

UW

UCHWAŁA Nr 242/XLIV/97 RADY MIEJSKIEJ ŁOMŻY Z DNIA 28 maja 1997r.

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 :

1. Obszar o powierzchni 8,5 ha położony w Łomży przy ul. Nowogrodzkiej, którego granice wyznacza:
 - * od strony północnej - granica miasta
 - * od strony zachodniej - granica miasta
 - * od strony południowej - ul. Nowogrodzka
 - * od strony wschodniej - istniejąca Baza Zieleni Miejskiej.

§2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest :

1. Stworzenie podstaw do działalności podmiotów.
2. Poprawa obsługi komunikacyjnej i zapewnienie dojazdów przy przeznaczeniu tymczasowym i docelowym.
3. Poprawa ładu przestrzennego.

§3

Przedmiotem ustaleń zmiany planu są :

1. Tereny upraw ogrodniczych z towarzyszeniem zabudowy mieszkaniowej ozn. na rysunku zmiany planu symbolem **ROz**.
2. Tereny obsługi komunikacji z towarzyszeniem usług ozn. na rysunku zmiany planu symbolem **KS+U**.
3. Tereny upraw rolnych bez prawa zabudowy ozn. na rysunku zmiany planu symbolem **RZ**.

§4

Integralną częścią zmiany planu są rysunki zmiany planu stanowiące załączniki do Uchwały.

1. Rysunek zmiany planu w skali 1:5000 stanowiący załącznik nr 1, na którym ozn. graficzne przeznaczenia terenu są obowiązującymi ustaleniami planu.
2. Rysunek zmiany planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 2, na którym następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a/ przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające terenu o różnym sposobie użytkowania,
 - b/ linie zabudowy nieprzekraczalne,
 - c/ strefy lokalizacji obiektów kubaturowych związanych z funkcją mieszkaniową, gospodarczą, usługową,
 - d/ obiekty przeznaczone do adaptacji,
3. Rysunek zmiany planu w skali 1:500 stanowiący załącznik nr 3, określający zasady tymczasowego zagospodarowania terenu stacji paliw do czasu jego zagospodarowania docelowego zgodnie z ustaleniami zmiany planu.

§5

Dodatkowe linie podziałów na działki uzależniona jest od przedłożenia przez inwestora koncepcji zagospodarowania kwartału spełniającej następujące warunki:

1. Zachowanie minimalnej wielkości powierzchni działek.
2. Zachowanie projektowanego przebiegu pasów drogowych.
3. Zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy.

§6

Ilekcroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

1. **Rysunku planu** - to mówi się o rysunkach planu stanowiących załączniki do Uchwały.
2. **Przeznaczeniu podstawowym** - to mówi się o przeznaczeniu przeważającym na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.
3. **Przeznaczeniu dopuszczalnym** - to mówi się o przeznaczeniu uzupełniającym podstawowe.
4. **Przeznaczeniu tymczasowym** - to mówi się o przeznaczeniu terenu do chwili realizacji nowoprojektowanej drogi i poszerzenia ul. Nowogrodzkiej do 40,0 m w liniach rozgraniczających.
5. **Przeznaczeniu docelowym** - to mówi się o przeznaczeniu terenu po realizacji nowoprojektowanej drogi i poszerzeniu ul. Nowogrodzkiej.
6. **Obszarze** - to mówi się o terenie o określonym przeznaczeniu.

ROZDZIAŁ II - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§7

1. Wyznacza się obszar ozn. na rysunku planu symbolem **ROz** z przeznaczeniem podstawowym - uprawy ogrodnicze z zabudową towarzyszącą.
2. Z obszaru określonego w ust. 1 wydziela się tereny ozn. symbolami:
 - a/ **F 9' ROz** - o powierzchni 0,49 ha,
 - b/ **F 9 ROz** - o powierzchni 1,98 ha,na których zagospodarowanie i ewentualne podziały terenu mogą nastąpić w różnym czasookresie.

