

Łomża, dnia 28 stycznia 2011 r.

UA. 6721.8.89.2003

RADA MIEJSKA ŁOMŻY

WNIOSEK

Prezydent Miasta Łomża zgodnie z wymogami art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) przedkłada Radzie Miejskiej Łomży **projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża terenów Osiedla Łomżyca, położonych pomiędzy ulicami: Spokojną, Wojska Polskiego i rzeczką Łomżyczką – OBSZAR P7**, celem jego uchwalenia zgodnie z art. 20 ust.1 w/w ustawy.

Projekt planu został opracowany i przygotowany na podstawie Uchwały Nr 113/XXI/03 Rady Miejskiej Łomży z dnia 29 października 2003 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z wymogami w/w ustawy. W trakcie procedury opracowania planu projekt był dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu (I wyłożenie - od 4 do 24.06.2010r., II wyłożenie - od 7 do 28.12.2010r.) Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 22.06.2010r. (I wyłożenie) oraz w dniu 23.12.2010r. (II wyłożenie).

Po okresie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęło dziesięć pism z uwagami. Uwagi zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 144/10 Prezydenta Miasta Łomża z dnia 28 lipca 2010r., z czego cztery uwagi uwzględniono w całości, jedną uwagę uwzględniono w części i pięć nie uwzględniono w całości.

Po przeprowadzeniu analiz projekt planu został zmieniony uwzględniając część nieuwzględnionych wcześniej uwag. Po dokonaniu zmian został poddany ponownemu opiniowaniu i uzgadnianiu w stosownym zakresie. W wyniku drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności ze studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania. Pod podjęciem „jednoczesnego” rozstrzygnięcia należy rozumieć podjęcie uchwały w sprawie miejscowego planu, poprzedzone głosowaniami w sprawach stwierdzenia zgodności projektu planu z ustaleniami Studium, sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu oraz sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i zasad ich finansowania.

W związku z powyższym Prezydent Miasta Łomża wnioskuje do Rady Miejskiej Łomży o rozstrzygnięcia w następujących sprawach:

- 1) zgodności projektu planu z ustaleniami Studium;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag, stanowiącą Załącznik Nr 2 do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża terenów Osiedla Łomżyca, położonych pomiędzy ulicami: Spokojną, Wojska Polskiego i rzeczką Łomżyczką – OBSZAR P7,

- 3) rozpatrzenia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Rozstrzygnięcie to stanowi Załącznik Nr 3 do projektu uchwały Rady Miejskiej Łomży w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomży,

a następnie podjęcie uchwały w sprawie planu jw.

PREZYDENT MIASTA

Mieczysław Leon Czerniawski

W załączeniu:

1. Projekt uchwały Rady Miejskiej Łomży wraz z załącznikami i z uzasadnieniem do projektu uchwały.
2. Ocena zgodności projektu planu z ustaleniami Studium oraz wypis i wyrys z ustaleń Studium dla tego obszaru - załącznik Nr 2 do niniejszego wniosku.
3. Lista nieuwzględnionych uwag dotyczących projektu planu wraz z kserokopiami uwag i załącznikiem graficznym.
4. Zarządzenie Prezydenta Miasta Łomża o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do ustaleń planu wraz z uzasadnieniem.

INSPEKTOR


Barbara Staszewska

ARCHITEKT MIEJSKI


mgr inż. arch. Marek Jankowski

**Uchwała Nr/11
Rady Miejskiej Łomży
z dnia 2011 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża - terenów Osiedla Łomżyca położonych pomiędzy ulicami: Wojska Polskiego, Spokojną, Piłsudskiego i rzeczką Łomżyczką – OBSZAR P7

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441; Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128; Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327; Nr 138, poz. 974; Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111; Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420; Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146; Nr 40, poz. 230; Nr 106, poz. 675) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41; Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954; Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319; Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227; Nr 201, poz. 1237; Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124; Nr 75, poz. 474; Nr 106, poz. 675; Nr 119, poz. 804; Nr 149, poz. 996; Nr 155, poz. 1043; Nr 130, poz. 871), w wykonaniu uchwały Nr 113/XXI/03 Rady Miejskiej Łomży z dnia 29 października 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomży – Obszar P7, uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I – PRZEPISY OGÓLNE

§1

Stwierdza się, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża - terenów Osiedla Łomżyca położonych pomiędzy ulicami: Wojska Polskiego, Spokojną, Piłsudskiego i rzeczką Łomżyczką – OBSZAR P7 są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łomży” uchwalonego uchwałą Nr 195/XXXIV/00 Rady Miejskiej Łomży z dnia 11 października 2000 r. i zmienioną uchwałami Rady Miejskiej Łomży: Nr 473/LXXIII/06 z dnia 25 października 2006 r., Nr 136/XXIII/07 z dnia 19 grudnia 2007 r. oraz Nr 141/XXIV/07 z dnia 27 grudnia 2007 r.

§2

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża - terenów Osiedla Łomżyca, położonych pomiędzy ulicami: Wojska Polskiego, Spokojną, Piłsudskiego i rzeczką Łomżyczką – OBSZAR P7, zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 38,89 ha położony pomiędzy ulicami: Wojska Polskiego, Spokojną, Piłsudskiego i rzeczką Łomżyczką.
3. Integralną częścią niniejszej uchwały są również:
 - 1) załącznik **Nr 2** – dotyczący sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 2) załącznik **Nr 3** – dotyczący sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta Łomża oraz zasad ich finansowania.

§3

Ilekcóż w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej obszarów funkcjonalnych - należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana budynku oraz podparcie wiaty w kierunku ulicy lub sąsiedniej działki;
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 5) powierzchni zabudowy działki - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich znajdujących się na działce budynków;

- 6) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu lub obiektów na terenie określonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) formy płaskie dachów - należy przez to rozumieć dachy o minimalnych kątach nachylenia połąci (do 15°), zależnych od zastosowanych rozwiązań technicznych.
- 9) nowotworzona działka budowlana – należy przez to rozumieć powstałą, w wyniku podziału terenu lub połączenia dwóch lub więcej działek gruntu, nieruchomości gruntową lub działkę gruntu zabudowaną lub położoną na terenie przeznaczonym pod zabudowę, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń oraz spełniają wymogi realizacji nowych obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 10) geodezyjne przekształcenie – należy przez to rozumieć wszelkie działania polegające na podziałach geodezyjnych terenu lub łączeniu działek gruntu zmierzające do utworzenia działki budowlanej.

§4

1. Celem regulacji zawartych w planie jest:
 - 1) ustalenie zasad zagospodarowania terenów;
 - 2) określenie zasad dotyczących kształtowania przestrzeni.
2. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem MNU;
 - 3) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem U;
 - 4) tereny zieleni nadrzecznej nieurządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem ZN;
 - 5) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem KD oraz publicznych ciągów pieszo-jezdných – CPJ;
 - 6) tereny lokalizacji stacji transformatorowych oznaczone na rysunku planu symbolem E.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
 - 1) linie rozgraniczające obszarów funkcjonalnych;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odniesieniu do nowych budynków lub rozbudowy istniejących budynków;
 - 3) symbol graficzny granicy obszarów wymagających przekształceń;
 - 4) granica terenów zalewowych.

DZIAŁ II - USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1 - Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§5

1. Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizowania:
 - 1) przedsięwzięć zaliczanych w przepisach odrębnych do inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - 2) przedsięwzięć zaliczanych w przepisach odrębnych do inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg oraz urządzeń i infrastruktury technicznej oraz służących realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - 3) lokalizowania wszelkich obiektów produkcyjnych, magazynowych, warsztatów rzemieślniczych, hurtowni, myjni samochodowych oraz działalności związanych z dystrybucją gazu płynnego, z jakąkolwiek produkcją, w tym materiałów budowlanych oraz usług pogrzebowych (obiekty o funkcji domów przedpogrzebowych, wyrób pomników i nagrobków), a także innych mogących powodować przekroczenie standardów jakości środowiska i zamieszkania w rozumieniu przepisów odrębnych.
2. Niezabudowane i nieutwardzone części terenów należy zagospodarować zielenią ozdobną oraz elementami małej architektury, stanowiącymi harmonijne uzupełnienie zabudowy, podkreślającymi jej walory architektoniczne, materiałowe i przestrzenne.

