

**UCHWAŁA NR 152/XXV/00
RADY MIEJSKIEJ ŁOMŻY
z dnia 23 marca 2000 roku**

w sprawie: zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomży w części dotyczącej kwartału terenu położonego w dzielnicy przemysłowo-składowej – rejon ul. Żabiej.

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, 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, Dz. U. Nr 111, poz. 1279) i art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16 poz.78, z 1997 r., Nr 60, poz. 370, Nr 80, poz.505, Nr 160, poz.1079, z 1998 r. Nr 106, poz.668), Rada Miejska 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 lutego 1988 roku (Dz. Urz. Woj. Łomżyńskiego nr 3, poz. 222 z dnia 30 marca 1988 r.), z późniejszymi zmianami, zwaną dalej zmianą planu.

ROZDZIAŁ I - USTALENIA OGÓLNE

§ 1

Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni 41,83 ha, położony po stronie zachodniej istniejącej linii kolejowej, w dzielnicy przemysłowo-składowej miasta Łomży, którego granice wyznaczają:

- od strony północnej – ulica Sikorskiego i Fabryczna,
- od strony wschodniej – istniejąca linia kolejowa,
- od strony południowej – tereny istniejących baz magazynowo-składowych i baza PKS-u,
- od strony zachodniej – ulica Spokojna.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest :

- 1) zmiana ustaleń, funkcji oraz zakresu terenów zainwestowanych lub przeznaczonych pod zainwestowanie oznaczonych w dotychczas obowiązującym planie następującymi symbolami: C7 MN, C9 MN, C8 PS, C10 KS, C11 PS, C12 KS, C14 KZ, C15 PSB, C16 RUP, na funkcje określone w § 3,
- 2) ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- 3) umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy minimalizacji konfliktów,
- 4) określenie zasad w zakresie kształtowania przestrzeni,
- 5) poprawa ładu przestrzennego i zapewnienie obsługi komunikacyjnej.

§ 3

Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **MN, MN*U, MS,**
- 2) tereny baz magazynowo-składowych, usług technicznych i drobnej wytwórczości oznaczone na rysunku planu symbolami: **PS, PT, PU, UR,**
- 3) tereny urządzeń i tras komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KG, KZ, KL, KD,**
- 4) tereny urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **IT.**

§ 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 oznaczenia graficzne granic opracowania oraz przeznaczenia terenów są obowiązującymi ustaleniami planu.
- 2) **rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 2,** na którym oznaczenia graficzne dotyczące następujących elementów są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
 - b) linie zabudowy nieprzekraczalne,
 - c) granice stref funkcjonalnych i technicznych,
 - d) strefy lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
 - e) zasady obsługi komunikacyjnej,
 - f) zasady obsługi infrastruktury technicznej,
 - g) zasady podziału terenu na działki budowlane,
 - h) budynki o wartościach kulturowych.

§ 5

Ikroć 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, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć inne niż podstawowe, uzupełniające je i wzbogacające,
- 4) **strefie funkcjonalnej**- należy przez to rozumieć teren o określonym sposobie zagospodarowania.
- 5) **strefie technicznej** - należy przez to rozumieć pas terenu niezbędny w celu zapewnienia warunków bezpieczeństwa.

ROZDZIAŁ II - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1 PU*M** o powierzchni 5,64 ha, z przeznaczeniem podstawowym pod bazy magazynowo-składowe oraz usługi.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
 - 1) budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne,

- 2) funkcje produkcyjne oraz drobnej wytwórczości nie powodujące uciążliwości dla otoczenia,
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 wydziela się strefy funkcjonalne oznaczone następującymi symbolami:
 - 1) **1.1 MS** o powierzchni 0,58 ha - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 2) **1.2 U** o powierzchni 0,94 ha - teren zabudowy usługowej,
 - 3) **1.3 P** o powierzchni 0,28 ha - teren zabudowy usługowo-produkcyjnej,
 - 4) **1.4 U** o powierzchni 0,24 ha - teren zabudowy usługowej,
 - 5) **1.5 PU** o powierzchni 3,60 ha - tereny zabudowy składowo-magazynowej, usługowej i drobnej wytwórczości,
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) obsługa komunikacyjna z istniejących ulic miejskich zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w § 12,
 - 2) warunkiem dopuszczenia realizacji nowych obiektów jest zapewnienie podłączenia budynków do wszystkich niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) realizacja nowych oraz modernizacja istniejących obiektów usługowych wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych,
 - 4) warunkiem modernizacji i rozbudowy istniejących budynków jest:
 - a) obowiązek likwidacji istniejących bezodpływowych zbiorników nieczystości oraz wykonania przyłączy do istniejących sieci miejskich,
 - b) obowiązek modernizacji istniejących kotłowni węglowych z przystosowaniem ich na paliwo proekologiczne,
 - 5) ustala się zakaz lokalizacji obiektów o funkcjach mogących powodować uciążliwość dla otoczenia,
 - 6) uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać terenu własnej działki,
 - 7) dopuszcza się modernizację oraz rozbudowę istniejącej zabudowy wyłącznie o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu,
 - 8) dopuszczenie podziałów geodezyjnych terenu oznaczonego symbolem **1.2 U**, **1.3 P** oraz **1.5 PU** uzależnia się od przedłożenia przez inwestora koncepcji zagospodarowania całego terenu zaopiniowanej pozytywnie przez Zarząd Miasta,
 - 9) w strefie funkcjonalnej oznaczonej symbolem **1.1 MS** ustala się następujące dodatkowe zasady zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się modernizację oraz rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
 - b) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji,
 - c) zaleca się powiększenie terenu zabudowy mieszkaniowej o część terenu przyległego, oznaczonego symbolem 1.5 PU, w celu zapewnienia właściwych standardów funkcjonowanie istniejącej zabudowy,
 - d) zaleca się stworzenie bariery dźwiękochłonnej poprzez nasadzenia trwałej zieleni od strony ulic miejskich,
 - 10) w strefie funkcjonalnej oznaczonej symbolami **1.2 U** i **1.4 U** ustala się następujące dodatkowe zasady zagospodarowania:
 - a) w stosunku do nowej zabudowy oraz budynków rozbudowywanych i modernizowanych ustala się maksymalną wysokość budynków usługowych do 3 kondygnacji, poziom posadowienia parteru maksymalnie na wysokości 0,6 m ponad poziom terenu,
 - b) dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie budynków i terenu do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego,
 - 11) w strefie funkcjonalnej oznaczonej symbolem **1.3 P** ustala się następujące dodatkowe zasady zagospodarowania:

