

# Uchwała Nr 167/XXVIII/04

z dnia: 17 marca 2004r.

w sprawie: w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomży w części dotyczącej terenów położonych w rejonie ulic: Al. Legionów, Sikorskiego, Mickiewicza i Wyszyńskiego.

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz.1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568), oraz art. 8 ust. 1 i 2, art. 10 ust. 1, 2 i 3, art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz.139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz.124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz.1112), w związku z art. 85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. NR 80, poz. 717), Rada Miejska Łomży na wniosek Prezydenta Miasta uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łomży w części dotyczącej terenów położonych w rejonie ulic: Al. Legionów, Sikorskiego, Mickiewicza i Wyszyńskiego, wskazanych w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego" do objęcia obowiązkiem jego sporządzenia pod Nr P2.

## ROZDZIAŁ I - USTALENIA OGÓLNE

### § 1.

Plan obejmuje obszar o powierzchni około 6,16 ha, położony w centralnej części miasta Łomża, którego granice wyznaczają:

- od strony północnej oś południowej jezdni ulicy Sikorskiego,
- od strony wschodniej linia rozgraniczająca ulicy Wyszyńskiego,
- od strony południowej oś jezdni ulicy Mickiewicza,
- od strony zachodniej linia rozgraniczająca ulicy Al. Legionów.

### § 2.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest:

1. określenie zasad kształtowania przestrzeni oraz przekształceń istniejącego zainwestowania,
2. poprawa ładu przestrzennego i dostępności komunikacyjnej,
3. aktywizacja budownictwa mieszkaniowego oraz działalności usługowej w zakresie wyznaczenia terenów pod zabudowę,
4. stworzenie podstaw do realizacji zadań publicznych,
5. ochrona interesów publicznych w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz ochrony środowiska.

### § 3.

Przedmiotem ustaleń planu są:

1. tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: UC, UH, U,
2. tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem U\*MN,
3. tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi oznaczone na rysunku planu symbolami: MS\*U, MN\*U,
4. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN,

5. tereny urządzeń i tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolami: KG, KD, KX,
6. tereny zieleni urządzonej parkowej oznaczone symbolem: ZP,
7. tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem EE.

## § 2.

Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej Uchwały w skali 1 : 1000, na którym następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

1. granice opracowania,
2. przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
3. granice stref o różnym sposobie zagospodarowania,
4. linie zabudowy nieprzekraczalne,
5. zasady kształtowania zabudowy i sytuowania budynków oraz linie pierzei uprzywilejowanych,
6. zasady obsługi komunikacji kołowej i pieszej,
7. zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
8. linie projektowanych podziałów wewnętrznych na działki budowlane.

## § 3.

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:
2. rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu na mapie stanowiącej załączniki do Uchwały,
3. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
4. przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć inne niż podstawowe, uzupełniające je i wzbogacające,
5. strefie - należy przez to rozumieć teren o określonym sposobie zagospodarowania,
6. terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi,
7. linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
8. nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana budynku lub jego najdalej wysunięte elementy w kierunku ulicy lub sąsiedniego terenu oddzielonego linią rozgraniczającą, z wyłączeniem elementów wystających budynku takich jak: balkon, okap, gzyms, pilaster, murek oporowy, podjazd i schody zewnętrzne,
9. usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, w których działalność nie powoduje stałej bądź okresowej uciążliwości dla obiektów przeznaczenia podstawowego; ewentualna uciążliwość lub szkodliwość dla środowiska nie może wykraczać poza granice działki, na której zlokalizowany jest obiekt,
10. usługach towarzyszących - należy przez to rozumieć usługi nie kolidujące z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu przeznaczenia podstawowego,
11. zorganizowanej działalności inwestycyjnej - należy przez to rozumieć, że na wskazanym terenie może odbywać się tylko kompleksowa realizacja zamierzenia inwestycyjnego przez jednego lub zespół inwestorów.

## ROZDZIAŁ II - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

#### § 4.

Ustala się następujące warunki i zasady dla całego obszaru objętego planem dotyczące kształtowania zabudowy:

1. architektura projektowanych obiektów położonych w przestrzeni śródmiejskiej powinna cechować się wysokimi walorami estetycznymi,

2. zakaz lokalizowania usług uciążliwych, obiektów produkcyjnych i magazynowych,

3. budynki mieszkalne o wartościach kulturowych:

- dom, ul. Sikorskiego 194; mur., l. 30 XX (działka nr 11139/1),

- dom, ul. Sikorskiego 196; mur., l. 30 XX (działka nr 11142),

- dom, ul. Sikorskiego 198; mur., l. 30 XX (działka nr 11145),

- dom, ul. Sikorskiego 204; mur., l. 30 XX (działka nr 11156, 11158),

- dom, ul. Sikorskiego 212; mur., l. 30 XX (działka nr 11165/3)

- dom, ul. Mickiewicza 19; mur., l. 20 XX (działka nr 11140),

- dom, Al. Legionów 27; mur., l. 30 XX (działka nr 11119),

- dom, Al. Legionów 31; mur., l. 30 XX (działka nr 11121),

oznaczone na rysunku planu wyróżnikiem graficznym podlegają ochronie, wszelkie prace budowlane, szczególnie dotyczące wyglądu zewnętrznego budynków, a w uzasadnionych przypadkach rozbiórki tych budynków mogą być dokonywane wyłącznie w porozumieniu ze służbą ochrony zabytków; obowiązuje zakaz zasłaniania elewacji zabudowy historycznej reklamą wielkopłakową.