§6

1. W zakresie ochrony **środowiska gruntowo - wodnego i wód powierzchniowych** ustala się:
 - 1) obowiązek odprowadzania ścieków bytowych ze wszystkich obiektów realizowanych na całym obszarze objętym planem do miejskiej kanalizacji sanitarnej;
 - 2) obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych ujętych w szczelne systemy kanalizacyjne z powierzchni utwardzonych dojazdów, placów, parkingów do miejskiej kanalizacji deszczowej;
 - 3) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo na teren własnej działki.
2. W zakresie **ochrony powietrza atmosferycznego** ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń emitujących pyły i gazy do powietrza atmosferycznego, z wyłączeniem lokalnych kotłowni do ogrzewania budynków;
 - 2) obowiązek stosowania ekologicznych nośników energii w systemach grzewczych budynków, to jest gazu ziemnego, oleju opałowego, energii elektrycznej, paliw stałych o niskiej zawartości siarki, odnawialnych źródeł energii – energii słonecznej lub energii ziemi; lub korzystania z miejskiej sieci ciepłej.
3. W zakresie ochrony klimatu akustycznego ustala się obowiązek przestrzegania dopuszczalnych norm poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie przed hałasem w trybie przepisów odrębnych, oznaczonych symbolem MN, które zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz oznaczonych symbolem MNU, które zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych.
4. W zakresie ochrony powierzchni ziemi przed zanieczyszczeniami ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi zapewniającymi ochronę życia i zdrowia ludzi oraz ochronę środowiska.

Rozdział 2 - Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§7

1. Na obszarze objętym planem nie ma zabytków objętych ochroną konserwatorską na podstawie przepisów odrębnych ani dóbr kultury współczesnej.
2. Na terenie oznaczonym symbolem **3U** znajduje się budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków - KOSZARY, ul. Wojska Polskiego 13, mur., 1899, który obejmuje się ochroną ustaleniami niniejszego planu.
3. Przedmiotem ochrony obiektu, o których mowa w ust. 2 jest zewnętrzny wygląd budynku - ukształtowanie bryły, opracowanie elewacji (forma i układ otworów, detal architektoniczny) oraz innych elementów decydujących o zachowaniu jego historycznego charakteru, w tym między innymi wykończenie ścian zewnętrznych oraz pokrycie dachu.
4. Ustaleniami niniejszego planu obejmuje się ochroną konserwatorską następujące zabytki:
 - 1) dom przy ul. Spokojnej nr 72, zlokalizowany na działce nr 22314, mur., 1. ćw. XX w.;
 - 2) dom przy ul. Spokojnej nr 92, zlokalizowany na działce nr 22380, mur., 1. ćw. XX w.
5. Przedmiotem ochrony obiektów, o których mowa w ust. 4 jest ukształtowanie bryły, wygląd elewacji (forma, układ otworów, detal architektoniczny) oraz inne elementy decydujące o zachowaniu ich historycznego charakteru, w tym między innymi wykończenie ścian zewnętrznych oraz pokrycie dachu.
6. Prace przy obiektach o których mowa w ust. 4 powinny respektować ich zabytkowy charakter – nie należy zmieniać ukształtowania bryły, wyglądu elewacji i detali architektonicznych. Do remontu elewacji i pokrycia dachów należy stosować tradycyjne materiały i technologie.
7. Wszelkie prace przy obiektach, o których mowa w ust. 2 i 4, w tym mające wpływ na ich wygląd zewnętrzny, mogą być prowadzone w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Rozdział 3 – Granice i sposoby zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

§8

1. Na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi położone są części terenów oznaczonych w planie symbolami 1ZN, 2ZN, 3ZN, 1MN, 2MN, 4MN, 5MN, 6MN oraz 02KDD i 05KDD.

2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) istniejącą zabudowę pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu;
 - 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń związanych z właściwym utrzymaniem rzeczki Łomżyczki, w tym realizację obiektów i urządzeń służących przeciwdziałaniu narażenia terenów na niebezpieczeństwo powodzi;
 - 3) ustala się zakaz:
 - a) realizacji ogrodzeń lub stosowania przegród w sposób uniemożliwiający odpływ wód wezbraniowych (np. sytuowanych prostopadle do rzeki, z ciągłą podmurówką, itp.),
 - b) realizacji budynków z wyjątkiem, o którym mowa w ust. 3,
 - c) zakaz prowadzenia prac trwale zniekształcających rzeźby terenu, za wyjątkiem realizacji dróg publicznych oraz obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 2 i ust 3,
 - d) zakaz nowych nasadzeń zielenią wysoką.
3. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 obejmującym tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 6MN dopuszcza się uzupełnienie istniejącej zabudowy oraz realizację nowej pod warunkiem realizacji budynków bez podpiwniczenia i sytuowania poziomu posadowienia partierów na rzędnej minimum 106 m n.p.m.
4. Na terenie oznaczonym symbolem 2ZN (działka nr geod. 23606), znajduje się pomnik przyrody – wiąz polny, wiek ok. 200 lat, wysokość ok. 30 m, obwód ok. 275 cm, uznany za pomnik przyrody 1992.03.12 (Rozporządzenie Wojewody Łomżyńskiego Nr 5 /92, poz. w rej 135), podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 4 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§9

Ustalenia z zakresu komunikacji

1. Obsługę komunikacyjną zapewniają:
 - 1) istniejące ulice układu głównego i lokalnego położone poza granicami planu: ul. Wojska Polskiego oraz ul. Spokojna i Piłsudskiego;
 - 2) istniejące i projektowane ulice, ciągi pieszo-jezdne i ciągi piesze oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) 01KDL, o szerokości w liniach rozgraniczających – 11 m,
 - b) 02 - 18KDD, o szerokości w liniach rozgraniczających – od 7 do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 1, 2, 3 i 4CPJ, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
2. Ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy od ulic, o których mowa w ust. 1:
 - 1) od linii rozgraniczającej ul. Wojska Polskiego – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) od linii rozgraniczającej ul. Spokojnej – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) od linii rozgraniczającej ulic KDL i KDD – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) od linii rozgraniczającej ciągów pieszo-jezdnych i pieszych.
3. Ustala się niezbędne obszary widoczności w narożnikach skrzyżowań określone na rysunku planu, w których obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich przeszkód ograniczających widoczność.
4. W liniach rozgraniczających dróg ustala się zakaz realizacji wszelkich budynków, w tym tymczasowych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg związanych z ich utrzymaniem oraz infrastruktury technicznej.
5. Ustala się następujące wskaźniki realizacji miejsc postojowych:
 - 1) dla funkcji usługowych, z wyjątkiem handlu detalicznego – jedno miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż trzy miejsca postojowe;
 - 2) dla funkcji usługowych handlu detalicznego – trzy miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż trzy miejsca postojowe;
 - 3) dla zabudowy mieszkaniowej minimum jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie.
6. Dopuszcza się pozostawienie istniejącej liczby miejsc postojowych dla budynków, dla których nie przewiduje się zmiany sposobu użytkowania lub zwiększenia liczby lokali mieszkalnych i powierzchni usług.

§10

Ustalenia z zakresu zaopatrzenia w ciepło

- 1) zaopatrzenie w ciepło przewiduje się z lokalnych źródeł ciepła nieuciążliwych dla środowiska opalanych gazem, biomasą, zasilanych energią elektryczną lub ze źródeł energii odnawialnej;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami 5MN, 6MN, 7MN, 8MN oraz 22MN, 23MN i 24MN dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej.

§11

Ustalenia z zakresu zaopatrzenia w gaz

Zaopatrzenie w gaz ziemny do celów grzewczych i gospodarczych przewiduje się z istniejącej sieci gazowej.

§12

Ustalenia z zakresu zaopatrzenia w wodę

Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z istniejącej sieci wodociągowej dla celów bytowo-gospodarczych, usługowych i przeciwpożarowych.

§13

Ustalenia z zakresu odprowadzania ścieków bytowych

- 1) odprowadzenie ścieków bytowych przewiduje się do istniejącej sieci kanalizacyjnej;
- 2) ustala się zachowanie i realizację przewodów kanalizacyjnych w układzie grawitacyjnym oraz dla budynków z kanalizacją poniżej przewodu ulicznego w układzie pompowym.

§14

Ustalenia z zakresu odprowadzania ścieków deszczowych i wód roztopowych

Odprowadzanie ścieków deszczowych i wód roztopowych – z dróg i powierzchni utwardzonych – do sieci kanalizacji deszczowej. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo na teren własnej działki.

