



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 luty 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

Ilekroć 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:
 - a) adaptuje się istniejącą funkcję oraz zagospodarowanie terenu,
 - b) w stosunku do nowej zabudowy i budynków rozbudowywanych i modernizowanych ustala się maksymalną wysokość 12 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - c) obowiązuje realizacja zieleni izolacyjnej od strony ulic miejskich oraz terenów przyległych działek,
 - d) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowych,
 - 12) w strefie funkcjonalnej oznaczonej symbolem **1.5 PU** ustala się następujące dodatkowe zasady zagospodarowania:

- a) w stosunku do nowej zabudowy i budynków rozbudowywanych i modernizowanych ustala się maksymalną wysokość 12 m licząc od poziomego terenu do kalenicy dachu,
- b) obowiązuje realizacja zieleni izolacyjnej od strony przyległych ulic oraz terenów sąsiednich w tym szczególnie od strony terenów oznaczonych symbolem 1.1 MS,
- c) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowych,

§ 7

1. Wyznacza się obszary oznaczone na rysunku planu symbolami **MN*U** o powierzchni 5,65 ha z przeznaczeniem podstawowym pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.
2. Dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla przeznaczenia podstawowego.
3. Na obszarach, o którym mowa w ust. 1 wydziela się tereny zespołów zabudowy, wraz z podziałem na strefy o różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone następującymi symbolami:
 - 1) **2 MN*U** - teren o powierzchni 4,14 ha,
 - a) **2.1 IT** - o powierzchni 0,34 ha - strefa techniczna dla istniejącego kanału c.o.,
 - b) **2.2 MN** - o powierzchni 1,62 ha i **2.3.MN** - o powierzchni 1,82 ha - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) **2.4 U** - teren zabudowy usługowej,
 - 2) **3 MN*U** - teren o powierzchni 1,04 ha,
 - 3) **4 MN*U** - teren o powierzchni 0,47 ha.
4. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) **dotyczące zasad lokalizacji zabudowy**
 - a) lokalizacja budynków mieszkalnych wyłącznie w wyznaczonych na rysunku planu strefach zabudowy mieszkaniowej, w odległości minimum 4,0 m od granic sąsiednich działek budowlanych z zachowaniem określonych na rysunku planu linii zabudowy,
 - b) zaleca się realizację funkcji garażowo-gospodarczych oraz usługowych w ramach kubatur budynków mieszkalnych,
 - c) poza strefą zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków garażowo-gospodarczych oraz usługowych,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów garażowo-gospodarczych i usługowych po granicy z działkami przyległymi pod warunkiem połączenia ich z podobnymi obiektami na działkach sąsiednich,
 - e) realizacja funkcji usługowych wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych,
 - 2) **dotyczące zasad kształtowania form zabudowy**
 - a) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji w tym ostatnia jako poddasze użytkowe, poziom posadowienia parteru maksymalnie 1,4 m licząc od powierzchni przyległego terenu, dachy o nachyleniu połaci podstawowej 35°-40°, z zaleceniem rozrzeźbienia bryły budynku, pokrycie w kolorach czerwieni i brązu,
 - b) wysokość budynków usługowych do 2 kondygnacji z możliwością podpiwniczenia, poziom posadowienia parteru maksymalnie do 0,6 m ponad poziom terenu,
 - c) budynki garażowe i gospodarcze - parterowe, z zastosowaniem form i materiałów nawiązujących do wykończenia budynków mieszkalnych,
 - d) od strony ulic z wyjątkiem odcinków zapewniających bezpośredni dostęp do usług, dopuszcza się wykonanie ażurowych ogrodzeń pod warunkiem:
 - sytuowania ich w liniach rozgraniczających,
 - maksymalnej wysokości 1,60 m – liczonej od poziomu terenu chodnika,