4. dla terenów zabudowy mieszkaniowej plan ustala:

1) linie zabudowy, gabaryty budynków, rodzaj zabudowy oraz pierzeje uprzywilejowane zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla wyróżnionych terenów,

2) obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych przy projektowaniu mieszkań i terenów wypoczynku w obszarach zabudowy wielorodzinnej,

3) system parkowania poprzez realizację miejsc postojowych wg standardu: 1 stanowisko / mieszkanie,

5. dla terenów zabudowy usługowej plan ustala:

4) obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych przy projektowaniu obiektów usługowych,

5) system parkowania poprzez realizację miejsc postojowych na działkach własnych inwestycji oraz wskazanych na rysunku planu postulowanych lokalizacji w liniach rozgraniczających ulic – wg wskaźnika 30 stanowisk/1000 m<sup>2</sup> p.u.,

6) linie zabudowy, zasady jej kształtowania, gabaryty oraz pierzeje uprzywilejowane, a także zasady dostępności pieszej i kołowej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla wyróżnionych terenów.

#### § 5.

1. Wyznacza się obszary oznaczone na rysunku planu symbolem U\*MN z przeznaczeniem podstawowym pod lokalizację usług ogólnomiejskich i komercyjnych - usługi o charakterze ogólnomiejskim (centrotwórczym) z zakresu: handlu (z wyłączeniem hurtowni, składów oraz obiektów handlowych wielkopowierzchniowych), administracji, bankowości, turystyki, gastronomii.

2. Z obszaru, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się tereny oznaczone symbolami:

7) teren o powierzchni 0,35 ha oznaczony symbolem 1U\*MN,

8) teren o powierzchni 0,25 ha oznaczony symbolem 3 U\*MN,

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

9) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne funkcje mieszkaniowe jedynie jako towarzyszące funkcji usługowej.

10) adaptuje się czasowo istniejącą zabudowę mieszkaniową,

11) docelowo zakłada się przekształcenie istniejącej zabudowy mieszkaniowej w zabudowę usługową i usługowo-mieszkaniową,

12) do czasu realizacji nowej zabudowy usługowej bądź dokonania przekształceń istniejącej zabudowy dopuszcza się użytkowanie istniejących budynków mieszkalnych w sposób dotychczasowy z zakazem ich rozbudowy i nadbudowy z przeznaczeniem na dodatkowe lokale mieszkalne, wyjątek stanowią drobne przebudowy i nadbudowy dokonywane wyłącznie w celu poprawy istniejących warunków mieszkaniowych oraz wyglądu budynków,

13) wprowadza się zakaz lokalizacji wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, garażowych i gospodarczych oraz innych obiektów tymczasowych,

14) dotyczące zasad realizacji nowej zabudowy:

a) zaleca się lokalizację funkcji usługowych w minimum dwóch kondygnacjach nadziemnych z dostępnością pieszą od strony głównych ciągów komunikacyjnych,

b) dopuszcza się funkcje mieszkaniowe wyłącznie jako towarzyszące funkcji usługowej,

c) udział powierzchni funkcji usługowych nie może być mniejszy niż 60% powierzchni użytkowej całego budynku,

d) mieszkania winne być lokalizowane na ostatnich kondygnacjach budynku z wykorzystaniem poddaszy użytkowych,

e) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów poza strefą zabudowy wyznaczoną na rysunku planu,

f) zaleca się realizację zabudowy w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

15) dotyczące kształtowania form zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków 3-4 kondygnacje,

b) poziom posadowienia parterów usługowych zapewniający dostępność dla osób niepełnosprawnych,

c) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości obiektów w zależności od przyjętej formy architektonicznej całego zespołu,

d) zaleca się wzbogacenie form poprzez zastosowanie detali architektonicznych i odpowiednich materiałów wykończeniowych o podwyższonym standardzie,

e) obowiązuje wykształcenie elewacji uprzywilejowanych od strony terenów publicznych.

16) dotyczące zasad kształtowania zieleni:

a) od strony istniejących i projektowanych ulic obowiązuje urządzenie zieleni ozdobnej o zróżnicowanych formach, pełniącej funkcję reprezentacyjną i izolacyjną,

b) zaleca się zagospodarowanie wolnych terenów zielenią rekreacyjną,

17) obsługa komunikacyjna:

a) zakłada się sukcesywną likwidację istniejących wjazdów od strony ul. Al. Legionów i ul. Sikorskiego,

b) docelową obsługę komunikacyjną zapewnia się wyłącznie od strony ulic dojazdowych zgodnie z rysunkiem planu,

c) w ramach realizacji nowej zabudowy usługowej oraz przekształceń istniejącej w terenie oznaczonym 1U\*MN zakłada się przekształcenie ciągu KX w drogę dojazdową poprzez jego poszerzenie (w kierunku ul. Al. Legionów) o szerokość umożliwiającą realizację ciągów pieszych (chodników), jezdni szer. min 5,0 m oraz zatok parkingowych,

d) realizacja usług wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami określonymi w § 6,

e) zaleca się realizację dodatkowych parkingów i garaży w kondygnacji podziemnej obiektów,

18) warunkiem dopuszczenia realizacji nowych obiektów jest:

a) dokonanie rozbiórki istniejącej kolidującej zabudowy,

b) przeprowadzenie niezbędnej regulacji granic własności (wydzielenie działek budowlanych oraz projektowanych ulic zgodnie z ustaleniami planu),

- c) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w § 6.
- d) podłączenie budynków do wszystkich niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania urządzeń infrastruktury technicznej.

