

UCHWAŁA NR 167/XXVIII/04

RADY MIEJSKIEJ ŁOMŻY

z dnia 17 marca 2004r.

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:

- .1tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: **UC, UH, U,**
- .2tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem **U*MN,**
- .3tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi oznaczone na rysunku planu symbolami: **MS*U, MN*U,**
- .4tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN,**
- .5tereny urządzeń i tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolami: **KG, KD, KX,**
- .6tereny zieleni urządzonej parkowej oznaczone symbolem: **ZP,**
- .7tereny 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:

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

§ .3

- .1Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:
- .2rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu na mapie stanowiącej załączniki do Uchwały,
- .3przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

.4przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć inne niż podstawowe, uzupełniające je i wzbogacające,

.5strefie - należy przez to rozumieć teren o określonym sposobie zagospodarowania,

.6terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi,

.7linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,

.8nieprzekraczalnej 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,

.9usługach 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,

.10usługach towarzyszących - należy przez to rozumieć usługi nie kolidujące z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu przeznaczenia podstawowego,

.11zorganizowanej 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:

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

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

.3budynki 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 wielkopłakatu.

.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 m² 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 (centrowym) 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,

-)drealizacja 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 rozbiórek 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 zieleń 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.**

.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 połaci podstawowej w granicach 35°-40°, 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 jednorodzinną.

.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 jednorodzinną,
-)48 dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy terenu poprzez:
 -)a rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków,
 -)b uzupełnienie istniejącej zabudowy - realizację nowych budynków mieszkalnych na wyodrębnionych 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 połaci podstawowej w granicach 35°-40°, 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 wyodrębnionych 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 połąci podstawowej w granicach 35°-40°, 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 obowiązuje linie zabudowy określone w § 19,
-)100 obsługa komunikacyjna z istniejących dróg dojazdowych.

§ .15

.1Wyznacza 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.

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

-)101adaptuje się istniejące zainwestowanie i funkcjonowanie terenu.
-)102w sytuacji likwidacji przedszkola i dokonania rozbiórki istniejącego obiektu (słaby stan techniczny) w tym terenie dopuszcza się:
 -)a realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi,
 -)brealizację zabudowy usługowej (zalecane funkcje z zakresu administracji, oświaty, kultury),
 -)cprzekształcenie terenu w funkcje z zakresu sportu i rekreacji towarzyszącej istniejącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy towarzyszącej,
-)103zabudowę mieszkaniową należy realizować w nawiązaniu do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy wielorodzinnej w formie domknięcia kwartału, z wytworzeniem odpowiedniej pierzei od strony ul. Sikorskiego,
-)104gabaryty budynków ich wysokość oraz wygląd architektoniczny należy dostosować do wyglądu i charakteru zabudowy wielorodzinnej terenu sąsiedniego oznaczonego symbolem 14 MS*U,
-)105od strony ul. Sikorskiego zaleca się lokalizację funkcji usługowych w parterach projektowanych budynków mieszkalnych,
-)106obowiązuje realizacja obiektów z dużym udziałem urządzonej zieleni towarzyszącej,
-)107realizacja zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami określonymi w § 6,
-)108obsługa komunikacyjna terenu z na bazie istniejącego wewnętrznego dojazdu do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (istniejące włączenie z ulicy Sikorskiego).

§ .16

.1Wydziela się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **EE** - teren urządzeń elektroenergetycznych - istniejąca stacja transformatorowa.

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

-)109adaptuje się istniejący obiekt wraz z dojazdem od strony ulicy Sikorskiego,
-)110ustala się zakaz lokalizacji obiektów oraz urządzeń nie związanych z funkcją terenu.

§ .17

.1Zakłada 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.

.2Ustala się następujące zasady uzbrojenia technicznego:

-)11**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,
-)12**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,
-)13**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,
-)14**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,
-)15**zaopatrzenie w energię cieplną** - 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,
-)16**zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejących urządzeń elektroenergetycznych, warunki techniczne określi Rejon Energetyczny, ustala się obowiązek udostępnienia terenu pod budowę infrastruktury energetycznej,**
-)17**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,**
-)18w 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.

.3Dopuszcza się budowę budowli i urządzeń technicznych oraz prowadzenie sieciowych elementów infrastruktury technicznej poza terenami ulic.

§ .18

.1Wydziela się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **KG, KL, KD i KX** - tereny dróg, ulic i ciągów pieszo jezdnych.

.2Ustala się niezbędne obszary widoczności na narożnikach skrzyżowań określone na rysunku planu, w których obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich przeszkód widoczności.

.3Na 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.

.4Przy realizacji i modernizacji układu drogowego należy wprowadzić urządzenia umożliwiające poruszanie się osób niepełnosprawnych (obniżenia krawężników przy przejściach pieszych, wydzielone miejsca postojowe i inne).

.5Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się linie rozgraniczające oraz nieprzekraczalne linie zabudowy w sposób następujący:

)119**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,

)120**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 istniejąca, docelowo zgodnie z ustaleniami określonymi na rysunku planu,

)121**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,

)122**ulica Kardynała Wyszyńskiego**, oznaczona na rysunku planu symbolem **02KL**:

)a linia rozgraniczająca - zgodnie z rysunkiem planu,

)b linia zabudowy - wytworzona przez istniejącą zabudowę,

)123**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,

)124 **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,

)125 **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,

)126 **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,

)127 **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:

.1na 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,

.2w rejonie zabudowy jednorodzinnej i mieszkalno-usługowej w przypadku realizacji piwnic przewidzieć możliwość realizacji przez mieszkańców we własnym zakresie ukryć typu II,

.3obowiązek zapewnienia awaryjnych studni wody pitnej w promieniu min. 800,00 m,

.4oświetlenie zewnętrzne ulic, dróg i budynków przystosować do zaciemniania i wygaszania,

.5istniejące studnie zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego ich uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych,

.6wykonania w odcinkach projektowanej sieci wodociągowej hydrantów.

§ .20

Ustala się następujące zasady **dotyczące scalenia i podziału terenu:**

.1w 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,

.2uściślenie granic powinno nastąpić w postępowaniu scaleniowym,

.3zaleca 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