§15

Ustalenia z zakresu elektroenergetyki

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejących i rozbudowanych oraz projektowanych sieci i urządzeń elektroenergetycznych.
2. Na terenie 1ZN i 2ZN dopuszcza się możliwość przebudowy linii napowietrznej SN-15kV. Ustala się konieczność udostępniania tych terenów w celu prowadzenia prawidłowej eksploatacji tej linii.
3. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przewiduje się:
 - 1) zasilanie terenów 2MN i 3MN projektowaną w pasie drogowym drogi 03KDD siecią napowietrzną lub kablową od istniejącej lub przebudowanej linii napowietrznej i kablowej w ul. Wesołej - 01KDL;
 - 2) zasilanie terenu 10MN i 11MN projektowaną w drodze 08KDD siecią napowietrzną lub kablową od istniejącej lub przebudowanej linii napowietrznej i kablowej w ul. Wesołej – 01KDL oraz ul. Rzemieślniczej – 07KDD;
 - 3) zasilanie terenu 4MNU projektowaną w drodze 04KDD siecią napowietrzną lub kablową od istniejącej lub przebudowanej linii napowietrznej i kablowej w ul. Wesołej - 01KDL;
 - 4) zasilanie terenu 5MN i 6MN projektowaną w drodze 05KDD siecią napowietrzną lub kablową od istniejącej lub przebudowanej linii napowietrznej i kablowej w ul. Wesołej - 01KDL oraz projektowanej sieci w Al. Piłsudskiego i Spokojnej;
 - 5) zasilanie terenu 22MN projektowaną w drodze 18KDD siecią napowietrzną lub kablową od istniejącej lub przebudowanej linii napowietrznej i kablowej w ul. Wesołej - 01KDL oraz od ul. Spokojnej;
 - 6) zasilanie terenów: 18MN, 23MN, 24MN, 25MN istniejącą i projektowaną w drodze 13KDD i 14KDD siecią napowietrzną lub kablową oraz od ul. Spokojnej. Dla tych terenów przewiduje się możliwość budowy kontenerowej stacji transformatorowej 15/0,4kV na terenie oznaczonym symbolem 2E (teren na działkach nr 22229 i 22230) zasilanej istniejącymi i rozbudowanymi liniami kablowymi SN-15kV w istniejącej w drodze 15KDD;
 - 7) zasilanie terenu 17MN projektowaną siecią napowietrzną lub kablową z istniejącej sieci napowietrznej w ul. Wojska Polskiego;
 - 8) zasilanie pozostałych terenów z istniejących i przebudowanych urządzeń elektroenergetycznych;

- 9) na terenie objętym planem przewiduje się budowę oświetlenia drogowego polegającego na montażu na istniejących lub projektowanych komunalnych liniach napowietrznych nn, lub na realizacji odrębnej napowietrznej lub kablowej sieci oświetleniowej.

§16

Ustalenia z zakresu telekomunikacji i telewizji kablowej

1. Dla potrzeb obiektów znajdujących się na obszarze objętym planem należy realizować telekomunikacyjne sieci abonenckie dla abonentów indywidualnych i ogólnodostępnych automatów telefonicznych poprzez rozbudowę istniejących sieci napowietrznych i kablowych podziemnych.
2. Należy umożliwić realizację sieci osiedlowej telewizji kablowej wspólnie z kablami telekomunikacyjnymi lub po tych samych trasach.
3. Na całym terenie objętym planem ustala się obowiązek udostępnienia terenu pod realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§17

W zakresie usuwania odpadów komunalnych ustala się:

- 1) zorganizowany i o powszechnej dostępności system zbierania i ewakuacji odpadów o charakterze komunalnym oraz mas ziemnych;
- 2) obowiązek selektywnej zbiórki i usuwania odpadów za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami.

§18

1. Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy i rozbudowy wszelkich istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowy nowych na wszystkich terenach objętych planem, zgodnie z przepisami odrębnymi i na warunkach określonych przez zarządców sieci.
2. Ciągi infrastruktury technicznej, o których mowa w ust.1 należy projektować z uwzględnieniem parametrów technicznych umożliwiających obsługę poszczególnych terenów.
3. Obsługę poszczególnych działek budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej należy zapewnić w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia, o których mowa w ust. 1 na warunkach szczegółowych określonych przez zarządców sieci.
4. Ustala się obowiązek podłączenia istniejących i projektowanych obiektów do niezbędnych do ich funkcjonowania sieci infrastruktury technicznej.
5. Ustala się zakaz stosowania rozwiązań tymczasowych dotyczących wyposażenia obiektów w infrastrukturę techniczną.

Rozdział 5 - Zasady użytkowania, zagospodarowania i zabudowy obszaru objętego planem.

§19

Ustalenia dotyczące zasad sytuowania i rozmieszczania reklam

1. Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji reklamy wieloprzestrzennej w postaci billboardów, totemów, itp.
2. Ustala się zakaz lokalizowania reklam na terenach oznaczonych symbolami CPJ i ZN.
3. Lokalizacja reklam w liniach rozgraniczających dróg wymaga uzyskania zgody zarządcy drogi.
4. Reklamy w formie stałych tablic i stałych urządzeń reklamowych nie mogą być umieszczane na elewacjach budynków w sposób zakłócający kompozycję architektoniczną elewacji.

§20

Ustalenia dotyczące warunków realizacji ogrodzeń

1. Ogrodzenie działki budowlanej od strony dróg należy lokalizować wyłącznie na terenie działki budowlanej uwzględniając istniejące i projektowane linie rozgraniczające.
2. Ustala się zakaz stosowania w ogrodzeniach przęseł z prefabrykowanych elementów betonowych.
3. Maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,6 m.
4. Maksymalna wysokość cokołu – 0,6 m.
5. Ogrodzenia nieruchomości powinny umożliwiać migrację drobnej fauny, co oznacza przerywaną podmurówkę lub jej brak.
6. Ogrodzenia należy realizować jako ażurowe co najmniej w 50%.

DZIAŁ III

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

**PRZEZNACZENIE TERENÓW, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
ORAZ ZAGOSPODAROWANIA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW**

**Rozdział 1 – Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami
1U, 2U i 3U**

§21

1. Teren oznaczony symbolem **1U (ok. 0,53 ha)**, przeznaczają się pod usługi z zakresu kultu religijnego.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się jako funkcje uzupełniające realizację: budynków mieszkalnych, garaży, miejsc postojowych, infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów oraz obiektów małej architektury.
3. Teren oznaczony symbolem **2U (ok. 0,35 ha)**, przeznaczają się pod usługi z zakresu, handlu, administracji, gastronomii, kultury, itp.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 3 dopuszcza się realizację: miejsc postojowych, infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów oraz obiektów małej architektury.
5. Teren oznaczony symbolem **3U (ok. 0,28 ha)**, przeznaczają się pod usługi z zakresu użyteczności publicznej, administracji, edukacji, finansów i medycyny, handlu, gastronomii, kultury, itp.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 5 dopuszcza się realizację garaży, miejsc postojowych, infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów oraz obiektów małej architektury.
7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, 3 i 5 obowiązują ustalenia zawarte w Dziale II Ustalenia ogólne.

§22

Dla terenu oznaczonego symbolem **1U** ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1. Dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy terenu poprzez rozbudowy i przebudowy istniejących budynków.
2. Zasady zagospodarowania działki budowlanej:
 - 1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy do 60% całkowitej powierzchni działki;
 - 2) pozostałą część działki budowlanej należy przeznaczyć na:
 - a) zieleni urządzonej – minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) utwardzone dojścia i miejsca postojowe.
3. Warunki realizacji zabudowy:
 - 1) rozbudowy budynków istniejących oraz budowę nowych budynków należy lokalizować z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy;
 - 2) forma i zakres przekształceń istniejącej zabudowy powinny zapewnić wytworzenie odpowiedniej oprawy pierzei ulic i terenów publicznych;
 - 3) ustala się następujące formy architektoniczne budynków jako obowiązujące dla nowej zabudowy oraz w przypadkach nadbudowy, przebudowy lub rozbudowy budynków:
 - a) wysokość maksymalna budynku kościoła – z zachowaniem dotychczasowej wysokości; wysokość budynków towarzyszących, (z zastrzeżeniem określonym w pkt b), budynek do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia w poddaszu użytkowym; wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy dachu nie może przekroczyć 12,0 m,
 - b) garaże i budynki gospodarcze należy budować wyłącznie jako parterowe; wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy dachu nie może przekraczać 6,0 m,
 - c) dachy – symetryczne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°,
 - d) dla zabudowy, garażowej i gospodarczej dopuszcza się dachy o mniejszych spadkach, w tym o formach płaskich (do 15°),
 - e) kolorystyka dachów w paletcie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni, kolorystyka elewacji powinna zawierać się w paletcie kolorów naturalnych od bieli do brązu oraz odcienie szarości,
 - f) ustala się zakaz stosowania agresywnej kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu.
4. Rozwiązania kolorystyczne i materiałowe budynków, obiektów małej architektury i ogrodzeń posesji należy zharmonizować z kolorystyką budynku kościoła.