#### § 6.

1. Wyznacza się obszar oznaczony na rysunku planu symbolem 2 UC o powierzchni 1,25 ha z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę usługową - usługi o charakterze ogólnomiejskim (centrotwórczym) z zakresu: handlu (z wyłączeniem hurtowni, składów oraz obiektów handlowych wielkopowierzchniowych), administracji, bankowości, turystyki, gastronomii.

2. Z obszaru, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się teren oznaczony symbolem 2.1\*UM z przeznaczeniem podstawowym jak w ust.1.

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

19) adaptuje się czasowo istniejącą zabudowę mieszkaniową,

20) docelowo zakłada się likwidację bądź przekształcenie istniejącej zabudowy mieszkaniowej w zabudowę usługową,

21) do czasu realizacji nowej zabudowy usługowej bądź dokonania przekształceń istniejącej zabudowy dopuszcza się użytkowanie istniejących budynków mieszkalnych w sposób dotychczasowy z zakazem ich rozbudowy i nadbudowy,

22) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych oraz innych obiektów tymczasowych,

23) w stosunku do nowej zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w ust.4.

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

24) Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:

a) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,

b) zieleni urządzoną i małą architekturę,

25) dopuszcza się użytkowanie istniejących budynków oraz terenu w sposób dotychczasowy do czasu realizacji nowej zabudowy, istniejącą zabudowę docelowo przeznacza się do likwidacji,

26) dotyczące realizacji nowej zabudowy:

a) zakłada się realizację nowej zabudowy usługowej w minimum dwóch zwartych zespołach z wewnętrznym ciągiem pieszym (z wykorzystaniem istniejącej zieleni) umożliwiającym powiązanie przestrzeni publicznej z wnętrzem kwartału,

b) lokalizacja budynków w wyznaczonych strefach zabudowy, z zachowaniem obowiązujących linii zabudowy określonych na rysunku planu,

c) obiekty należy lokalizować z dostępnością pieszą od strony głównych ciągów pieszych,

d) zaleca się realizację zabudowy w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej,

27) w stosunku do nowej zabudowy ustala się następujące wymagania:

a) minimalna wysokość 2 kondygnacje naziemne,

b) poziom posadowienia parterów na wysokości umożliwiającej zapewnienie dostępności do usług dla osób niepełnosprawnych - maksymalnie 45 cm nad poziomem przyległego terenu,

c) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości obiektu w zależności od przyjętych rozwiązań architektonicznych,

d) obowiązek zapewnienia bogatego wystroju zewnętrznego, oraz wysokiego standardu wykończenia elewacji uprzywilejowanych,

e) zaleca się lokalizację zaplecza usług oraz parkingów w podziemnej kondygnacji obiektów usługowych,

28) obsługa komunikacyjna kołowa z projektowanych ulic, dopuszcza się obsługę zespołów parkingowych z ulic: Sikorskiego i Al. Legionów po uzyskaniu zgody zarządcy drogi w

oparciu o koncepcję układu komunikacji wewnętrznej całego kwartału. Koncepcja powinna określać zasady korzystania z własności i służebności ciągów komunikacyjnych,

29) ustala się obowiązek zapewnienia powiązań funkcjonalnych z ciągami ogólnomiejskimi komunikacji pieszej oraz zachowania istniejącego drzewostanu,

30) zakaz grodzenia działek od strony przestrzeni publicznych, w celu zapewnienia dostępności do usług,

31) zaleca się opracowanie projektów plastycznych reklam związanych tematycznie z prowadzoną na tym terenie działalnością usługową,

32) nieprzekraczalne i postulowane linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w § 19,

33) warunkiem dopuszczenia realizacji nowych obiektów jest:

a) przeprowadzenie niezbędnej regulacji granic własności (wydzielenie nowych działek budowlanych oraz projektowanych ulic zgodnie z ustaleniami planu),

b) dokonanie rozbiórek istniejącej kolidującej zabudowy,

c) przebudowa istniejących kolizyjnych linii elektroenergetycznych,

d) zapewnienie podłączenia budynków do wszystkich niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18.

## § 7.

1. Wyznacza się obszar oznaczony na rysunku planu symbolami MN\*U z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami towarzyszącymi.

