

**Uchwała Nr.X./58/99**  
**Rady Gminy Łomża**  
**z dnia 29...październik1999 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, 4, 5, 6, 7, 8 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 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) z późniejszymi zmianami, zwaną dalej zmianą planu.

**ROZDZIAŁ I - USTALENIA OGÓLNE**

**§ 1**

**Zmiana planu obejmuje** tereny rolne o łącznej powierzchni około 15,0 ha, położone na terenie Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi, gruntach wsi:

- 1) **Stara Łomża p/Szosie** - działki nr geodezyjny 81/6 i 94/1 oraz część działek o numerach geodezyjnych 48, 49/2, 49/3, 49/4, 82, 90, 93, 94/2, 95, 216, 217,
- 2) **Stara Łomża Zosin** - działki nr geodezyjny 79, 107/4, 107/6 i 107/7 oraz część działek o numerach geodezyjnych 70, 71, 105/1, 107/1 i 107/3.

**§ 2**

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

- 1) zmiana przeznaczenia terenów rolnych na cele budowlane,
- 2) wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, rekreacyjnej, usługowej i drobnej wytwórczości,
- 3) określenie zasad w zakresie kształtowania przestrzeni z uwzględnieniem uwarunkowań ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej.

**§ 3**

**Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:**

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
- 2) tereny zabudowy letniskowej i rekreacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ML\*ZR,
- 3) tereny zabudowy siedliskowej i mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MRn

- 4) tereny zabudowy usługowo- rzemieślniczej, oznaczone na rysunku planu symbolem UR.

#### § 4

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

1. Rysunek planu w skali 1 : 10 000 stanowiący załącznik Nr 1, na którym oznaczono graficznie tereny objęte zmianą planu.
2. Rysunek zmiany planu w skali 1: 5 000, stanowiący załącznik Nr 2, na którym następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) przeznaczenie terenu,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) strefy ochrony konserwatorskiej.

#### § 5

Utrzymuje się w mocy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łomża dotyczący terenów objętych niniejszą uchwałą w części dotyczącej przebiegu i stref ochronnych istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV i 15 kV.

#### § 6

**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) **terenie** - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi.
- 4) **strefie ochrony konserwatorskiej** - należy przez to rozumieć obszar o określonym sposobie zagospodarowania podporządkowanym ochronie dóbr kultury i przyrody.

### ROZDZIAŁ II - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

#### § 7

Ustala się obowiązek uzgodnienia wszelkich działań zmieniających lub mogących zmienić środowisko przyrodnicze lub kulturowe z Dyrekcją Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi.

#### § 8

**Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne**, położone na terenie wsi Stara Łomża p/Szosie w granicach działek 48, 49/2, 49/3, 49/4, 81/6, 82, 90 i 216 wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego, o łącznej powierzchni 2,65 ha, w tym grunty orne IVb o powierzchni 2,57 ha i pastwisko klasy IV o powierzchni 0,08 ha, na które uzyskano zgodę Wojewody Podlaskiego z dnia 25.08.1999 roku nr GKN.VI.60144-231/99.

#### § 9

**Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne** wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego położonych:

- 1) Na terenie wsi Stara Łomża p/Szosie w działkach 48, 81/6, 82, 90, 93, 94/1, 95, 216, 217 o łącznej powierzchni 2,35 ha, w tym grunty orne klasy V – 2,25 ha, klasy VI - 0,10 ha,



- 2) Na terenie wsi Stara Łomża Zosin w działkach nr 79, 105/1, 107/1, 107/3, 107/4, 107,6, 107,7 o łącznej powierzchni 9,90 ha, w tym grunty orne klasy V – 3,23 ha, klasy VI – 4,94 ha, klasy VIz – 1,04 ha i pastwisko klasy V – 0,69 ha.