5. Zagospodarowując działkę budowlaną należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne zgodnie z warunkami określonymi w §9.
6. Obsługa komunikacyjna od strony ulicy Rzemieśniczej oznaczonej w planie symbolem 06KDD i 07KDD.

§23

Dla terenu oznaczonego symbolem **2U** ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1. Dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy terenu poprzez rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącego budynku.
2. Wprowadza się zakaz realizacji funkcji mieszkalnych oraz budynków gospodarczych i garażowych.
3. Zabudowa usługowa może być realizowana wyłącznie jako wolnostojąca.
4. Na jednej działce budowlanej może być zrealizowany tylko jeden budynek usługowy.
5. Zasady zagospodarowania działki budowlanej:
 - 1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy do 50% całkowitej powierzchni działki;
 - 2) pozostałą część działki budowlanej należy przeznaczyć na:
 - a) zieleni urządzonej – minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) utwardzone dojścia i miejsca postojowe.
6. Warunki realizacji zabudowy:
 - 1) rozbudowę budynku istniejącego oraz budowę nowego budynku należy lokalizować z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy;
 - 2) forma i zakres przekształceń istniejącej zabudowy powinny zapewnić wytworzenie odpowiedniej oprawy pierzei ulic i terenów publicznych;
 - 3) ustala się następujące formy architektoniczne budynków jako obowiązujące dla nowej zabudowy oraz w przypadkach nadbudowy, przebudowy lub rozbudowy budynków:
 - a) wysokość maksymalna budynku usługowego - budynek o trzech kondygnacjach nadziemnych; wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy dachu nie może przekroczyć 12,0 m; przy formach płaskich dachów - wysokość od poziomu terenu do krawędzi gzymsu lub attyki - maksymalnie 11,0 m,
 - b) dachy – symetryczne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45° lub o formach płaskich (do 15°),
 - c) kolorystyka dachów w paletcie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni, kolorystyka elewacji powinna zawierać się w paletcie kolorów naturalnych od bieli do brązu oraz odcienie szarości,
 - d) ustala się zakaz stosowania agresywnej kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu,
 - e) dopuszcza się podpiwniczenie częściowe lub całkowite budynków w zależności od potrzeb,
 - f) ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru budynku usługowego na poziomie umożliwiającym zapewnienie dostępności do usług dla osób niepełnosprawnych - maksymalnie 30 cm nad poziomem przyległego terenu.
7. Zagospodarowując działkę budowlaną należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne zgodnie z warunkami określonymi w §9.
8. Rozwiązania kolorystyczne i materiałowe obiektów małej architektury i ogrodzeń posesji należy zharmonizować z kolorystyką budynków.
9. Obsługa komunikacyjna od strony ulicy Wojska Polskiego oraz ul. Rzemieśniczej oznaczonej w planie symbolem 07KDD.

§24

Dla terenu oznaczonego symbolem **3U** ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1. Dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy terenu poprzez:
 - a) rozbudowę i przebudowę istniejącego budynku pod warunkiem zachowania zasad określonych w §7,
 - b) budowę nowych budynków garażowych i gospodarczych.

2. Zasady zagospodarowania działki budowlanej:
 - 1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy do 50% całkowitej powierzchni działki;
 - 2) pozostałą część działki budowlanej należy przeznaczyć na:
 - a) zieleni urządzonej – minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) utwardzone dojścia i miejsca postojowe.
3. Warunki realizacji zabudowy:
 - 1) rozbudowę budynku istniejącego oraz budowę nowego budynku należy lokalizować z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy;
 - 2) forma i zakres przekształceń istniejącej zabudowy powinny zapewnić wytworzenie odpowiedniej oprawy pierzei ulic i terenów publicznych;
 - 3) ustala się następujące formy architektoniczne budynków jako obowiązujące dla nowej zabudowy oraz w przypadkach nadbudowy, przebudowy lub rozbudowy budynków:
 - a) wysokość maksymalna istniejącego budynku usługowego – z zachowaniem wysokości dotychczasowej - budynek o trzech kondygnacjach nadziemnych,
 - b) garaże i budynki magazynowo-gospodarcze należy budować wyłącznie jako parterowe; wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy dachu nie może przekraczać 6,0 m,
 - c) dachy budynków gospodarczych i garażowych – symetryczne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 35° lub o formach płaskich (do 15°); dla istniejącego budynku usługowego z zachowaniem dotychczasowych kątów nachylenia połaci dachowych,
 - d) kolorystyka dachów oraz elewacji budynków w nawiązaniu do kolorystyki istniejącego budynku usługowego.
4. Zagospodarowując działkę budowlaną należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne zgodnie z warunkami określonymi w §9.
5. Rozwiązania kolorystyczne i materiałowe obiektów małej architektury i ogrodzeń posesji należy zharmonizować z kolorystyką istniejącego budynku usługowego.
6. Obsługa komunikacyjna od strony ulicy Wojska Polskiego oraz ul. Poprzecznej oznaczonej w planie symbolem 11KDD.

Rozdział 2 – Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami MN-U i MN

§25

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **2MN (ok. 1,06ha), 3MN (ok. 0,16ha), 5MN (ok. 1,16ha), 6MN (ok. 1,87ha), 7MN (ok. 1,12ha), 8MNU (ok. 0,39ha), 10MN (ok. 0,99ha), 11MN (ok. 3,95ha), 12MN (ok. 1,36ha), 13MN (ok. 1,62ha), 14MN (ok. 0,75ha), 15MN (ok. 0,72ha), 16MN (ok. 0,58ha), 17MN (ok. 0,73ha), 18MN (ok. 0,61ha), 19MN (ok. 0,65ha), 20MN (ok. 0,80ha), 21MN (ok. 0,27ha), 22MN (ok. 1,45ha), 23MN (ok. 1,67ha), 24MN (ok. 1,89ha), 25MN (ok. 1,24ha)**, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z zielenią towarzyszącą i urządzeniami rekreacji przydomowej, urządzeniami towarzyszącymi i parkingami.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się funkcję usługową pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla przeznaczenia podstawowego - usługi nieuciążliwe z zakresu użyteczności publicznej, administracji, edukacji, finansów i medycyny, handlu, gastronomii, kultury, w tym służące realizacji zadań własnych gminy oraz, miejsc postojowych, infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów i elementów małej architektury.
3. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **1MNU (ok. 0,53 ha), 4MNU (ok. 2,30 ha) 9MNU (ok. 0,60 ha) i 26MNU (ok. 1,40 ha)** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługową wraz z zielenią towarzyszącą i urządzeniami rekreacji, urządzeniami towarzyszącymi i parkingami.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 3 dopuszcza się realizację usług z zakresu użyteczności publicznej, administracji, edukacji, finansów i medycyny, handlu, gastronomii, kultury, w tym służące realizacji zadań własnych gminy, miejsc postojowych, infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów i elementów małej architektury, pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla przeznaczenia podstawowego.

5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4MNU** dopuszcza się funkcjonowanie istniejącej zabudowy zagrodowej, realizację obiektów związanych z prowadzeniem działalności hurtowej, składowej, magazynowej, pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla przeznaczenia podstawowego, wprowadza się zakaz realizacji nowych budynków inwentarskich oraz rozbudowy istniejących w celu zwiększenia istniejącej wielkości hodowli zwierząt.
6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, 3 i 5 obowiązują ustalenia zawarte w Dziale II Ustalenia Ogólne.

§26

Ustalenia dotyczące obszarów wymagających przekształceń:

1. Na terenach oznaczonych symbolami **5MN, 6MN, 7MN, 10MN, 22MN i 24MN** znajdują się obszary wymagające przekształceń w granicach oznaczonych na rysunku planu.
2. Przystąpienie do inwestowania lub zmian w zagospodarowaniu obszarów, o których mowa w ust.1, wymagające decyzji administracyjnej musi być poprzedzone działaniem prowadzącym do geodezyjnego przekształcenia istniejącego układu działek w sposób umożliwiający zabudowę całego tego obszaru zgodnie z warunkami ustalonymi w planie.
3. Ustala się następujące zasady tworzenia nowych działek powstających w wyniku podziału lub przekształceń istniejących nieruchomości:
 - 1) przeprowadzany podział lub przekształcenie geodezyjne nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiłaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących – zgodnie z przepisami oraz funkcją i warunkami zagospodarowania dla całego terenu;
 - 2) zaleca się dokonanie podziałów w sposób określony na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się dokonanie podziałów w inny sposób pod warunkiem opracowania koncepcji podziału obejmującej minimum obszar wymagający przekształceń;
 - 4) nowo tworzona działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej – bezpośredni lub poprzez wydzielony dojazd o szerokości min. 5 m.
4. Dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy oraz budowa nowych budynków pod warunkiem, że nie spowoduje to powstania sytuacji, która uniemożliwiłaby prawidłowe zagospodarowanie działek położonych w całym wyznaczonym obszarze – zgodnie z przepisami szczególnymi oraz funkcją i warunkami zagospodarowania określonymi w planie dla całego terenu.