2. Z obszaru o którym mowa w ust. 1 wyznacza się tereny oznaczone symbolami:

34) teren o powierzchni 0,31 ha oznaczony symbolem 4 MN\*U,

35) teren o powierzchni 0,42 ha oznaczony symbolem 5 MN\*U,

36) teren o powierzchni 0,22 ha oznaczony symbolem 9 MN\*U,

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

37) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne usługi handlu, rzemiosła z wyłączeniem zakładów rzemieślniczych o profilu produkcyjnym oraz inne usługi komercyjne pod warunkiem nie powodowania uciążliwości i dostosowania ich do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,

38) dotyczące realizacji zabudowy:

a) forma zabudowy: zabudowa bliźniacza na terenie 5 MN\*U (minimalna szerokość działki bliźniaczej 15,0 m), na terenach 4 MN\*U i 9 MN\*U w formie zwartych szeregów (minimalna szerokość działki szeregowej 9,0 m),

b) realizacja wyłącznie w strefach wyznaczonych na rysunku planu,

c) kształtowanie pierzei zabudowy według zasad określonych na rysunku planu,

d) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów gospodarczych oraz garaży, funkcje te winne być lokalizowane w ramach kubatur funkcji podstawowej,

e) realizacja funkcji usługowych w rozbudowanych parterach budynków mieszkalnych, przy zachowaniu odległości minimum 5,0 m od linii rozgraniczających ulic,

39) dotyczące kształtowania form zabudowy:

a) wysokość budynków 3 kondygnacje, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe, dachy o nachyleniu połąci podstawowej w granicach 35o-40o, pokrycie w kolorze czerwieni lub brązu,

b) poziom posadowienia parterów budynków mieszkalnych maksymalnie 1,0 m nad poziomem przyległego terenu, dla funkcji usługowych na poziomie umożliwiającym zapewnienie dostępności do usług dla osób niepełnosprawnych - maksymalnie 45 cm nad poziomem przyległego terenu,

c) zaleca się zastosowanie detali architektonicznych wpływających na wzbogacenie formy i estetyki budynków jednakże architektura projektowanych obiektów powinna zapewniać

jednorodność formy,

d) od strony ulic dopuszcza się wykonanie ogrodzeń pod warunkiem:

- sytuowania ich w liniach rozgraniczających określonych na rysunku planu,
- zastosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości całkowitej 1,40 m liczonej od poziomu terenu chodnika oraz podmurówce o wysokości 30 cm,
- zachowania jednakowej w całym kwartale formy i wyglądu nawiązującego do architektury i materiałów wykończeniowych projektowanej zabudowy,

40) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w § 19,

41) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg dojazdowych zgodnie z rysunkiem planu,

42) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w § 19,

43) warunkiem dopuszczenia realizacji nowych obiektów jest:

a) obowiązek regulacji granic i podziału terenu na działki budowlane (utworzenie działek budowlanych zgodnie z ustaleniami planu) wraz z wydzieleniem planowanego układu komunikacyjnego w wyniku procesu scalenia gruntów,

b) wykonania wspólnego opracowania projektowego dla poszczególnych zespołów zabudowy szeregowej,

c) zapewnienie podłączenia budynków do wszystkich niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18,

44) dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie budynków i gruntów do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego.

§ 8.

1. Wyznacza się obszar oznaczony na rysunku planu symbolami MN z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

2. Z obszaru o którym mowa w ust. 1 wyznacza się tereny oznaczone symbolami:

45) teren o powierzchni 0,87 ha oznaczony symbolem 6 MN,

46) teren o powierzchni 0,59 ha oznaczony symbolem 8 MN.

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

47) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną,

48) dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy terenu poprzez:

a) rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków,

b) uzupełnienie istniejącej zabudowy - realizację nowych budynków mieszkalnych na wydzielonych działkach budowlanych,

c) forma i zakres przekształceń istniejącej zabudowy powinny harmonizować z projektowaną zabudową na terenach sąsiednich oraz zapewnić wytworzenie odpowiedniej oprawy pierzei ulic i terenów publicznych,

49) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne usługi komercyjne pod warunkiem nie powodowania uciążliwości i dostosowania ich do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,

50) zaleca się modernizację istniejącej zabudowy gospodarczej oraz lokalizację nowej w ramach kubatur nowych i rozbudowywanych budynków mieszkalnych,

51) obowiązuje zakaz adaptacji istniejącej zabudowy gospodarczej na funkcje mieszkalne,

52) dotyczące kształtowania form zabudowy:

a) wysokość budynków 3 kondygnacje, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe, dachy o nachyleniu połąci podstawowej w granicach 35o-40o, pokrycie w kolorze czerwieni lub brązu,

b) poziom posadowienia parterów budynków mieszkalnych maksymalnie 1,0 m nad

poziomem przyległego terenu, dla funkcji usługowych na poziomie umożliwiającym zapewnienie dostępności do usług dla osób niepełnosprawnych - maksymalnie 45 cm nad poziomem przyległego terenu,

c) zaleca się zastosowanie detali architektonicznych wpływających na wzbogacenie formy i estetyki budynków jednakże architektura projektowanych obiektów powinna zapewniać jednorodność formy,

d) od strony ulic dopuszcza się wykonanie ogrodzeń pod warunkiem:

- sytuowania ich w liniach rozgraniczających określonych na rysunku planu,

- zastosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości całkowitej 1,40 m liczonej od poziomu terenu chodnika oraz podmurówce o wysokości 30 cm,

- zachowania jednakowej w całym kwartale formy i wyglądu nawiązującego do architektury i materiałów wykończeniowych projektowanej zabudowy,

53) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg dojazdowych zgodnie z rysunkiem planu,

54) adaptuje się przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej – kanału ciepłowniczego wraz ze strefą techniczną w odległości 2,0 m od krawędzi kanału, w której obowiązuje zakaz zabudowy,

55) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w § 19,

56) warunkiem dopuszczenia realizacji nowych obiektów jest zapewnienie podłączenia budynków do wszystkich niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18.