- zharmonizowania wyglądu z otoczeniem i architekturą budynku,
- 3) **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,
- 4) **dotyczące zasad podziału terenu na działki budowlane**
- a) nakłada się obowiązek przeprowadzenia regulacji granic i podziału terenu na działki budowlane wraz z wydzieleniem planowanego układu komunikacyjnego z uwzględnieniem ustaleń określonych w § 17,
 - b) zaleca się dokonanie podziału terenów według zasad określonych na rysunku planu,
 - c) dopuszcza się dokonanie podziału w inny sposób niż określono na rysunku planu pod warunkiem opracowania koncepcji podziału terenu dla całego kwartału oznaczonego symbolem, z obowiązkiem zachowania:
 - prostopadłości granic do linii rozgraniczających ulic,
 - wielkość działek o minimalnej szerokości 18,0 dla zabudowy mieszkalnej wolnostojącej i 12,0 dla zabudowy bliźniaczej oraz o minimalnej głębokości 30,0 m od linii rozgraniczającej ulic,
 - bezpośredniej dostępności do istniejących i projektowanych ulic,
 - określonych zasad sytuowania budynków,
 - określonych zasad obsługi komunikacyjnej,
- 5) warunkiem dopuszczenia realizacji nowych obiektów jest :
- a) przeprowadzenie podziału i regulacji granic terenu z uwzględnieniem ustaleń określonych w § 17,
 - b) zapewnienie podłączenia budynków do wszystkich niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania urządzeń infrastruktury technicznej,
- 6) warunkiem dopuszczenia modernizacji istniejącej zabudowy jest :
- a) przeprowadzenie niezbędnych regulacji własności w celu utworzenia prawidłowych działek budowlanych,
 - b) modernizacja istniejących kotłowni węglowych z przystosowaniem ich na paliwo proekologiczne,
 - c) likwidacja istniejących bezodpływowych zbiorników nieczystości i wykonania przyłączy do istniejących sieci miejskich,
- 7) obowiązuje zakaz adaptacji istniejących budynków gospodarczych na cele mieszkalne,
- 8) obowiązuje zakaz zabudowy i lokalizacji innych sieci infrastruktury technicznej w strefie technicznej oznaczonej **2.1. IT**, w której obowiązuje zagospodarowanie terenu zielenią niską oraz dopuszcza się urządzenie parkingów o nawierzchni rozbieralnej,
- 9) w przypadku likwidacji kanału c.o. dopuszcza się wykorzystanie całego terenu strefy pod powiększenie przyległych działek,
- 10) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych ulic miejskich zgodnie z rysunkiem i ustaleniami planu zawartymi w § 12,
- 11) w stosunku do budynków mieszkalnych o wartościach kulturowych obowiązują dodatkowe ustalenia planu zawarte w § 15.

§ 8

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5 PT** o powierzchni 11,15 ha ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: zakłady drobnej wytwórczości, przedsiębiorstwa budowlane, zakłady obsługi komunikacji, składy hurtowe, bazy, zaplecza.

2. Z obszaru, o którym mowa w ust. 1 wydziela się teren oznaczony symbolem **5.1 IT** o powierzchni 0,03 ha z przeznaczeniem pod urządzenia infrastruktury technicznej (lokalizacja przepompowni ścieków).
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
 - a) szkoły zawodowe i ośrodki szkolenia zawodowego,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - 2) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,
 - 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać terenu własnej działki,
 - 4) od strony istniejących i projektowanych ulic miejskich obowiązuje urządzenie zieleni o zróżnicowanych formach pełniące funkcję izolacyjną,
 - 5) zaleca się zagospodarowanie wolnych terenów zielenią rekreacyjną,
 - 6) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych ulic miejskich zgodnie z rysunkiem i ustaleniami planu zawartymi w § 12,
 - 7) wydzielenie działek budowlanych w tym terenie wymaga opracowania projektu podziału terenu obejmującego obszar oznaczony co najmniej jednym symbolem, uwzględniający potrzeby inwestycyjne przyszłych inwestorów oraz spełnienia warunków określonych w §17.

§ 9

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6 U*PS** o powierzchni 3,38 ha ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: funkcje usługowe, drobnej wytwórczości, przedsiębiorstwa budowlane, gospodarki komunalnej, składy hurtowe, bazy.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się funkcje mieszkalne wyłącznie jako towarzyszące funkcjom podstawowym.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) w stosunku do nowej zabudowy i budynków przebudowywanych i modernizowanych ustala się maksymalną wysokość do 3 kondygnacji, poziom posadowienia parteru do wysokości 0,6 m ponad poziom terenu,
 - 2) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,
 - 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać terenu własnej działki,
 - 4) od strony istniejących i projektowanych ulic miejskich obowiązuje urządzenie zieleni o zróżnicowanych formach pełniące funkcję izolacyjną,
 - 5) zaleca się zagospodarowanie wolnych terenów zielenią rekreacyjną,
 - 6) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych ulic miejskich zgodnie z rysunkiem i ustaleniami planu zawartymi w § 12,
 - 7) warunkiem dopuszczenia realizacji nowych obiektów jest zapewnienie podłączenia budynków do wszystkich niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 8) 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.