§27

1. Dla terenów, o których mowa w §25 ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
2. Dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy terenu poprzez rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków oraz budowy nowych z zachowaniem zasad określonych w planie.
3. Forma i zakres przekształceń istniejącej zabudowy oraz realizacja nowej powinny zapewniać wytworzenie odpowiedniej oprawy pierzei przyległych ulic i terenów publicznych.
4. Rozbudowy budynków istniejących oraz budowę nowych budynków należy lokalizować z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy.
5. W przypadku realizowania zabudowy bezpośrednio przylegającej do siebie:
 - 1) długość oraz wysokość ściany dobudowywanego budynku nie może być większa niż budynku istniejącego na działce sąsiedniej;
 - 2) połączenie dachu muszą mieć taki sam spadek jak połączenie budynku sąsiedniego.
6. Wprowadza się zakaz dokonywania przekształceń budynków gospodarczych i garażowych na funkcje mieszkalne.
7. Ustala się następujące formy architektoniczne budynków jako obowiązujące dla nowej zabudowy oraz w przypadkach nadbudowy, przebudowy lub rozbudowy budynków istniejących:
 - 1) wysokość maksymalna budynków mieszkalnych i usługowo-mieszkalnych - budynek o trzech kondygnacjach nadziemnych, w tym ostatnia w formie poddasza użytkowego; wysokość budynku od poziomu terenu do okapu dachu do 8,0 m, w kalenicy dachu nie może przekroczyć 12,0 m;
 - 2) wysokość maksymalna budynków usługowych - budynek o trzech kondygnacjach nadziemnych, wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy dachu nie może przekroczyć 12,0 m; przy formach płaskich wysokość od poziomu terenu do krawędzi gzymsu lub attyki maksymalnie do 11,0 m;
 - 3) garaże i budynki gospodarcze należy budować wyłącznie jako parterowe; wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy dachu nie może przekraczać 6,0 m;

- 4) dachy – symetryczne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°; dla zabudowy usługowej, garażowej i gospodarczej dopuszcza się dachy o mniejszych spadkach, w tym o formach płaskich (do 15°);
- 5) formę architektoniczną, rozwiązania kolorystyczne, materiałowe oraz elementy wykończenia zewnętrznego garaży i budynków gospodarczych należy zharmonizować z obiektem podstawowym – budynkiem mieszkalnym.
8. Pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi w paletcie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni.
9. Kolorystyka elewacji powinna zawierać się w paletcie kolorów naturalnych od bieli do brązu oraz odcienie szarości.
10. Ustala się zakaz stosowania agresywnej kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu.
11. Rozwiązania kolorystyczne i materiałowe obiektów małej architektury i ogrodzeń posesji należy zharmonizować z kolorystyką budynków.
12. Ustala się maksymalny poziom posadowienia parterów budynków mieszkalnych 1,0 m ponad projektowany poziom przyległego terenu, dla funkcji usługowych na poziomie umożliwiającym zapewnienie dostępności do usług dla osób niepełnosprawnych - maksymalnie 30 cm nad poziomem przyległego terenu.
13. Warunkiem dopuszczenia rozbudowy, nadbudowy, przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz realizacji nowych jest:
 - 1) obowiązek spełnienia wymogów w zakresie ustalonych w planie parametrów dotyczących:
 - a) maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej,
 - b) parametrów dotyczących form architektonicznych budynków,
 - c) dopuszczalnych funkcji budynków;
 - 2) zapewnienie bezpośredniego dostępu działki do drogi publicznej;
 - 3) zapewnienie podłączenia budynków do wszystkich niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) spełnienia innych wymogów wynikających z przepisów szczególnych, w tym dotyczących nie powodowania ograniczeń w zagospodarowaniu działek sąsiednich.
14. Zagospodarowując działkę budowlaną należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne zgodnie z warunkami określonymi w §9.
15. Dopuszcza się wykonanie ogrodzeń pod warunkiem lokalizowania ich wyłącznie na terenie działki budowlanej uwzględniając istniejące i projektowane linie rozgraniczające oraz zachowania zasad określonych w §20.
16. Zaleca się dokonanie podziałów terenów na działki budowlane w sposób określony na rysunku planu.
17. Dopuszcza się dokonanie podziału terenu na działki budowlane w inny sposób niż określono na rysunku planu, pod warunkiem opracowania koncepcji podziału dla poszczególnych terenów określonych symbolami na rysunku planu, z obowiązkiem zachowania:
 - 1) minimalnej szerokości działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej - 18,0 m a dla zabudowy bliźniaczej - 11,0 m;
 - 2) minimalnej powierzchni nowotworzonej działki:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 400 m²,
 - b) dla zabudowy usługowej – 800 m²,
 - c) zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.
18. Obsługa komunikacyjna działek od strony przyległych istniejących i projektowanych ulic i ciągów pieszo jezdnych.

§28

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MNU, 9MNU i 26MNU** ustala się następujące dodatkowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Zasady zagospodarowania działki budowlanej:
 - 1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy do 40% całkowitej powierzchni działki;
 - 2) pozostałą część działki budowlanej należy przeznaczyć na:
 - a) powierzchnię biologicznie czynną – minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) utwardzone dojazdy, dojścia i miejsca postojowe.
2. Zabudowa mieszkaniowa, usługowo-mieszkaniowa i usługowa może być realizowana jako wolnostojąca lub bliźniacza.
3. Zabudowa usługowa może być realizowana jako wbudowana w zabudowę mieszkaniową lub jako wolnostojąca.
4. Dopuszcza się dokonywanie przekształceń (zmiany sposobu użytkowania), istniejących budynków mieszkalnych (w części lub w całości) na budynki usługowe lub usługowo-mieszkalne.
5. Na jednej działce budowlanej może być zrealizowany tylko jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub usługowo-mieszkalny oraz jeden budynek usługowy, gospodarczy i garażowy.
6. Dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub 1,5 m od niej, pod warunkiem nie powodowania utrudnień w prawidłowym użytkowaniu i zagospodarowaniu działki sąsiedniej.

§29

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2MN, 3MN, 5MN, 6MNU, 7MNU, 8MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN i 25MN** ustala się następujące dodatkowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Zasady zagospodarowania działki budowlanej:
 - 1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy do 35% całkowitej powierzchni działki;
 - 2) pozostałą część działki budowlanej należy przeznaczyć na:
 - a) powierzchnię biologicznie czynną – minimum 25% powierzchni działki budowlanej,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) utwardzone dojazdy, dojścia i miejsca postojowe.
2. Zabudowa mieszkaniowa, usługowo-mieszkaniowa może być realizowana jako wolnostojąca lub bliźniacza.
3. Funkcja usługowa może być realizowana tylko jako wbudowana w zabudowę mieszkaniową.
4. Dopuszcza się dokonywanie przekształceń (zmiany sposobu użytkowania) istniejących budynków mieszkalnych na budynki usługowo-mieszkalne.
5. Na jednej działce budowlanej może być zrealizowany tylko jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub usługowo-mieszkalny oraz jeden budynek gospodarczy i garażowy.
6. Dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych o łącznej powierzchni zabudowy do 100 m² w granicach ustalonej w ust.1 pkt 1 dopuszczalnej maksymalnej powierzchni zabudowy.
7. Dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub 1,5 m od niej, pod warunkiem nie powodowania utrudnień w prawidłowym użytkowaniu i zagospodarowaniu działki sąsiedniej.

§30

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MNU** ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Zasady zagospodarowania działki budowlanej:
 - 1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy - 35% powierzchni działki w granicach terenu 4MNU;
 - 2) pozostałą część terenu należy przeznaczyć na:
 - a) teren biologicznie czynny – minimum 25% powierzchni działki w graniach terenu 4MNU,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) utwardzone dojścia i miejsca postojowe.

2. Zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa i usługowa może być realizowana jako wolnostojąca lub bliźniacza.
3. Zabudowa usługowa może być realizowana jako wbudowana w zabudowę mieszkaniową lub jako wolnostojąca.
4. Dopuszcza się dokonywanie przekształceń (zmiany sposobu użytkowania) istniejących budynków gospodarczych i mieszkalnych na budynki usługowe i usługowo-mieszkalne.
5. Na jednej działce budowlanej może być zrealizowany tylko jeden budynek mieszkalny lub jeden budynek mieszkalno-usługowy oraz budynki usługowe, gospodarcze i garażowe.
6. Dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub 1,5 m od niej, pod warunkiem nie powodowania utrudnień w prawidłowym użytkowaniu i zagospodarowaniu działki sąsiedniej.

Rozdział 3 – Przeznaczenie i zasady zagospodarowania pozostałych terenów

§31

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1 ZN (ok. 0,29 ha)**, **2ZN (ok. 2,39 ha)** i **3ZN (0,13 ha)** przeznacza się pod zieleni oraz uprawy ogrodnicze.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych oraz zieleni wysokiej z zastrzeżeniem określonym w pkt 2;
 - 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych, oraz obiektów i urządzeń związanych z właściwym utrzymaniem rzeczki Łomżyczki, w tym realizację obiektów i urządzeń służących przeciwdziałaniu narażenia terenów przyległych na niebezpieczeństwo powodzi.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w dziale II Ustalenia Ogólne.

§32

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1E (ok. 0,01 ha)** i **2E (ok. 0,006 ha)** przeznacza się pod realizację stacji transformatorowych.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń niezgodnych z przeznaczeniem terenu.

§33

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **WS (ok. 0,01 ha)** przeznacza się pod tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rzeczka Łomżyczka.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń niezgodnych z przeznaczeniem terenu.
3. Dopuszcza się realizację urządzeń oraz wykonywanie robót związanych z właściwym utrzymaniem koryta rzeki.

DZIAŁ IV – PRZEPISY KOŃCOWE

§34

Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem U w wysokości 20% (słownie: dwadzieścia procent),
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem MN i MNU w wysokości 10% (słownie: dziesięć procent),
- 3) ze względu na przewidywany brak wzrostu wartości pozostałych nieruchomości objętych planem, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 0% (słownie: zero procent).

§35

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łomża.

§36

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Łomży

Radca Prawny
mgr Jech Pisarenko

INSPEKTOR

mgr inż. Barbara Staszewska
ARCHITEKT MIEJSKI

mgr inż. arch. Marek Jankowski

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr/11
Rady Miejskiej Łomży
z dnia 2011 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża - terenów Osiedla Łomżyca, położonych pomiędzy ulicami: Wojska Polskiego, Spokojną, Piłsudskiego i rzeczką Łomżyczką – OBSZAR P7

1. Rada Miejska Łomży, po zapoznaniu się ze stanowiskiem Prezydenta Miasta Łomża dotyczącym uwag wniesionych do projektu planu w trakcie jego pierwszego wyłożenia od 4 do 24 czerwca 2010 r. i w ciągu 14 dni po okresie wyłożenia, w całości podtrzymuje stanowisko zawarte w zarządzeniu Nr 144/10 Prezydenta Miasta Łomża z dnia 28 lipca 2010 r. (podczas drugiego wyłożenia, w terminie od 7 do 28 grudnia 2010 r. i w ciągu 14 dni po okresie wyłożenia – uwag nie wniesiono).
2. Ostatecznie uwagi nieuwzględnione dotyczą:
 - 1) zmniejszenia terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, w szczególności terenu 2ZN,
 - 2) podziału terenu 4MN na mniejsze działki budowlane pod zabudowę mieszkalną i mieszkalno-usługową oraz gospodarczą o zwartej i uporządkowanej formie urbanistyczno-architektonicznej,
 - 3) umożliwienia – w sąsiedztwie zmniejszonego terenu 2ZN – zabudowę obiektami szklarniowymi i rekreacyjno-lotniskowymi,
 - 4) warunków związanych z określonymi rekompensatami ze strony Miasta,
 - 5) prognozy oddziaływania na środowisko do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża i przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227) - uwaga nie dotyczy projektu planu jw.,
 - 6) części działek położonych na terenie 24MN i zaprojektowania ich podziału na działki w sposób umożliwiający rozbudowę istniejących obiektów,
 - 7) likwidacji placu nawrotowego przy ulicy Rzemieślniczej oraz budowy ulicy Śmiarowskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Łomży

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr/11
Rady Miejskiej Łomży
z dnia 2011 r.

Sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania

I. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża - terenów Osiedla Łomżyca, położonych pomiędzy ulicami: Wojska Polskiego, Spokojną, Piłsudskiego i rzeczką Łomżyczką – OBSZAR P7

przewiduje realizację następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. budowę dróg,
2. budowę sieci wodociągowej,
3. budowę kanalizacji sanitarnej,
4. budowę kanalizacji deszczowej,
5. budowę sieci gazowej,
6. budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych,
7. budowę sieci i urządzeń teletechnicznych.

II. Zasady nabycia i realizacji przez Miasto Łomża terenów przeznaczonych w planie na cele publiczne:

Wykup gruntów pod drogi publiczne – ze środków własnych Miasta. Przebudowa istniejących dróg i budowa nowych odbywać się będzie ze środków własnych Miasta. Przewiduje się także wykorzystanie środków z UE.

III. Zasady realizacji infrastruktury technicznej

1. sieć wodociągowa i sieć kanalizacji sanitarnej - środki własne zarządcy sieci, Miasta i inwestora,
2. sieć kanalizacji deszczowej - środki własne Miasta i inwestora,
3. sieć gazowa, sieci i urządzenia elektroenergetyczne, sieci i urządzenia teletechniczne - realizacja przez poszczególnych zarządców sieci na podstawie przepisów odrębnych ze środków własnych poszczególnych zarządców sieci i inwestora.

Przewiduje się także wykorzystanie środków z UE.

Przewodniczący

Rady Miejskiej Łomży

Uzasadnienie potrzeby podjęcia uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża terenów Osiedla Łomżyca, położonych pomiędzy ulicami: Wojska Polskiego, Spokojną, Piłsudskiego i rzeczką Łomżyczką – OBSZAR P7

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża terenów Osiedla Łomżyca położonych pomiędzy ulicami: Wojska Polskiego, Spokojną, Piłsudskiego i rzeczką Łomżyczką – OBSZAR P7, obejmujący obszar ok. 38,89 ha, został opracowany zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.). Projekt planu został sporządzony w wykonaniu uchwały Nr 113/XXI/03 Rady Miejskiej Łomży z dnia 29 października 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia wymienionego wyżej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W ww planie miejscowym określono:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - 6) sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
 - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- Nie określono natomiast:
- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
 - 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

ponieważ problematyka ta nie występuje w przedmiotowym planie. Problematyka, o której mowa w art.15 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jw.) również nie dotyczy przedmiotowego planu.

Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony w zakresie, o którym mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jw. i wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 4 do 24 czerwca 2010 r.

W dniu 22 czerwca 2010 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Do projektu planu wniesiono uwagi. Uwagi zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 144/10 Prezydenta Miasta Łomża z dnia 28 lipca 2010 r. Niektóre uwagi zostały uwzględnione, niektóre nie, przy czym w wyniku szczegółowej analizy wszystkich uwag, część nieuwzględnionych w zarządzeniu Prezydenta Miasta uwag jednak uwzględniono w zmienionym projekcie planu.

Po zaopiniowaniu projektu planu - zmienionego w wyniku uwzględnienia wniesionych do niego uwag - z Prezesem Urzędu Komunikacji Elektronicznej, projekt planu ponownie został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 7 do 28 grudnia 2010 r. W dniu 23 grudnia 2010 r. o godzinie 11⁰⁰ w siedzibie Urzędu Miejskiego w Łomży odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W trakcie drugiego

wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w ciągu 14 dni po terminie wyłożenia projektu planu - nie wpłynęła żadna uwaga.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności ze studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża - terenów Osiedla Łomżyca, położonych pomiędzy ulicami: Wojska Polskiego, Spokojną, Piłsudskiego i rzeczką Łomżyczką – OBSZAR P7, jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łomży” uchwalonego uchwałą Nr 195/XXXIV/00 Rady Miejskiej Łomży z dnia 11 października 2000 r. i zmienioną uchwałami Rady Miejskiej Łomży: Nr 473/LXXIII/06 z dnia 25 października 2006 r., Nr 136/XXIII/07 z dnia 19 grudnia 2007 r. oraz Nr 141/XXIV/07 z dnia 27 grudnia 2007 r.