## § 9.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 7 U o powierzchni 0,25 ha z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę usługową – usługi bytowe, handlu (z wyłączeniem: hurtowni, składów) oraz inne usługi komercyjne pod warunkiem nie powodowania uciążliwości.

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

57) jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:

a) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,

b) zieleń urządzona i małą architekturę,

58) w stosunku do zabudowy ustala się następujące wymagania:

a) nieprzekraczalna wysokość 3 kondygnacje naziemne,

b) obowiązek zapewnienia bogatego wystroju zewnętrznego, dużych powierzchni przeszklonych, oraz wysokiego standardu wykończenia elewacji,

c) poziom posadowienia parterów budynków usługowych na poziomie umożliwiającym zapewnienie dostępności do usług dla osób niepełnosprawnych - maksymalnie 45 cm nad poziomem przyległego,

59) obsługa komunikacyjna z projektowanych ulic oznaczonych symbolami 02 KD i 03 KD,

60) adaptuje się przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej – kanału ciepłowniczego wraz ze strefą techniczną w odległości 2,0 m od krawędzi kanału, w której obowiązuje zakaz zabudowy,

61) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w § 19,

62) warunkiem dopuszczenia realizacji obiektów jest:

a) obowiązek regulacji granic i podziału terenu na działki budowlane (utworzenie działek budowlanych zgodnie z ustaleniami planu) wraz z wydzieleniem planowanego układu komunikacyjnego w wyniku procesu scalenia gruntów,

b) zapewnienie podłączenia budynków do wszystkich niezbędnych do ich prawidłowego

funkcjonowania urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18.

#### § 10.

1. Wyznacza się obszar oznaczony na rysunku planu symbolem 10 U\*MN o powierzchni 0,07 ha z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną usługową z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowych.

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

63) adaptuje się istniejącą zabudowę usługowo-mieszkaniową,

64) zaleca się lokalizację usług o programie towarzyszącym istniejącym terenom zieleni osiedlowej,

65) dopuszcza się przebudowę istniejącego budynku wyłącznie w celu poprawy jego funkcji i wyglądu architektonicznego z zakazem jego nadbudowy,

66) zaleca się zastosowanie detali architektonicznych wpływających na wzbogacenie formy i estetyki budynków jednakże architektura projektowanych obiektów powinna zapewniać jednorodność formy,

67) od strony terenów publicznych dopuszcza się wykonanie ogrodzeń pod warunkiem:

a) sytuowania ich w liniach rozgraniczających określonych na rysunku planu,

b) zastosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości całkowitej 1,40 m liczonej od poziomu terenu chodnika oraz podmurówce o wysokości 30 cm,

c) zachowania jednakowej formy i wyglądu nawiązującego do architektury i materiałów wykończeniowych projektowanej i istniejącej zabudowy,

68) od strony terenów publicznych zaleca się zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną o charakterze reprezentacyjnym,

69) obsługa komunikacyjną z projektowanej ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 03 KD,

70) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w §19.

#### § 11.

1. Wyznacza się obszar oznaczony na rysunku planu symbolami 11 MN\*U o powierzchni 0,60 ha z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami towarzyszącymi.

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

71) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i mieszkaniowo-usługową,

72) opuszcza się lokalizację funkcji usługowych - handlu, rzemiosła z wyłączeniem zakładów rzemieślniczych o profilu produkcyjnym oraz inne usługi komercyjne pod warunkiem nie powodowania uciążliwości i dostosowania ich do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,

73) dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy terenu poprzez uzupełnienie istniejącej zabudowy- realizację nowych budynków mieszkalnych na wydodrębnionych działkach,

74) forma i zakres przekształceń istniejącej zabudowy powinny harmonizować z projektowaną zabudową na terenach sąsiednich oraz zapewnić wytworzenie odpowiedniej oprawy pierzei ulic i terenów publicznych,

75) rozbudowa istniejącego zespołu zwartej zabudowy usługowo-mieszkaniowej w kierunku terenu zieleni osiedlowej 12 ZP warunkowana jest kompleksowym opracowaniem i zatwierdzeniem dokumentacji projektowej rozbudowywanej części zespołu.

