UCHWAŁA Nr 241/XLIV/97
RADY MIEJSKIEJ ŁOMŻY
z dnia 28 maja 1997 r.

w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Łomży
- tereny położone przy ul. Poznańskiej

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415, Nr 106 z 1996 r., poz. 469) Rada Miejska w Łomży, na wniosek Zarządu Miasta, uchwala zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomży zatwierdzonego Uchwałą Nr XII/131/88 Miejskiej Rady Narodowej w Łomży z dnia 25.02.1988 r. (Dz.U. Woj. Łomżyńskiego nr 3, poz. 222 z dnia 30.03.1988 r.) z późniejszymi zmianami.

ROZDZIAŁ I - USTALENIA OGÓLNE

§ 1

Zmiana planu obejmuje obszar o pow. 1.0 ha położony w **m. Łomży przy ul. Poznańskiej** w sąsiedztwie podczyszczalni ścieków ŁZPB "Narew", którego granice wyznacza od strony wschodniej rzeka Łomżyczka, zachodniej ul. Poznańska, południowej dz. nr 30694, północnej dz. nr 30675 i 30688.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest:

1. Poprawa ładu przestrzennego, w szczególności w zakresie kształtowania przestrzeni i estetyki otoczenia z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczych.
2. Stworzenie podstaw do działalności podmiotów.

§ 3

Przedmiotem ustaleń zmiany planu są tereny zabudowy mieszkaniowej i usług oznaczone symbolem **MN* U.**

§ 4

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

1. **Rysunek zmiany planu w skali 1 : 5000** stanowiący załącznik nr 1, na którym oznaczenie graficzne przeznaczenia terenu jest obowiązującym ustaleniem planu,
2. **Rysunek planu w skali 1 : 500** stanowiący załącznik nr 2, na którym następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) przeznaczenie terenów,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania - ściśle określone,
   3) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy mieszkaniowej i usług oraz linie ogrodzeń,
   5) strefy lokalizacji obiektów kubaturowych związanych z funkcją mieszkaniową, usługową i gospodarczą, lokalizacji parkingów oraz zieleni izolacyjnej,
   6) lokalizacja budynków mieszkalnych,
   7) zasady obsługi komunikacyjnej.

§ 5

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **Rysunku planu** - należy przez to rozumieć - rysunek planu na mapie stanowiącej załącznik do uchwały,
2. **Przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze,
3. **Przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć inne niż podstawowe uzupełniające je i wzbogacające.

ROZDZIAŁ II - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6

1. **Wyznacza się teren** o powierzchni 0,44 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN*U** z podstawowym przeznaczeniem pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,** jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się funkcje usługowe pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla przeznaczenia podstawowego.

2. Na terenie o którym mowa w ust.1 **ustala się następujące zasady zagospodarowania**:

1) **realizacja zabudowy** wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu,

2) **dotyczące kształtowania zabudowy :**

a) wysokość budynków mieszkalnych 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 12m liczone od powierzchni terenu do kalenicy dachu,

b) dachy o nachyleniu połaci podstawowej 40° ,

c) wysokość zabudowy gospodarczej jedna kondygnacja,

3) **przy realizacji funkcji usługowych ustala się**:

a) następujący układ funkcji budynków mieszkalnych:

- funkcja usługowa w rozbudowanym parterze budynku od strony ulicy,
- funkcja gospodarcza budynku mieszkalnego w parterze budynku od strony ogrodowej,
- funkcja mieszkaniowa na piętrze oraz poddaszu użytkowym,

b) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w strefie wyznaczonej na rysunku planu,

4) **dotyczące ukształtowania terenu i kształtowania zieleni:**

a) nakłada się obowiązek ukształtowania terenu w sposób zabezpieczający przed skutkami rozlewu wód rzeczki Łomżyczki,

b) zaleca się podniesienie terenu od strony ulicy Poznańskiej w sposób zapewniający naturalny spływ wód opadowych w kierunku ulicy,

c) nakłada się obowiązek nasadzeń drzew i krzewów o funkcji izolacyjnej od strony ulicy Poznańskiej i podczyszczalni ścieków,

d) nakłada się obowiązek uwzględnienienia warunków określonych w lit a, b i c w planie zagospodarowania działek (stanowiącego integralną część dokumentacji budowlanej),

5) **dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

a) włączenia zjazdów podlegają uzgodnieniom z administratorem drogi,

b) nakłada się obowiązek zapewnienia komunikacji wewnętrznej umożliwiającej dostępność do części działek pozostających w użytkowaniu rolniczym,

6) **dotyczące infrastruktury technicznej:**

a) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i instalację telefoniczną z istniejących i projektowanych sieci,

b) odprowadzenie ścieków do kanalizacji komunalnej,

c) zaopatrzenie w ciepło z kotłowni własnych na paliwo proekologiczne.

3. Warunkiem realizacji nowej zabudowy jest:

1) **obowiązek regulacji granic:**

a) pomiędzy działkami o numerach 30693 i 30692 o szerokość minimum 3,0 m, lub o szerokość 1,5 m pod warunkiem zachowania odległości min. 8,0 m pomiędzy projektowanymi budynkami,

b) pomiędzy działkami o numerach 30692 i 30691 w sposób zapewniający minimalną szerokość 12,0 m dla nowo tworzonej działki budowlanej,

2) **dokonanie rozbiórek** istniejących budynków, będących w złym stanie technicznym i kolidujących z docelowym zagospodarowaniem.

§7

Teren oznaczony symbolem RZ pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym bez prawa zabudowy.

ROZDZIAŁ III - PRZEPISY KOŃCOWE

§ 8

Uchwałę Miejskiej Rady Narodowej w Łomży Nr XX/131/88 z dnia 25 lutego 1988 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomży w części objętej niniejszą zmianą planu uchyla się.

§ 9

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Łomży.

§ 10

Zgodnie z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów określonych w § 6 ust.1 w wysokości - 30 %.

§11

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomży wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łomżyńskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej Łomży
Tadeusz Kowalewski

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
INSPEKTOR
mgr inż. arch. Anna Antoniuk