W związku z powyższym nie ma przeszkód formalno-prawnych do podjęcia uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża - terenów Osiedla Łomżyca, położonych pomiędzy ulicami: Wojska Polskiego, Spokojną, Piłsudskiego i rzeczką Łomżyczką – OBSZAR P7.

**OCENA ZGODNOŚCI PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁOMŻA terenów Osiedla Łomżyca, położonych
pomiędzy ulicami: Spokojną, Wojska Polskiego i rzeczką Łomżyczką – OBSZAR P7
Z USTALENIAMI STUDIUM**

Studium uchwalone zostało Uchwałą Nr 195/XXXIV/00 przez Radę Miejską Łomży w dniu 11 października 2000 r. (zmienioną uchwałami Rady Miejskiej Łomży: Nr 473/LXXIII/06 z dnia 25 października 2006 r., Nr 136/XXIII/07 z dnia 19 grudnia 2007 r. oraz Nr 141/XXIV/07 z dnia 27 grudnia 2007 r.) stanowiąc, że obszar pomiędzy ulicami: Spokojną, Wojska Polskiego i rzeczką Łomżyczką położony jest w strefie miejskiej – III o wiodącej funkcji mieszkaniowej, w obszarze 2, zespole 2.1.

Strukturę wewnętrzną strefy tworzą osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej i średniej intensywności z usługami.

Kierunki polityki przestrzennej, zgodnie ze Studium dla tego terenu, to m. in.: kontynuacja realizacji zabudowy mieszkaniowej niskiej i średniej intensywności na osiedlach mieszkaniowych, porządkowanie i przekształcenia istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności osiedla „Łomżyca”, poprawa wewnętrznego układu komunikacyjnego.

Z powyższych względów stwierdzić należy, że zachodzi zgodność pomiędzy miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego a ustaleniami obowiązującego Studium, ponieważ przedstawiony do uchwalenia plan miejscowy został opracowany z uwzględnieniem kierunków polityki planistycznej miasta.

UCHWAŁA NR 195/XXXIV/00
RADY MIEJSKIEJ ŁOMŻY
z dnia 11 października 2000 roku

wraz ze zmianami uchwalonymi

UCHWAŁĄ NR 473/LXXIII/06
RADY MIEJSKIEJ ŁOMŻY
z dnia 25 października 2006 roku

UCHWAŁĄ NR 136/XXIII/07
RADY MIEJSKIEJ ŁOMŻY
z dnia 19 grudnia 2007 roku

oraz

UCHWAŁĄ NR 141/XXIV/07
RADY MIEJSKIEJ ŁOMŻY
z dnia 27 grudnia 2007 roku

w sprawie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łomży”

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74, zmiany: Dz. U. Nr 58, poz.261, Nr 106, poz.496, Nr 132, poz. 622; z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107 poz. 686, Nr 113, poz.734, Nr 123, poz.775; z 1998 r. Nr 155, poz.1014, Nr 162, poz. 1136; z 2000 r. Nr 26, poz.306} oraz art. 6 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz.139, zmiany: Dz. U. Z 1999 r. Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136) Rada Miejska uchwała **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łomży**, opracowanego w obrębie granic administracyjnych miasta, zwanego dalej „Studium”.

ROZDZIAŁ I – USTALENIA OGÓLNE

§1

„Studium” określa:

- 1) uwarunkowania wspierające i hamujące rozwój miasta,
- 2) cele rozwoju,
- 3) kierunki ochrony przestrzeni:
 - a) przestrzeni przyrodniczej,
 - b) przestrzeni kulturowej,
- 4) kierunki rozwoju podstawowych sfer życia:
 - a) mieszkanie,
 - b) obsługa,
 - c) praca,
 - d) wypoczynek - rekreacja,
- 5) kierunki polityki przestrzennej w odniesieniu do następujących wydzielonych stref:
 - a) strefa centralna miasta – I,
 - b) strefa śródmiejska – II,
 - c) strefa miejska – III,
 - d) strefa podmiejska – IV,
 - e) strefa produkcyjno – usługowo - składowa – V,
 - f) strefa ekologiczna – VI,

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łomży

symbolem UCH, obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i stacji paliw płynnych,

- 5) podwyższenie standardu funkcjonowania istniejących terenów zieleni osiedlowej oraz stworzenie powiązań z systemem zieleni ogólnomiejskiej z wykorzystaniem ekosystemów przyrodniczych, poprzez:
 - a) kontynuację realizacji parku im. "Jana Pawła U" z programem usług sportu, rekreacji, wypoczynku i kultury,
 - b) kontynuację realizacji zespołu zieleni osiedlowej z programem usług sportu i rekreacji oraz zagospodarowanie terenu byłej "Strzelnicy" w zespole 3.1,
- 6) tworzenie bezpiecznego systemu powiązań pieszych i rowerowych z terenami rekreacyjnymi i centrum miasta,
- 7) tworzenie stref ruchu spowolnionego i strefo dominującym ruchem pieszym,
- 8) minimalizacja zanieczyszczeń i źródeł hałasu,
- 9) zwiększenie efektywności wykorzystania przestrzeni poprzez:
 - a) intensyfikację zabudowy (zespół nr 1.1),
 - b) realizację zabudowy mieszkaniowej o średniej intensywności na wolnych terenach (zespół nr 1.1, 2.1, 2.2, 4.1),
 - c) kontynuację realizacji zabudowy mieszkaniowej (zespół nr 4.2),
 - d) kontynuację realizacji zespołu obiektów sakralnych, (zespół nr 4.1),
 - e) kontynuację realizacji układu komunikacyjnego w tym ul. Sybiraków,
- 10) rewitalizacja istniejącej zabudowy osiedli mieszkaniowych poprzez:
 - a) podniesienie standardu i estetyki budynków,
 - b) zwiększenie ilości miejsc parkingowych,
 - c) podwyższenie standardu funkcjonowania istniejącej zieleni osiedlowej,
 - d) porządkowanie i przekształcenia istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zespół nr 1.1, 1.2, 2.2),
- 11) funkcje dominujące: usługi w wyznaczonych obszarach (U) i mieszkalnictwo (M),
- 12) funkcje dyslokowane: funkcje uciążliwe dla otoczenia.

§27

Kierunki polityki przestrzennej w strefie miejskiej – III

Obszar strefy położony w środkowej części miasta zawarty pomiędzy strefami: IV C, VI, I, II i V, o wiodącej funkcji mieszkaniowej. Funkcja uzupełniająca to składowo-przemysłowa i usługowa.

W strefie wyodrębnia się następujące obszary:

- a) **obszar 1** z podziałem na zespoły nr 1.1, 1.2 i 1.3,
 - b) **obszar 2** z podziałem na zespoły nr 2.1, 2.2, 2.3, 2.4,
 - c) **obszar 3** z podziałem na zespoły 3.1, 3.2 i 3.3.
1. Strukturę wewnętrzną strefy tworzą:
 - 1) w obszarze nr 1:
 - a) zabudowa produkcyjno - usługowa (zespół nr 1.1),
 - b) tereny baz i składów (zespół nr 1.1)
 - c) dworzec towarowy PKP (zespół nr 1.1 i 1.2),
 - d) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna niskiej i średniej intensywności (zespół nr 1.3) i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna niskiej intensywności przy ul. Żabiej i Fabrycznej (zespół nr 1.1 i 1.2),
 - e) zespół zabudowy mieszkaniowo - usługowej (zespół nr 1.2),
 - f) tereny wolne od zainwestowania (zespół nr 1.1),
 - 2) w obszarze nr 2:
 - a) osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej i średniej intensywności z usługami (zespół nr 2.1, 2.2 i 2.3,

