

**Uchwała Nr.X/57/99**  
**Rady Gminy Łomża**  
**z dnia .....2.9.10....1999 r.**

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

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415, wraz z późniejszymi zmianami) Rada Gminy na wniosek Zarządu Gminy uchwała 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 ), zwaną dalej zmianą planu.

**ROZDZIAŁ I - USTALENIA OGÓLNE**

**§ 1**

**Zmiana planu obejmuje:**

obszar o powierzchni 3,40 ha, położony na gruntach wsi Wygoda i Modzele Skudosze po południowej stronie drogi wojewódzkiej nr 375, którego granice wyznaczają:

- od strony północnej istniejąca droga wojewódzka nr 375 (Wygoda - Modzele Wypychy),
- od strony zachodniej istniejąca granica administracyjna gruntów Gmina Zambrów,
- od strony południowej i tereny upraw rolnych,
- od strony wschodniej tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – granica terenu objętego zmianą planu zatwierdzonego uchwałą nr XXIV/158/97 z dnia 24.10.1997 r.

**§ 2**

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

- 1/ wyznaczenie terenów budownictwa mieszkaniowego i usługowego zapewnienie obsługi komunikacyjnej,
- 2/ stworzenie podstaw do działalności podmiotów gospodarczych przy minimalizacji konfliktów.

**§ 3**

**Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:**

- 1/ teren zabudowy mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MNj,
- 2/ tereny urządzeń i tras komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KD, KL.

**§ 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 oznaczenia graficzne: przeznaczenie terenu oraz granica 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/ strefę techniczną napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV,
  - 4/ zasady obsługi komunikacji kołowej,
  - 5/ linie projektowanych podziałów na działki budowlane.

## § 5

**Ilećroć 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. Przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć inne niż podstawowe, uzupełniające je i wzbogacające.
4. Terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi.
5. Strefie technicznej - należy przez to rozumieć pas terenu niezbędny dla celu zapewnienia warunków bezpieczeństwa powstających obiektów kubaturowych.

## ROZDZIAŁ II - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

### § 6

1. Wyznacza się obszar oznaczony na rysunku planu symbolem MNj z przeznaczeniem podstawowym pod mieszkalnictwo jednorodzinne. Dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla przeznaczenia podstawowego.
2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1/ określa się linie podziałów na działki budownictwa mieszkaniowego wolnostojącegoz zastrzeżeniem §10,
  - 2/ dotyczące kształtowania form budynków mieszkalnych nowychi przebudowywanych:
    - a) nieprzekraczalna wysokość 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe z możliwością podpiwniczenia do 1,2 m ponad poziom terenu,
    - b) dostosowanie bryły obiektów do architektury regionu,
    - c) dachy o nachyleniu połaci dachowej od 30° do 40° ,
  - 3/ dotyczące kształtowania form budynków gospodarczych:
    - a) wysokość budynków nie powinna przekraczać jednej kondygnacji naziemnej,
    - b) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 35 m<sup>2</sup>,
  - 4/ stworzenie bariery dźwiękochłonnej poprzez nasadzenia trwałej zieleni przydomowej od strony drogi wojewódzkiej,
  - 5/ zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi wojewódzkiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 06 KL,
  - 6/ obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg dojazdowych,
  - 7/ strefę techniczną w odległości 10,0 m. od trasy linii elektroenergetycznej 15 kV, w której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
  - 8/ dotyczące uzbrojenia technicznego :



- a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, instalację telefoniczną z istniejących i projektowanych sieci,
- b) zaopatrzenie w energię ciepłą z kotłowni własnych na paliwo proekologiczne / olej opałowy, gaz lub energia elektryczna /,
- c) odprowadzenie ścieków sanitarnych w I etapie do szczelnych zbiorników bezodpływowych, docelowo do proj. sieci kanalizacji sanitarnej.

## § 7

Z obszaru wymienionego w § 6 wyznacza się tereny oznaczone symbolami:

- 1/ 1 MNj o powierzchni ok. 1,9 ha,
- 2/ 2 MNj o powierzchni ok. 0,7 ha.

## § 8

1. Ustala się linie rozgraniczające ulic oraz nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - 1/ droga wojewódzka - oznaczona na rysunku planu symbolem 06 KL:
    - linia zabudowy - 10,0 m od istniejącej adaptowanej linii rozgraniczającej drogi,
  - 2/ ulice dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami 02 KD, 04 KD:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m,
    - b) linia zabudowy - według rysunku planu,
  - 3/ ulica dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolami 01 KD:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0 m,
    - b) linia zabudowy - według rysunku planu,
  - 4/ ulica dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolami 03KD:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m,
    - b) linia zabudowy - 8,0 m od projektowanej linii rozgraniczającej,
  - 5/ ulica dojazdowa - jednokierunkowa oznaczona na rysunku planu symbolem KX:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających istniejąca,
    - b) linia zabudowy - według rysunku planu.
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.

## § 9

Teren rolny oznaczony symbolem R pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu bez prawa zabudowy.

## § 10

Zmiana podziałów i lokalizacji obiektów na terenach 1 MN uzależniona jest od przedłożenia przez inwestora koncepcji zagospodarowania terenu spełniającej warunki zawarte w § 6.

## § 11

1. Postuluje się regulację i wymianę gruntów przed rozpoczęciem realizacji.
2. Uściślenie granic powinno nastąpić w postępowaniu scaleniowym

### ROZDZIAŁ III - PRZEPISY KOŃCOWE.

#### § 12

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.

#### § 13

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Łomża.

#### § 14

Zgodnie z art. 36, ust. 3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1/ dla terenów wymienionych w § 7 - ~~30~~ %,
- 2/ dla terenów wymienionych w § 8 - ..... %,

#### § 15

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY ŁOMŻA  
*[Podpis]*  
mgr Andrzej Szabowski