## § 10

1. Wyznacza się następujące tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MRn** z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę siedliskową, jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - rezydencjonalną:
  - 1) teren 1 MRn o powierzchni 1,90 ha,
  - 2) teren 2 MRn o powierzchni około 2,15 ha,
  - 3) teren 6 MRn o powierzchni około 0,26 ha.
2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, wszelkie prace inwestycyjne należy prowadzić w uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi, pod nadzorem archeologicznym.
3. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, pkt 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) ustala się obowiązek opracowania koncepcji podziału terenu, spełniającego warunki zawarte w § 16 z zastrzeżeniem wyłączenia pkt. 4 i 5 oraz przy założeniu, że minimalna powierzchnia działki bez względu na rodzaj zabudowy wynosić będzie 2500 m<sup>2</sup>,
  - 2) na terenie nie przewiduje się realizacji celów publicznych w tym dróg, projektowana droga dojazdowa do działek od istniejącej drogi gminnej o minimalnej szerokości 9,0 m w liniach rozgraniczających w ramach powierzchni działek,
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy - z zastrzeżeniem § 5 - 10,0 m od linii rozgraniczającej projektowanych dróg oraz 10,0 m od granicy terenów leśnych,
  - 4) zaopatrzenie w energię wyłącznie siecią kablową,
  - 5) ustala się obowiązek uzyskania pozytywnej opinii dla wszelkich działań inwestycyjnych Dyrektora Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi.
4. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 i pkt 3 należy stosować zasady zagospodarowania, o których mowa w § 16.

## § 11

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3MN\*ML** o powierzchni 0,75 ha z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – rezydencjonalną, jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się zabudowę letniskową.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) ustala się obowiązek opracowania planu zagospodarowania dla terenu, spełniającego warunki zawarte w § 16 z zastrzeżeniem wyłączenia pkt. 4 i 5 oraz przy założeniu, że minimalna powierzchnia działki bez względu na rodzaj zabudowy wynosić będzie 2500 m<sup>2</sup>,
  - 2) na terenie nie przewiduje się realizacji celów publicznych w tym dróg, projektowana droga dojazdowa do działek od istniejącej drogi gminnej o minimalnej szerokości 9,0 m w liniach rozgraniczających w ramach powierzchni działek,
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy - z zastrzeżeniem § 5 - 10,0 m od linii rozgraniczającej projektowanych dróg,
  - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych w planie zagospodarowania, wyłącznie siecią kablową,
  - 5) wszelkie prace ziemne mogą być prowadzone tylko za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, pod ścisłym nadzorem archeologiczno-konserwatorskim,
  - 6) ustala się obowiązek uzyskania pozytywnej opinii dla wszelkich działań inwestycyjnych Dyrektora Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi.

## § 12

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem teren 4 ML\* ZR o powierzchni 1,94 ha, z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę lotniskową i rekreacyjną.
2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 wszelkie prace inwestycyjne należy prowadzić w uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi, pod nadzorem archeologicznym.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) ustala się obowiązek opracowania planu zagospodarowania dla terenu, spełniającego warunki zawarte w § 16 z zastrzeżeniem wyłączenia pkt. 4 i 5 oraz przy założeniu, że minimalna powierzchnia działki bez względu na rodzaj zabudowy wynosić będzie 2500 m<sup>2</sup>,
  - 2) na terenie nie przewiduje się realizacji celów publicznych w tym dróg, projektowana droga dojazdowa do działek od istniejących dróg gminnych o minimalnej szerokości 9,0 m w liniach rozgraniczających w ramach powierzchni działek,
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy - z zastrzeżeniem § 5 - 10,0 m od linii rozgraniczającej projektowanych dróg,
  - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych w planie zagospodarowania, wyłącznie siecią kablową,
  - 5) wszelkie prace inwestycyjne należy prowadzi w uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi, pod nadzorem archeologicznym,
  - 6) ustala się obowiązek uzyskania pozytywnej opinii dla wszelkich działań inwestycyjnych Dyrektora Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi.

## § 13

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5 MN o powierzchni 5,00 ha z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową i rekreacyjną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) ustala się obowiązek opracowania planu zagospodarowania całego terenu spełniającego warunki zawarte w § 16 z zastrzeżeniem wyłączenia pkt. 2, 4, 5 oraz przy założeniu, że minimalna powierzchnia terenu na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wynosić będzie minimum 2500 m<sup>2</sup>,
  - 2) na terenie nie przewiduje się realizacji celów publicznych w tym dróg, wjazdu na działki z istniejącej drogi gminnej,
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy z zastrzeżeniem § 5:
    - a) 10,0 m od linii rozgraniczającej projektowanych dróg,
    - b) 50,0 m. od granicy terenów leśnych (od strony południowo-wschodniej),
  - 4) ustala się obowiązek uzyskania pozytywnej opinii dla wszelkich działań inwestycyjnych Dyrektora Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi.

