

**Uchwała Nr IX/52/99  
Rady Gminy Łomża  
z dnia 30 sierpnia 1999 r.**

**W SPRAWIE ZATWIERDZENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOMŻA**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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, 5, 6, 7, ust. 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, Dz. U. Nr 41 poz. 412) i art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. 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 Gminy na wniosek Zarządu Gminy uchwala zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łomża zatwierdzonego Uchwałą Nr 93/XVI/92 Rady Gminy Łomża z dnia 6 listopada 1992 roku (Dz. Urz. Województwa Łomżyńskiego nr 10, poz. 74 z dnia 31 grudnia 1992 roku) z późniejszymi zmianami, zwaną dalej zmianą planu.

**ROZDZIAŁ I - USTALENIA OGÓLNE**

**§ 1**

**Zmiana planu obejmuje:**

obszar o powierzchni 3,27 ha, położony na gruntach wsi Giełczyn, którego granice wyznaczają:

- od strony północnej istniejąca droga gminna,
- od strony południowej istniejąca droga i kompleks leśny,
- z pozostałych stron zabudowa zagrodowa i grunty rolne.

**§ 2**

**Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest:**

- 1/ zmiana przeznaczenia terenów rolnych na cele budowlane,
- 2/ wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej,
- 3/ określenie zasad w zakresie zapewnienia obsługi komunikacyjnej,
- 4/ określenie zasad w zakresie kształtowania przestrzeni z uwzględnieniem uwarunkowań ochrony wartości kulturowych.

**§ 3**

**Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:**

- 1/ teren zabudowy mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MNj,
- 2/ teren zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MNj\*ZR,
- 3/ tereny urządzeń i tras komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KD i KX.

**§ 4**

**Integralną częścią planu są rysunki stanowiące załączniki do niniejszej Uchwały:**

1. Rysunek zmiany planu w skali 1 : 10 000 stanowiący załącznik Nr 1, na którym oznaczenie graficzne granic opracowania są obowiązującym ustaleniem planu.
2. Rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik Nr 2, na którym następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1/ przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2/ linie zabudowy nieprzekraczalne,
- 3/ strefy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV,
- 4/ zasady obsługi komunikacji kołowej,
- 5/ linie projektowanych podziałów na działki budowlane.

## § 5

**Wskroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:**

1. Rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunki zmiany planu na mapach stanowiących załączniki do Uchwały.
2. Przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.
3. Terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi.
4. Strefie technicznej - należy przez to rozumieć pas terenu niezbędny dla celu zapewnienia warunków bezpieczeństwa powstających obiektów kubaturowych.

## ROZDZIAŁ II - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

### § 6

Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne o glebach pochodzenia mineralnego, położone w działce nr 234, o łącznej powierzchni 1,33 ha, w tym R IVa – 0,38 ha, R IVb – 0,95 ha, na które uzyskano zgodę Wojewody Podlaskiego nr GKN.VI.60144-136/99 z dnia 01.06.1999 roku.

### § 7

Wyraża się zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego, położonych w działce oznaczonej w ewidencji gruntów nr 234, o łącznej powierzchni 1,94 ha w tym grunty orne RV – 1,50 ha, RVI – 0,44 ha.

### § 8

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu:
  - 1/ symbolem MNj o powierzchni 1,04 ha z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
  - 2/ symbolem MNj \* ZR o powierzchni 1,78 ha z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową i rekreacyjną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1/ jako przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej,
  - 2/ ustala się obowiązek uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla wszelkich działań inwestycyjnych, które muszą być prowadzone pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim lub uprzednim przeprowadzeniu badań wykopaliskowych, po uprzednim uzgodnieniu ze służbą konserwatorską dokumentacji projektowej.
  - 3/ w stosunku do zabudowy ustala się następujące wymagania:
    - a) bryła i forma budynków w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w regionalnej zabudowie,
    - b) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca o wysokości do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe z możliwością podpiwniczenia do 1,2 m ponad poziom terenu,
    - c) zabudowa gospodarcza jednokondygnacyjna, powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 35 m<sup>2</sup>,



- d) dachy o nachyleniu połaci od 30 do 45°, pokrycie dachu w kolorze brązu lub ciemnej czerwieni,
- 4/ obsługa komunikacyjna działek z projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD, i projektowanego dojazdu pieszo jezdni oznaczonego symbolem KX,
- 5/ nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) 18,0 m od osi istniejącej drogi gminnej oznaczonej symbolem KD, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) 35,0 m od granicy istniejącego kompleksu leśnego,
  - c) 11,0 m od linii rozgraniczającej projektowanej ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem KD i dojazdu oznaczonego symbolem KX,
  - d) 10,0 m. od trasy linii elektroenergetycznej 15 kV, wyznaczona strefa techniczna, której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
- 6/ obowiązek gromadzenia odpadów stałych w typowych pojemnikach do wywozu na gminne wysypisko śmieci,
- 7/ dotyczące uzbrojenia technicznego :
  - a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, instalację telefoniczną z istniejących i projektowanych sieci po ich rozbudowie,
  - b) zaopatrzenie w energię ciepłą z kotłowni własnych na paliwo proekologiczne / olej opałowy, gaz lub energia elektryczna /,
  - c) odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego, istniejących oczyszczalni ścieków lub realizację przydomowych oczyszczalni ścieków,
- 8/ warunkiem dopuszczenia realizacji nowych obiektów jest zapewnienie podłączenia budynków do wszystkich niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania urządzeń infrastruktury technicznej,
- 9/ dotyczące przedsięwzięć z zakresu obrony cywilnej:
  - a) na terenie zabudowy jednorodzinnej przewidzieć ukrycia typu II wykonywane w podpiwniczeniach (w przypadku ich realizacji) przez mieszkańców we własnym zakresie w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa,
  - b) oświetlenie zewnętrzne ulic przystosować do zaciemniania i wygaszania.

## § 9

1. Ustala się linie rozgraniczające projektowanych dróg:
  - 1/ droga dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolem KD - szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m, z wydzielonym pasem zieleni i placem manewrowym,
  - 2/ ciąg pieszo jezdni oznaczony na rysunku planu symbolem KX - szerokość w liniach rozgraniczających - 6,0 m,
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.

## ROZDZIAŁ III - PRZEPISY KOŃCOWE.

## § 10

Uchwałę Nr 93/XVI/92 Rady Gminy Łomża z dnia 6 listopada 1992 roku w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łomża, w części dotyczącej ustaleń, objętej niniejszą zmianą planu uchyla się.

§ 11

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Łomża

§ 12

Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości przeznaczonych pod zainwestowanie w wysokości 5 % ( słownie pięć procent) od wzrostu jej wartości

§ 13

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łomża wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

**PRZEWODNICZĄCY**  
**RADY GMINY ŁOMŻA**  
*inż. Andrzej Szablowski*