§ 10

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **7 PU*MN** o powierzchni 3,99 ha ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: funkcje usługowe, składowo-magazynowe oraz drobnej wytwórczości oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wyłączenie w wyznaczonej strefie funkcjonalnej oznaczonej symbolem 7.1 MN.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 wydziela się strefy funkcjonalne oznaczone następującymi symbolami:
 - 1) **7.1 MN** o pow.1,35 ha teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- 2) **7.2 PU** o pow. 2,64 ha teren zabudowy usługowej i drobnej wytwórczości.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 2 pkt.1 w stosunku do nowej zabudowy i budynków rozbudowywanych lub modernizowanych obowiązują ustalenia określone w §7 ust. 4 pkt. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 i 10.
4. Na terenie, o którym mowa w ust.2 pkt. 2 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną wysokość obiektów i urządzeń do 9,0 m od poziomu terenu,
 - 2) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,
 - 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać granic terenu działki,
 - 4) zaleca się zagospodarowanie wolnych terenów zielenią rekreacyjną,
 - 5) obsługa komunikacyjna z projektowanych ulic miejskich zgodnie z rysunkiem i ustaleniami planu zawartymi w § 12,
 - 6) od strony ulic miejskich obowiązuje urządzenie zieleni o zróżnicowanych formach pełniącej funkcję izolacyjną,
 - 7) warunkiem dopuszczenia realizacji nowych obiektów jest wydzielenie działek budowlanych oraz zapewnienie podłączenia budynków do wszystkich niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 8) wydzielenie działek budowlanych w tym terenie wymaga opracowania projektu podziału terenu obejmującego obszar oznaczony co najmniej jednym symbolem, uwzględniający potrzeby inwestycyjne przyszłych inwestorów oraz spełnienia warunków określonych w §17.

§ 11

1. Wyznacza się tereny działalności gospodarczej oznaczone na rysunku planu symbolem **8 PS* UR** o powierzchni 3,76 ha, **9 PS* UR** o powierzchni 0,86 ha oraz **10 PS*UR** o powierzchni 3,76 ha z przeznaczeniem podstawowym: funkcje usługowe, produkcyjne, drobna wytwórczość, przedsiębiorstwa budowlane i gospodarki komunalnej, składy hurtowe, bazy.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną wysokość obiektów i urządzeń do 9,0 m od poziomu terenu,
 - 2) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,
 - 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać granic własnego terenu,
 - 4) zaleca się zagospodarowanie wolnych terenów zielenią izolacyjną,
 - 5) obsługa komunikacyjna z projektowanych ulic miejskich zgodnie z rysunkiem i ustaleniami planu zawartymi w § 12,
 - 6) warunkiem dopuszczenia realizacji nowych obiektów jest wydzielenie działek budowlanych oraz zapewnienie podłączenia budynków do wszystkich niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 7) wydzielenie działek budowlanych w tym terenie wymaga opracowania projektu podziału terenu obejmującego obszar oznaczony co najmniej jednym symbolem, uwzględniający potrzeby inwestycyjne przyszłych inwestorów oraz spełnienia warunków określonych w §17.

§ 12

1. Wyznacza się tereny urządzeń i tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem **01 KL, 02 KL, 03 KL, 04 KL, 05 KL, 06 KD, 07 KD, 08 KD, 09 KD, 10 KD** o łącznej powierzchni 3,64 ha.
2. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obowiązuje zakaz realizacji nowych wjazdów na działki z ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **KG** – ul. Sikorskiego oraz **KZ** – ul. Spokojna,
 - 2) dopuszcza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną przyległych działek z ulic **KL** i **KD** w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - 3) na terenach ulic w obrębie linii rozgraniczających obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z zabezpieczeniem ruchu drogowego.
3. Ustala się następujące linie rozgraniczające i linie zabudowy dróg, ulic:

