KL,
  - 2) urządzenie terenów zieleni ozdobnej pełniącej funkcję reprezentacyjną od ciągu pieszego,
  - 3) zakaz podziałów wtórnych terenu,
  - 4) granice działek na których dopuszcza się sytuowanie obiektów.
4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4UR o powierzchni około 1,21ha, na których ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) dotyczące kształtowania formy zabudowy:
    - a) zabudowa o charakterze miejskim o wysokości od 2 do 3 kondygnacji naziemnych