3. Na obszarze o którym mowa w ust. 2 a/ dopuszcza się funkcję mieszkaniową z tow. usług pod warunkiem nie spowodowania uciążliwości dla przeznaczenia podstawowego i ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a/ forma budynków mieszkalnych nowych, modernizowanych i przebudowywanych dostosowana do otoczenia i nie przekraczająca trzech kondygnacji (w tym poddasza użytkowe),
 - b/ budynki gospodarcze jednokondygnacyjne,
 - c/ minimalna powierzchnia działek 1500 m²,
 - d/ obsługa komunikacyjna przy przeznaczeniu tymczasowym:
 - * z istniejącego dojazdu { działka nr 30015/1},
 - e/ obsługa komunikacyjna przy przeznaczeniu docelowym:
 - * z nowoprojektowanej drogi,
 - f/ zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną przy przeznaczeniu tymczasowym:
 - * woda - studnia własna,
 - * ścieki - bezobsługowa oczyszczalnia ścieków EPURBLOC {dopuszcza się adaptację istniejących szczelnych zbiorników ścieków},
 - * ciepło - własna kotłownia na paliwo proekologiczne,
 - * energia elektryczna - z sieci miejskiej na warunkach Rejonu Energetycznego,
 - g/ zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną przy przeznaczeniu docelowym:
 - * z sieci miejskiej projektowanej w ulicy Nowogrodzkiej i nowoprojektowanej,
 - h/ pierwszy wjazd przy docelowym przeznaczeniu można zlokalizować minimum 50,0 m od linii rozgraniczających ul. Nowogrodzkiej.
4. Dalsze podziały na obszarze wymienionym w ust.2 a/ uzależnione są od przedłożenia przez inwestora koncepcji zagospodarowania kwartału przy przeznaczeniu tymczasowym i docelowym spełniającej warunki §5 i §7 ust. 2.
5. Na obszarze o którym mowa w ust. 2 b/ zasady zagospodarowania pozostają bez zmian w stosunku do obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża {U.Nr XXII/131/88 MRN w Łomży z dnia 25.02.1988r.}.

§8

1. Wyznacza się obszar ozn. na rysunku planu symbolem **F 10`KS+U** z przeznaczeniem podstawowym - obsługa komunikacji { stacja paliw }. Dopuszcza się funkcję usługową. powierzchnia obszaru wynosi 0,36 ha.
2. Na obszarze o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i użytkowania:
 - a/ przy przeznaczeniu tymczasowym obszar będzie użytkowany w oparciu o wjazd i wyjazd istniejący z ul. Nowogrodzkiej { zgodnie z załącznikiem nr 3 do Uchwały },
 - b/ przy przeznaczeniu docelowym obszar będzie użytkowany w oparciu o wjazd z ul. Nowogrodzkiej i wjazd-wyjazd na ulicę nowoprojektowaną,
 - c/ przeznaczenie dopuszczalne { motel, gastronomia, nieuciążliwe rzemiosło usługowe }, o formie dostosowanej do lokalizacji i funkcji i wysokości do 12,0 m od powierzchni terenu do kalenicy dachu,
 - d/ zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną przy przeznaczeniu tymczasowym z istniejącej sieci na obszarze
 - e/ zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną przy przeznaczeniu docelowym z projektowanej sieci w ul. Nowogrodzkiej i nowoprojektowanej,
 - f/ w celu ograniczenia uciążliwości ustala się obowiązek zadrzewienia terenu zlokalizowanego:
 - * wzdłuż północnej granicy obszaru szerokości min. 10,0 m,

- * wzdłuż wschodniej granicy obszaru pas szerokości jak na rysunku zmiany planu { załącznik nr 2 } z możliwością uwzględnienia przejazdu do pozostałej części obszaru lub lokalizacji obiektów kubaturowych wzdłuż w/w granicy, które będą stanowić barierę ograniczającą ewentualne uciążliwości z zastrzeżeniem §9 i §10 i §11.

§9

Warunkiem dopuszczenia do realizacji nowych obiektów usługowych jest przedłożenie przez inwestora koncepcji zagospodarowania kwartału z rozwiązaniem obsługi komunikacyjnej przy przeznaczeniu tymczasowym i docelowym.

§10

Linia nn biegnąca przez północną część obszaru przy przeznaczeniu tymczasowym do adaptacji lub przełożenia, przy przeznaczeniu docelowym do likwidacji.

§11

Realizacja nowych obiektów kubaturowych warunkowana jest ustaleniami dotyczącymi zasad lokalizacji w/w obiektów w pobliżu linii nn { wymienionej w §10 } przy przeznaczeniu tymczasowym i docelowym.

§12

1. Wyznacza się obszar oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **RZ** o powierzchni 4,85ha.
2. Z obszaru określonego w ust. 1 wydziela się teren ozn. symbolem **F 8`RZ** o powierzchni 1,04ha z przeznaczeniem tymczasowym i docelowym
 - * przeznaczenie tymczasowe - tereny użytków zielonych bez prawa zabudowy i trwałych kultur,
 - * przeznaczeniem docelowym - ulica nowoprojektowana łącząca ul. Nowogrodzką z ul. Grobla Jednaczewska o parametrach podstawowych:
 - linia rozgraniczająca **LR = 25,0 m**
 - linia zabudowy od osi jezdni **LZ = 17,5 m**
 - jezdnia szerokości 7,0 m
 - chodniki obustronne
 - wyposażona w pełny zakres infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem '§13.
3. Z obszaru określonego w ust. 1 wydziela się teren ozn. symbolem **F 8 RZ** o powierzchni 4,41ha z przeznaczeniem podstawowym - użytki zielone bez prawa zabudowy.

§13

Przy realizacji przeznaczenia docelowego terenu wymienionego w ust. 2 konieczność dokonania rozbiórki istniejącego budynku gospodarczego i linii nn wymienionej w §10.