76) dla budynków znajdujących się w nadmiernym zbliżeniu do ul. Mickiewicza obowiązuje zakaz nadbudowy budynków, dopuszcza się rozbudowy wyłącznie w głąb działek budowlanych,

77) lokalizacja funkcji garażowych i gospodarczych wyłącznie w ramach kubatur budynków

mieszkalnych,

78) dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów istniejących działek budowlanych wyłącznie w celu poprawy istniejącego stanu oraz wydzielenia nowych działek budowlanych pod warunkiem zapewnienia bezpośredniej dostępności do ulic publicznych,

79) obsługę komunikacyjną terenów zapewnia się z istniejących i projektowanych ulic dojazdowych,

80) dotyczące realizacji zabudowy:

a) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca oraz w formie zwartych szeregów,

b) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów gospodarczych oraz garaży, funkcje te winne być lokalizowane w ramach kubatur funkcji podstawowej,

c) realizacja funkcji usługowych w rozbudowanych parterach budynków mieszkalnych, przy zachowaniu odległości minimum 6,0 m od linii rozgraniczających ulic,

81) dotyczące kształtowania form zabudowy:

a) wysokość budynków maksymalnie 3 kondygnacje, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe, dachy o nachyleniu połaci podstawowej w granicach 35o-40o, pokrycie w kolorze brązu,

b) poziom posadowienia parterów budynków mieszkalnych maksymalnie 1,0 m nad poziomem przyległego terenu, dla funkcji usługowych na poziomie umożliwiającym zapewnienie dostępności do usług dla osób niepełnosprawnych - maksymalnie 45 cm nad poziomem przyległego terenu,

c) zaleca się zastosowanie detali architektonicznych wpływających na wzbogacenie formy i estetyki budynków jednakże architektura projektowanych obiektów powinna zapewniać jednorodność formy,

d) od strony ulic dopuszcza się wykonanie ogrodzeń pod warunkiem:

- sytuowania ich w liniach rozgraniczających określonych na rysunku planu,

- zastosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości całkowitej 1,40 m liczonej od poziomu terenu chodnika oraz podmurówce o wysokości 30 cm,

- zachowania jednakowej w całym kwartale formy i wyglądu nawiązującego do architektury i materiałów wykończeniowych projektowanej zabudowy,

82) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w § 19,

83) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg dojazdowych zgodnie z rysunkiem planu,

84) warunkiem dopuszczenia realizacji nowych obiektów jest zapewnienie podłączenia budynków do wszystkich niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18,

85) dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie budynków i gruntów do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego.

## § 12.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 12 ZP, o powierzchni 0,46 ha z przeznaczeniem podstawowym pod zielenią urządzoną.

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

86) zakłada się adaptację istniejącej zieleni oraz porządkowanie zagospodarowania poprzez urządzenie ciągów komunikacji pieszej, placów rekreacyjnych wyposażonych w odpowiednie urządzenia oraz elementy małej architektury,

87) układ wewnętrznych ciągów pieszych powinien zapewniać powiązania terenu z systemem osiedlowych ciągów pieszych,

88) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń o funkcjach nie związanych z

podstawową funkcją terenu z wyjątkiem elementów sieci infrastruktury technicznej.

#### § 13.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 13 UH, o powierzchni 0,41 ha z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę usługową – usługi bytowe, handlu rzemiosła z wyłączeniem zakładów rzemieślniczych o profilu produkcyjnym, hurtowni i składów) oraz inne usługi komercyjne pod warunkiem nie powodowania uciążliwości.

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

89) adaptuje się istniejące zainwestowanie terenu,

90) dopuszcza się przebudowy istniejącego budynku wyłącznie w ramach istniejącej kubatury w celu poprawy jego funkcji i wyglądu architektonicznego,

91) dla prawidłowego funkcjonowania obiektu należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych w ramach własnej działki,

92) obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków oraz rozbudowy istniejącego budynku.

#### § 14.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 14 MS\*U, o powierzchni 0,91 ha z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową średniej intensywności.

2. Ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne usługi bytowe, handlu, oraz inne usługi komercyjne pod warunkiem nie powodowania uciążliwości i dostosowania ich do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,

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

93) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową o średniej intensywności jako zabudowę wielorodzinną oraz zakłada się dotychczasowe użytkowanie terenu,

94) ustala się zakaz lokalizacji usług o funkcji produkcyjnej oraz zmniejszania terenów zieleni towarzyszącej i miejsc parkingowych poprzez lokalizację nowych oraz rozbudowy istniejących budynków,

95) wysokość budynków mieszkalnych do czterech kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

96) architektura budynków powinna zapewniać jednorodność formy, wykształcenie elewacji uprzywilejowanych,

97) obowiązuje zakaz grodzenia terenu przy funkcji usługowej od strony przestrzeni publicznej, zapewnienia bezpośredniego dostępu do usług,

98) dotyczące kształtowania zieleni:

a) ustala się udział zieleni w zagospodarowaniu min. 30% powierzchni terenu,

b) obowiązuje urządzenie zieleni o charakterze reprezentacyjnym od strony przestrzeni publicznej,

99) obowiązują linie zabudowy określone w § 19,

100) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg dojazdowych.

#### § 15.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 15 U\*ZP\*MS, o powierzchni 0,55 ha z przeznaczeniem pod usługi, funkcje mieszkaniowe średniej intensywności oraz zieleni urządzonej.

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

101) adaptuje się istniejące zainwestowanie i funkcjonowanie terenu.