- 1) ulica **Sikorskiego** (droga krajowa), oznaczona na rysunku planu symbolem **KG**:
 - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) ulica **Spokojna** oznaczona na rysunku planu symbolem **KZ**:
 - nieprzekraczalne linie zabudowy - min 20,0 m od krawędzi jezdni, zgodnie z rysunkiem planu
- 3) ulica **Fabryczna**:
 - nieprzekraczalne linie zabudowy - min 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy, zgodnie z rysunkiem planu
- 4) ulica lokalna oznaczona na rysunku planu **01 KL**:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 18,0 m,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy - minimum 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicy, zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) ulica lokalna oznaczona na rysunku planu symbolem **02 KL**:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy mieszkaniowej zgodnie z rysunkiem planu,
- 6) ulica lokalna oznaczona na rysunku planu symbolem **03 KL**:
 - szerokość w liniach rozgraniczających –15,0 m i 20,0 m, zgodnie z rys. planu,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy - minimum 10,0 od linii rozgraniczającej ulicy,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy południowej strony odcinka od ul. Spokojnej do ul. Żabiej - minimum 6,0m od linii rozgraniczającej ulicy, zgodnie z rysunkiem planu,
- 7) ulica lokalna oznaczona na rysunku planu symbolem **04 KL**:
 - szerokość w liniach rozgraniczających –15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy - minimum 10,0 od linii rozgraniczającej ulicy, zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) ulica lokalna oznaczona na rysunku planu symbolem **05 KL**:
 - szerokość w liniach rozgraniczających –18,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy - minimum 10,0 od linii rozgraniczającej ulicy, zgodnie z rysunkiem planu,
- 9) odcinek ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **06 KD**:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – od 10,0 do 12,0 m, zgodnie z rys. planu,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy - minimum 6,0 od linii rozgraniczającej ulicy, zgodnie z rysunkiem planu,
- 10) ulica dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolem **07 KD**:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 - 8,0 m od linii rozgraniczających ulicy, zgodnie z rysunkiem planu,
- 11) ulica dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolem **08 KD**:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy 6,0 - 10,0 m od linii rozgraniczających ulicy, zgodnie z rysunkiem planu,
- 12) ulica **Żabia** oznaczona na rysunku planu symbolem **09 KD**:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy - minimum 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy, zgodnie z rysunkiem planu,

13) ulica **Żabia** oznaczona na rysunku planu symbolem **10 KD**:

- szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalne linie zabudowy – minimum 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 13

Ustala się następujące zasady uzbrojenia technicznego terenów w zakresie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, instalację telefoniczną z istniejących i projektowanych sieci układu ogólnomiejskiego zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) zaopatrzenie w energię ciepłą z istniejącej i proj. miejskiej sieci z zastrzeżeniem §14,
- 3) odprowadzenie ścieków i wód opadowych do istniejącej i projektowanej sieci układu ogólnomiejskiego kanalizacji sanitarnej i deszczowej zgodnie z rysunkiem planu.

§ 14

Dopuszcza się stosowanie kotłowni własnych na paliwo proekologiczne (olej opałowy, gaz lub energia elektryczna) w przypadku niezrealizowania sieci miejskich.

§ 15

1. Wskazuje się budynki mieszkalne o wartościach kulturowych oznaczone na rysunku planu, które podlegają ochronie.
2. Wszelkie prace budowlane, a w uzasadnionych przypadkach rozbiórki budynków wymienionych w ust.1 mogą być dokonane w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków po przedłożeniu opinii technicznej, inwentaryzacji i serwisu fotograficznego.
3. Budynek mieszkalny o numerze ewidencyjnym 140, usytuowany w projektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 02 KL, może być rozebrany pod warunkiem przedłożenia inwentaryzacji budowlanej i serwisu fotograficznego do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 16

1. W celu zapewnienia warunków bezpieczeństwa stosownie do odrębnych przepisów do czasu przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ustala się strefy techniczne zapewniające warunki bezpieczeństwa w odległościach od trasy ich przebiegu zgodnych z rysunkiem planu.
2. Na terenach objętych strefą, o której mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy.

§ 17

1. Nakłada się obowiązek regulacji granic oraz wydzielenia nowych działek budowlanych w procesie scalenia na obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN*U, 3MN*U, 7PU*MN wraz z przyległymi ulicami oznaczonymi symbolami 02KL, 08KD, 03KL, 04KL i 01KL.
2. Zaleca się przeprowadzenie regulacji granic i wydzielenie nowych działek budowlanych w procesie scalenia na obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MN*U, 8PS*UR, 9PS*UR, 10PS*UR oraz południowa część obszaru 5PT wraz z przyległymi ulicami.
3. Uściślenie granic obszarów powinno nastąpić w postępowaniu scaleniowym.

ROZDZIAŁ III - PRZEPISY KOŃCOWE

§ 18

Zgodnie z art. 36 ust. 3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów określonych w § 7 i § 10 ust.2 pkt.2a w

wysokości 30 % (słownie trzydzieści procent), dla terenów pozostałych w wysokości 0 % (słownie zero procent).

§ 19

W stosunku do terenów objętych niniejszą zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Łomży zatwierdzonego Uchwałą Miejskiej Rady Narodowej w Łomży Nr XX/131/88 z dnia 25 lutego 1988 r.

§ 20

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Zarządowi Miasta Łomży.

§ 21

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Józef Zbigniew Lipski