

UCHWAŁA NR 120/XIX/99
RADY MIEJSKIEJ ŁOMŻY
z dnia 24 listopada 1999 roku

w sprawie: zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji Śródmieścia miasta Łomży w części dotyczącej terenów położonych przy ulicy Rybaki.

Na podstawie art. 18, ust.2, pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz.74, Nr 58, poz.261, Nr 106, poz.496 i Nr 132, poz.622, z 1997 r. Nr 9, poz.43, Nr 106, poz.679, Nr 107, poz.686, Nr 113, poz.734 i Nr 123, poz.775 oraz z 1998 r. Nr 155 poz.1014, Nr 162 poz.1126) oraz art. 8 ust. 1 i 2, art. 10 ust. 1, pkt. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8 ust. 2 i 3, art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz.139, Dz. U. Nr 41 poz.412), Rada Miejska Łomży na wniosek Zarządu Miasta uchwała zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji Śródmieścia miasta Łomży, zatwierdzonego Uchwałą Nr 238/XXXI Rady Miejskiej w Łomży z dnia 24 marca 1993 roku (Dz. Urz. Woj. Łomżyńskiego nr 5, poz. 22 z dnia 5 kwietnia 1993 r.), zwaną dalej zmianą planu.

ROZDZIAŁ I - USTALENIA OGÓLNE

§ 1

Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni 2,645 ha, położony nad rzeką Narew przy ulicy Rybaki oznaczony w obecnie obowiązującym planie symbolem D 6ZP*UK, którego granice przebiegają:

- od strony północno-wschodniej – krawędzią doliny rzeki Narew,
- od strony wschodniej – około 10 m od północno-zachodniej granicy działki miejskiego ujęcia wody w kierunku rzeki Narew,
- od strony południowo- i północno-zachodniej – granicami istniejących ulic miejskich.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest :

- 1/ ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie ochrony wartości kulturowych i przyrodniczych,
- 2/ poprawa ładu przestrzennego i zapewnienie obsługi komunikacyjnej,
- 3/ stworzenie podstaw do działalności podmiotów gospodarczych przy minimalizacji konfliktów.
- 4/ określenie zasad w zakresie kształtowania przestrzeni z uwzględnieniem uwarunkowań ochrony zabytków i środowiska przyrodniczego.

§ 3

Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

- 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami UZs, UI, USR,
- 2) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZPR,
- 3) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami KD,
- 4) teren ujęcia wody, oznaczony na rysunku planu symbolem WZ.

§ 4

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

- 1) **rysunek zmiany planu w skali 1 : 5 000 stanowiący załącznik Nr 1**, na którym oznaczenie graficzne granic opracowania jest obowiązującym ustaleniem planu.
- 2) **rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 2**, na którym oznaczenia graficzne dotyczące następujących elementów są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) granice opracowania,
 - b) przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
 - c) linie zabudowy,
 - d) budynki adaptowane,
 - e) strefa zabudowy gospodarczej,
 - f) zasady obsługi komunikacyjnej.

§ 5

Hasło w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunki zmiany planu na mapach stanowiących załączniki do niniejszej uchwały,
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 3) **strefie** - należy przez to rozumieć teren o określonym sposobie zagospodarowania.

ROZDZIAŁ II - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6

1. Obszar określony w § 1 Uchwały położony jest na terenie podskarpia, stanowiącego element historycznego układu urbanistycznego miasta objętego ścisłą ochroną konserwatorską.
2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:
 - 1/ ochronie podlega ukształtowanie terenu, historyczny układ komunikacyjny, zielen naturalna i urządzona,
 - 2/ obowiązek stałego nadzoru archeologicznego wszelkich prac ziemnych na koszt inwestora,
 - 3/ obowiązek uzyskania pozytywnej opinii służby konserwatorskiej przy wszelkiej działalności inwestycyjnej,
 - 4/ dotyczące form kształtowania zabudowy:
 - a) architektura budynków powinna być wpisana harmonijnie w panoramę podskarpia,
 - b) dachy wysokie, kształtowane tradycyjnie, o pokryciu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - c) zalecana wysokość dwie kondygnacje w tym poddasze użytkowe.

§ 7

1. Z obszaru określonego w §1 Uchwały, wydzielą się tereny, dla których ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:
 - 1/ teren zieleni urządzonej o funkcji rekreacyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem – 1 ZPR o powierzchni około 0,32 ha,
 - 2/ teren usług z zakresu obsługi sportu, rekreacji, i ochrony zdrowia oznaczony na rysunku planu symbolem – 2 UI o powierzchni około 0,55 ha,
 - 3/ teren usług specjalistycznych z zakresu ochrony zdrowia oznaczony na rysunku planu symbolem – 3 UZs o powierzchni około 0,13 ha,

- 4/ teren usług specjalistycznych z zakresu ochrony zdrowia oznaczony na rysunku planu symbolem – 4 UZs o powierzchni około 0,5 ha,
- 5/ teren usług z zakresu obsługi sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem – 5 USR o powierzchni około 0,52 ha,
- 6/ teren ujęcia wody, oznaczony na rysunku planu symbolem – 6 WZ o powierzchni około 0,055 ha,
- 7/ tereny ulic dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami – 01, 02 i 03 KD o powierzchni około 0,57 ha.