102) w sytuacji likwidacji przedszkola i dokonania rozbiórki istniejącego obiektu (słaby stan techniczny) w tym terenie dopuszcza się:

a) realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi,

b) realizację zabudowy usługowej (zalecane funkcje z zakresu administracji, oświaty, kultury),

c) przekształcenie terenu w funkcje z zakresu sportu i rekreacji towarzyszącej istniejącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy towarzyszącej,  
103) zabudowę mieszkaniową należy realizować w nawiązaniu do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy wielorodzinnej w formie domknięcia kwartału, z wytworzeniem odpowiedniej pierzei od strony ul. Sikorskiego,  
104) gabaryty budynków ich wysokość oraz wygląd architektoniczny należy dostosować do wyglądu i charakteru zabudowy wielorodzinnej terenu sąsiedniego oznaczonego symbolem 14 MS\*U,  
105) od strony ul. Sikorskiego zaleca się lokalizację funkcji usługowych w parterach projektowanych budynków mieszkalnych,  
106) obowiązuje realizacja obiektów z dużym udziałem urządzonej zieleni towarzyszącej,  
107) realizacja zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami określonymi w § 6,  
108) obsługa komunikacyjna terenu z na bazie istniejącego wewnętrznego dojazdu do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (istniejące włączenie z ulicy Sikorskiego).

#### § 16.

1. Wydziela się teren oznaczony na rysunku planu symbolem EE - teren urządzeń elektroenergetycznych - istniejąca stacja transformatorowa.  
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:  
109) adaptuje się istniejący obiekt wraz z dojazdem od strony ulicy Sikorskiego,  
110) ustala się zakaz lokalizacji obiektów oraz urządzeń nie związanych z funkcją terenu.

#### § 17.

1. Zakłada się uzbrojenie terenu objętego planem w następujące sieci wraz z niezbędnymi urządzeniami:  
1) sieci wodociągowej z urządzeniami ppoż.;  
2) sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej;  
3) sieci gazowej dla potrzeb bytowo-socjalnych oraz celów grzewczych;  
4) sieci energetycznej;  
5) sieci telefonicznej;  
6) innego uzbrojenia, jeśli zaistnieje taka konieczność.  
2. Ustala się następujące zasady uzbrojenia technicznego:  
7) zaopatrzenie w wodę zostało zaprojektowane poprzez dwa włączenia do sieci wodociągowej w ul. Mickiewicza oraz jedno włączenie do sieci w ul. Sikorskiego. Sieć wodociągowa w projektowanych ciągach ulicznych - 01, 02 i 03 KD została usytuowana w pasie chodnika,  
8) odprowadzenie ścieków sanitarnych nastąpi do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem: z ulicy 01 KD do sieci kanalizacyjnej w ul. Sikorskiego, a z ciągu 02KD w kierunku ul. Mickiewicza (z odprowadzeniem do kanalizacji w ul. Alei Legionów). Kanały sanitarne w ciągach 01 i 02 KD prowadzone są w pasie jezdni projektowanych dróg, a jedynie do włączenia do ul. Mickiewicza wykorzystany jest ciąg KX,  
9) odprowadzenie ścieków deszczowych zostało zaprogramowane w pasie drogi 01 KD z odprowadzeniem do istniejącego kanału deszczowego o średnicy 1,0 m w ul. Sikorskiego oraz w pasie drogi 02 KD z odprowadzeniem (ciągiem KX) do sieci w ul. Mickiewicza. Sieć kanalizacji deszczowej w ciągach 01 i 02 KD prowadzona jest w pasie jezdni,  
10) zaopatrzenie w gaz nastąpi po wybudowaniu sieci gazowej średniego ciśnienia w ul. Mickiewicza oraz w projektowanych ciągach 01, 02 i 03 KD z włączeniem do istniejącej sieci w ul. Sikorskiego. Sieć gazowa została usytuowana w pasie chodnika w wymienionych ciągach ulicznych,

- 11) zaopatrzenie w energię ciepłą - z istniejącej sieci ciepłej poprzez węzły grupowe lub indywidualne, alternatywnie z projektowanych gazociągów średniego i niskiego ciśnienia, Projektowany ciąg 01 KD został dostosowany do przebiegu magistrali ciepłej,
  - 12) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejących urządzeń elektroenergetycznych, warunki techniczne określi Rejon Energetyczny, ustala się obowiązek udostępnienia terenu pod budowę infrastruktury energetycznej,
  - 13) rozbudowa systemu telekomunikacji, stosownie do potrzeb obejmuje modernizację i budowę sieci abonenckich, z dopuszczeniem różnych operatorów, a także rozbudowę sieci ogólnodostępnych automatów telefonicznych, ustala się obowiązek stosowania przewodów podziemnych,
  - 14) w zakresie usuwania odpadów komunalnych ustala się:
    - a) usuwanie odpadów za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb;
    - b) dopuszcza się wyznaczenie wspólnego dla kilku obiektów budowlanych lub działek miejsca na pojemniki do wstępnej selekcji odpadów, pod warunkiem zapewnienia dostępu z terenów komunikacji publicznej.
3. Dopuszcza się budowę budowli i urządzeń technicznych oraz prowadzenie sieciowych elementów infrastruktury technicznej poza terenami ulic.