## § 14

1. Wyznacza się następujące tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - rezydencjonalną:
  - 1) teren 7 MN o powierzchni 0,26 ha,
  - 2) teren 8 MN o powierzchni 0,51 ha.
2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 należy stosować zasady zagospodarowania, o których mowa w § 16.

## § 15

1. Wyznacza się następujący teren oznaczony na rysunku planu symbolem 9 UR z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę usługowo - rzemieślniczą o powierzchni 1,22 ha.



2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 należy stosować zasady zagospodarowania, o których mowa w § 16 z zastrzeżeniem wyłączenia pkt. 2, oraz następujących warunków:

- 1) w zakresie wykorzystania obiektów po byłej fermie drobiu;
- 2) istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie, pod warunkiem stosowania zasad określonych w § 16 ust. 3,
- 3) nie powodowania uciążliwości wykraczającej poza granice własnej działki,
- 4) lokalizacji parkingów dla usług w granicach istniejącej działki.

## § 16

Na terenach zabudowy ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) jako przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) minimalna wielkość działki 2500 m<sup>2</sup>,
- 3) w stosunku do zabudowy ustala się następujące wymagania:
  - a) bryła i forma budynków dostosowana do rozwiązań stosowanych w regionalnej zabudowie, nawiązująca do zachowanych przykładów zabudowy historycznej - dla osiągnięcia zamierzonego efektu sporządzenie projektów budowlanych powinno być powierzane osobom o wykształceniu architektonicznym posiadającym stosowne uprawnienia z uwagi na położenie terenu na obszarze Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego,
  - 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 i usługowa jednokondygnacyjna,
  - d) zakaz stosowania obcych dla regionu materiałów elewacyjnych ( np. sidingu),
  - e) dachy wysokie, kształtowane tradycyjnie, o nachyleniu połaci od 30 do 45°, zakaz realizacji dachów o asymetrycznych połaciach, pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze brązu lub ciemnej czerwieni,
- 4) obsługa komunikacyjna działek z istniejących dróg dojazdowych,
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy 18,0 m od osi istniejących dróg gminnych,
- 6) obowiązek gromadzenia odpadów stałych w typowych pojemnikach do wywozu na gminne wysypisko śmieci,
- 7) dotyczące uzbrojenia technicznego :
  - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągu wiejskiego po jego rozbudowie,
  - b) zaopatrzenie w energię elektryczną i 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 przydomowych oczyszczalni ścieków, docelowo do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej miasta Łomży zgodnie z programem sieci kanalizacyjnej,
- 8) warunkiem dopuszczenia realizacji nowych obiektów jest zapewnienie podłączenia budynków do wszystkich niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania urządzeń infrastruktury technicznej,
- 9) zakaz prowadzenia prac ziemnych w sposób zmieniający naturalne ukształtowanie rzeźby terenu, z wyjątkiem prac ziemnych związanych z posadowieniem budynków i rozwiązań komunikacyjnych,

- 10) obowiązek uzyskania pozytywnej opinii służby konserwatorskiej przy wszelkiej działalności inwestycyjnej
- 11) ustala się obowiązek uzyskania pozytywnej opinii dla wszelkich działań inwestycyjnych Dyrektora Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi,
- 12) dotyczące przedsięwzięć z zakresu obrony cywilnej w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa:
  - a) na terenie zabudowy jednorodzinnej przewidzieć ukrycia typu II wykonywane w podpiwniczeniach (w przypadku ich realizacji) przez mieszkańców we własnym zakresie,
  - b) oświetlenie zewnętrzne ulic przystosować do zaciemniania i wygaszania.

### ROZDZIAŁ III - PRZEPISY KOŃCOWE.

#### § 17

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.

#### § 18

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Łomża.

#### § 19

Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości przeznaczonych pod zainwestowanie w następującej wysokości:

- dla terenów wymienionych w § 10 w wysokości ..15.. (słownie ..piętnaście.....),
- dla terenów wymienionych w § 11 w wysokości ...5.. (słownie ..pięć.....),
- dla terenów wymienionych w § 12 w wysokości ..15.. (słownie ..piętnaście.....),
- dla terenów wymienionych w § 13 w wysokości ...5.. (słownie ..pięć.....),
- dla terenów wymienionych w § 14 w wysokości ...5.. (słownie ..pięć.....),
- dla terenów wymienionych w § 15 w wysokości ...5.. (słownie ..pięć.....).

#### § 20

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 Szulowski