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

- 1/ obowiązek zachowania parkowego charakteru terenu,
- 2/ obowiązek zachowania wartościowej zieleni i ukształtowania terenu wraz z wykonaniem prac pielęgnacyjno-konserwatorskich,
- 3/ od strony istniejących ulic miejskich ustala się zakaz grodzenia - zaleca się drobne formy architektoniczne: murki do wysokości 0,50 m, żywopłoty, gazony wydzielające zmianę funkcji.

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

- 1/ ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne usługi hotelarskie i turystyczne oraz inne usługi komercyjne, które nie powodują uciążliwości dla funkcji podstawowych,
- 2/ zakaz nadbudowy obiektu, dopuszcza się rozbudowę podstawowej bryły wyłącznie w zakresie zapewnienia prawidłowej funkcji i wzbogacenia formy,
- 3/ obowiązek zapewnienia powiązań funkcjonalno-przestrzennych z terenem istniejącego parku, o którym mowa w ust.2 oraz z terenami nadrzecznymi,
- 4/ obowiązek nasadzenia trwałej zieleni z doбором odpowiednich gatunków roślin wzdłuż granic z terenami 3 i 4 UZs,
- 5/ lokalizacja miejsc do parkowania wyłącznie na terenie własnej działki, wyznacza się strefę parkingową z zielenią towarzyszącą.

4. Na terenie, o którym mowa w ust.1 pkt 3 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1/ adaptuje się istniejący budynek na potrzeby hospicjum,
- 2/ dopuszcza się nadbudowę obiektu w celu zapewnienia prawidłowej funkcji i wzbogacenia formy oraz rozbudowę o część gospodarczą: na granicy północno-i południowo-zachodniej, w wyznaczonej na rysunku planu strefie zabudowy gospodarczej, na warunkach określonych przez służby konserwatorskie,
- 3/ obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy 02 KD,
- 4/ dopuszcza się wykonanie ogrodzenia pełnego na granicy z terenem oznaczonym symbolem 2UI.

5. Na terenie, o którym mowa w ust.1 pkt 4 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1/ utrzymuje się istniejącą funkcję specjalistycznych usług zdrowia z zakresu profilaktyki, terapii i leczenia uzależnień,
- 2/ dopuszcza się nadbudowę budynku (poddasze użytkowe) w celu zapewnienia prawidłowej funkcji i wzbogacenia formy obiektu,
- 3/ obowiązek zapewnienia powiązań funkcjonalnych z terenem istniejącego parku, o którym mowa w ust.2,
- 4/ obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na terenie własnej działki,
- 5/ obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy 02 KD.

6. Na terenie, o którym mowa w ust.1 pkt 5 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1/ ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne usługi małej gastronomii,

- 2/ obowiązek zapewnienia powiązań funkcjonalnych z terenami przyległymi - bulwarem nadrzecznym oraz miejsc do parkowania,
- 3/ zabudowa dwukondygnacyjna, w tym poddasze użytkowe, zapewniająca wgląd w dolinę Narwi z ulicy Rybaki,
- 4/ warunkiem dopuszczenia realizacji obiektu jest zapewnienie podłączenia budynków do wszystkich niezbędnych do jego prawidłowego funkcjonowania urządzeń infrastruktury technicznej.

7. Ustala się następujące linie rozgraniczające ulic dojazdowych, o których mowa w ust.1 pkt 7:

- 1/ ulice dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami: **01 KD** i **02 KD** szerokość w liniach rozgraniczających –minimum 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) ulica dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolem **03 KD** - szerokość w liniach rozgraniczających 18,0 m o niesymetrycznej osi z miejscami do parkowania,
- 3/ na terenach, w obrębie linii rozgraniczających ulic obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z zabezpieczeniem ruchu drogowego.

8. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- 1/ zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej – podłączenie do istniejącego przewodu Ø 100 w ulicy Rybaki,
- 2/ odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
- 3/ zasilanie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych na warunkach określonych i uzgodnionych przez Rejon Energetyczny Łomża,
- 4/ zaopatrzenie w energię ciepłą lokalne z kotłowni własnych na paliwo proekologiczne /olej opałowy, gaz lub energia elektryczna/,
- 5/ dopuszcza się prowadzenie innych niezbędnych sieci uzbrojenia terenu na warunkach uzgodnionych z Zespołem Uzgadniania Dokumentacji i służby konserwatorskiej.

ROZDZIAŁ III - PRZEPISY KOŃCOWE

§ 8

Uchyła się uchwałę Rady Miejskiej w Łomży Nr 238/XXXI z dnia 24 marca 1993 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji Śródmieścia miasta Łomży w części dotyczącej ustaleń, objętej niniejszą zmianą planu.

§ 9

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Zarządowi Miasta Łomży.

§ 10

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości przeznaczonych pod zainwestowanie w wysokości 0% (słownie zero procent).

§ 11

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Zbigniew Józef Lipski