#### § 18.

1. Wydziela się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: KG, KL, KD i KX - tereny dróg, ulic i ciągów pieszo jezdnych.
2. Ustala się niezbędne obszary widoczności na narożnikach skrzyżowań określone na rysunku planu, w których obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich przeszkód widoczności.
3. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg oraz realizacji sieci uzbrojenia technicznego po uzyskaniu zgody administratora drogi.
4. Przy realizacji i modernizacji układu drogowego należy wprowadzić urządzenia umożliwiające poruszanie się osób niepełnosprawnych (obniżenia krawężników przy przejściach pieszych, wydzielone miejsca postojowe i inne).
5. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się linie rozgraniczające oraz nieprzekraczalne linie zabudowy w sposób następujący:
  - 15) ulica Sikorskiego (droga krajowa), oznaczona na rysunku planu symbolem 01KG:
    - a) linia rozgraniczającą czasowo według stanu istniejącego, docelowo zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) linia zabudowy zgodnie z ustaleniami określonymi na rysunku planu,
  - 16) Al. Legionów (odcinek drogi wojewódzkiej) oznaczona na rysunku planu symbolem 02KG:
    - a) linia rozgraniczającą czasowo według stanu istniejącego, docelowo zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) linia zabudowy - czasowo według stanu istniejącego, docelowo zgodnie z ustaleniami określonymi na rysunku planu,
  - 17) ulica Mickiewicza, oznaczona na rysunku planu symbolem 01KL:
    - a) linia rozgraniczająca - czasowo według stanu istniejącego, docelowo zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) linia zabudowy - wytworzona przez istniejącą zabudowę, dla zabudowy projektowanej zgodnie z rysunkiem planu,
  - 18) ulica Kardynała Wyszyńskiego, oznaczona na rysunku planu symbolem 02KL:
    - a) linia rozgraniczająca - zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) linia zabudowy - wytworzona przez istniejącą zabudowę,
  - 19) ulica dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolem 01 KD

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 18,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, dla zabudowy mieszkaniowej 8,0 m –10,0 m od linii rozgraniczającej ulicy dla terenów 8MN i 9MN\*U oraz 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicy dla terenów 3U\*MN i 4MN\*U,
  - c) jezdnia szerokości min. 6,0 m, chodniki wydzielone od jezdni zielenią o szerokości min. 2,5 m,
- 20) ulica dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolem 02 KD
- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 18,0 zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, dla zabudowy mieszkaniowej min. 8,0 m od linii rozgraniczającej ulicy,
  - c) jezdnia szer. min 6,0 m, chodniki wydzielone od jezdni zielenią lub przykrawężnikowe o szerokości min.2,5 m,
- 21) ulica dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolem 03 KD
- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, dla zabudowy mieszkaniowej 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy,
  - c) jezdnia szer. min 6,0 m, chodniki wydzielone od jezdni zielenią lub przykrawężnikowe o szerokości min.2,5 m,
- 22) ulica dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolem 04 KD
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 - 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, dla zabudowy minimum 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy,
- 23) ciągi pieszo-jezdne oraz piesze oznaczone na rysunku planu symbolem KX.
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) jezdnie na zasadzie ciągów pieszo-jezdnych.

#### § 19.

Ustala się następujące zasady i wymagania w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

1. na etapie sporządzania planów zagospodarowania terenu dla obiektów użyteczności publicznej i usługowych należy dokonać uzgodnienia z odpowiednim Wydziałem Urzędu Wojewódzkiego w zakresie lokalizacji ukryć dla ludności,
2. w rejonie zabudowy jednorodzinnej i mieszkalno-usługowej w przypadku realizacji piwnic przewidzieć możliwość realizacji przez mieszkańców we własnym zakresie ukryć typu II,
3. obowiązek zapewnienia awaryjnych studni wody pitnej w promieniu min. 800,00 m,
4. oświetlenie zewnętrzne ulic, dróg i budynków przystosować do zaciemniania i wygaszania,
5. istniejące studnie zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego ich uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych,
6. wykonania w odcinkach projektowanej sieci wodociągowej hydrantów.

#### § 20.

Ustala się następujące zasady dotyczące scalenia i podziału terenu:

1. w celu utworzenia działek budowlanych oraz wydzielenia terenów pod realizację celów publicznych, na terenach oznaczonych symbolami: 2UC, 4MN\*U, 5MN\*U, 7U, 9MN\*U oraz terenach projektowanych ulic, nakłada się obowiązek przeprowadzenia regulacji granic i podziału terenu w procesie scalenia,
2. uściślenie granic powinno nastąpić w postępowaniu scaleniowym,
3. zaleca się dokonanie podziału terenów według zasad określonych na rysunku planu.

### ROZDZIAŁ III - PRZEPISY KOŃCOWE

#### § 21.

Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości terenów niezainwestowanych przeznaczonych pod zabudowę usługową i mieszkaniową - w wysokości 30 % (słownie trzydzieści procent). Dla pozostałych terenów: zainwestowanych i niezainwestowanych przeznaczonych na cele publiczne w wysokości zero procent.

#### § 22.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łomży.

#### § 23.

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej Łomży

Data dodania:

Data upublicznienia: poniedziałek, 22 mar 2004 14:40

Opublikował(a): [Śleszyńska Dorota](#)

Zaakceptował(a): Śleszyńska Dorota

Artykuł był czytany: 1158 razy

<http://um.lomza.pl/bip/prawo.php?wiad=443>