- b) usługi w tym między innymi:
 - administracja specjalna (straż pożarna) (zespół nr 2.2),
 - dom dziecka (zespół nr 2.2),
 - szkoła podstawowa (zespół nr 2.2),
 - kościół parafialny (zespół nr 2.1),
 - hotel (zespół nr 2.2)
 - przedszkole (zespół nr 2.3),
- c) tereny wolne od zainwestowania (zespół nr 2.2),
- 3) w obszarze nr 3:
 - a) osiedle zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej i średniej intensywności, w tym osiedle "Maria" (zespół nr 3.1),
 - b) bazy składowo - produkcyjne (zespół 3.3),
 - c) administracja (zespół nr 3.3),
 - d) dolina rzeczki Łomżyczki (zespół nr 3.2).
- 2. Kierunki polityki przestrzennej:
 - 1) kontynuacja realizacji zabudowy mieszkaniowej niskiej i średniej intensywności na osiedlach mieszkaniowych (zespół nr 1.3, 2.1, 2.2, 2.3 i 3.1),
 - 2) porządkowanie i przekształcenia istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności (zespół nr 1.2 - w rejonie ul. Fabrycznej i Żabiej, zespół nr 2.1 - osiedle "Łomżyca", zespół nr 2.2 - szczególnie w rejonie ul. Polnej, Sikorskiego, Strzelców Kurpiowskich, zespół nr 2.4 - przy ul. Nowogrodzkiej, szczególnie w rejonie skrzyżowania z ulicą Sikorskiego, zespół nr 3.1 - w rejonie ul. Browarnej,
 - 3) podwyższenie standardu funkcjonowania istniejącej zabudowy poprzez:
 - a) wzbogacenie programu usług (zespół nr 2.2 i 2.3),
 - b) realizacja terenów rekreacyjno - sportowych (zespół nr 2.2, 2.3, 3.1 i 3.2),
 - 4) poprawa wewnętrznego układu komunikacyjnego, szczególnie w zespołach nr 2.1 i 2.2,
 - 5) realizacja centrum osiedlowego w sąsiedztwie istniejącej szkoły (zespół nr 2.2),
 - 6) ochrona doliny rzeczki Łomżyczki (zespół nr 3.2), zagospodarowanie terenów doliny na cele rekreacyjne oraz włączenie w system zieleni ogólnomiejskiej (ścieżki rowerowe), w tym realizacja parku dzielnicowego w zespole 2.2,
 - 7) tworzenie bezpiecznego systemu powiązań pieszych i rowerowych z centrum miasta,
 - 8) potencjalne tereny rozwojowe dla funkcji usługowo - produkcyjnej nieuciążliwej dla otoczenia (zespół nr 1.1),
 - 9) poprawa funkcjonowania dworca towarowego PKP (zespół nr 1.1),
 - 10) minimalizacja oddziaływania źródeł zanieczyszczeń i uciążliwości dla otoczenia - szczególnie w rejonie ul. Sikorskiego i dworca PKS - poprzez przeniesienie istniejących baz przeladunkowych w rejony składowo - przemysłowe,
 - 11) realizacja ciągu pieszo - jezdnego, w tym ścieżek rowerowych i systemu zieleni rekreacyjnej - od ul. Sikorskiego w kierunku Łasku Jednaczewskiego (zespół nr 1.3, 2.3, 2.4),
 - 12) funkcja dominująca mieszkalnictwo (M),
 - 13) funkcja uzupełniająca usługowo - produkcyjna (PP).
 - 14) funkcje dyslokowane: funkcje uciążliwe dla otoczenia.

§28

Kierunki polityki przestrzennej w strefie podmiejskiej - IV

strefa podmiejska - IV A

„Obszar jednostki położony we wschodniej części miasta zawarty pomiędzy ulicami: Sikorskiego, Szosą Zambrowską, rzeką Narew i granicami administracyjnymi miasta, funkcja rolniczo - ekologiczna oraz funkcje: zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności i zieleni urządzona.

- 4) w zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - a) objęcie scentralizowanym systemem kanalizacji sanitarnej terenów zabudowy wiejskiej gminy Łomża i Piątnica poprzez podłączenie ich do oczyszczalni miejskiej,
 - b) dowożenia ścieków z urządzeń lokalnych w sąsiednich gminach do punktu zlewnego na oczyszczalni ścieków,
 - c) funkcjonowanie dotychczasowego systemu obsługi w zakresie przyjmowania ścieków z terenów zabudowy w gminie Łomża,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

wprowadzenie do planów miejscowych korytarza gazociągu wysokiego ciśnienia zaopatrzonego gminy Nowogród i Miastkowo,
- 6) w zakresie ochrony systemu ekologicznego i rozwoju rekreacji:

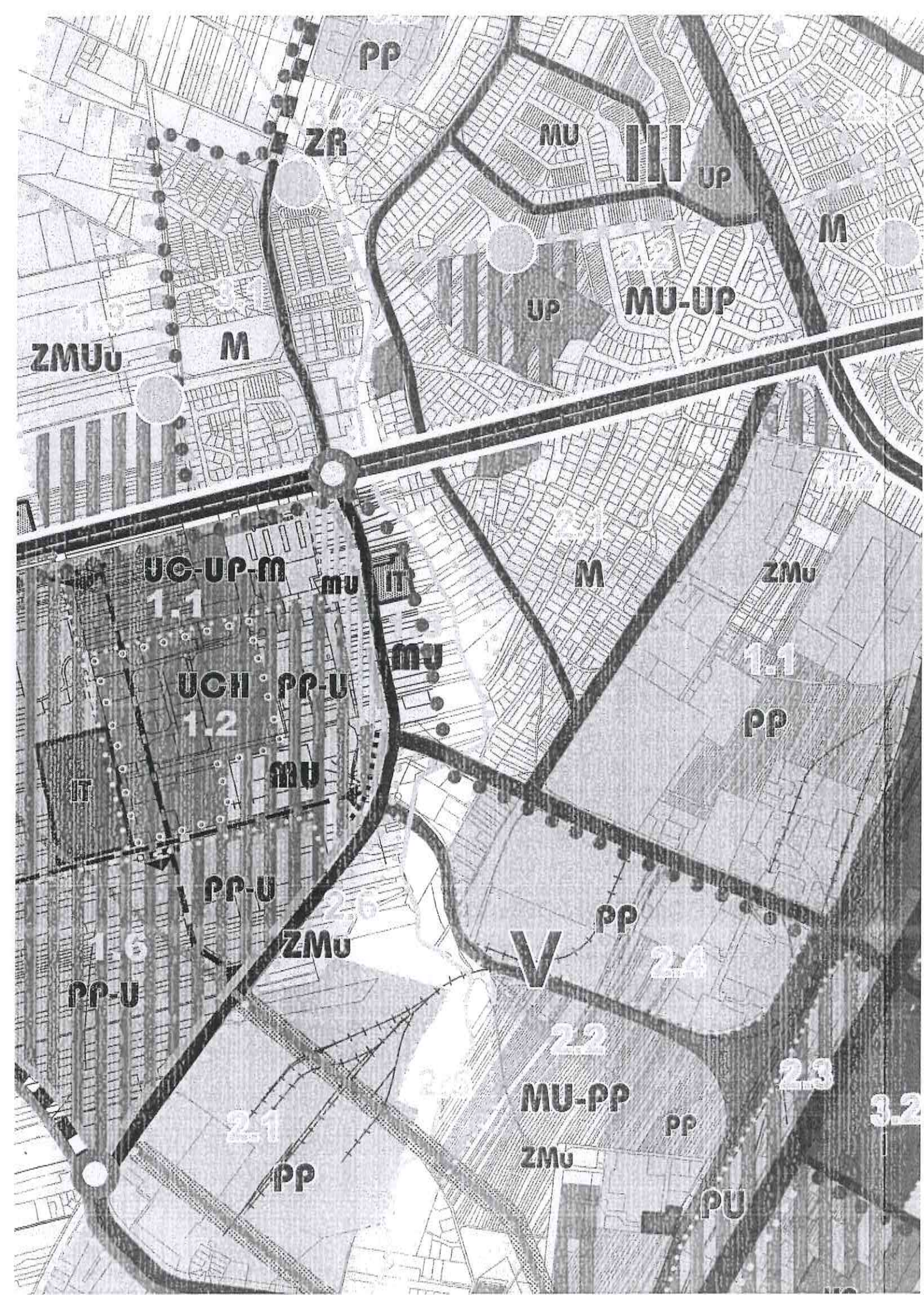
utrzymanie ciągłości przestrzennej korytarzy systemów ekologicznych - dolin rzek i lasów poprzez ich ochronę przed zabudową,
- 7) w zakresie urządzeń infrastruktury społecznej:
 - a) umożliwienia korzystania z miejskich urządzeń i programowania ich rozwoju z uwzględnieniem potrzeb Łomżyńskiego Obszaru Rozwoju,
 - b) podejmowanie wspólnych przedsięwzięć rozwojowych w dziedzinie infrastruktury społecznej,
- 8) w zakresie usuwania nieczystości:
 - a) koordynacja i współpraca przy opracowaniu programu utylizacji odpadów komunalnych uwzględniającego selektywną ich zbiórkę, oraz lokalizację subregionalnego zakładu utylizacyjnego,
 - b) podjęcie wspólnego przedsięwzięcia budowy zakładu utylizacji.

§40

Polityka planistyczna

1. Podstawą polityki planistycznej miasta umożliwiającą realizację celów i kierunków rozwoju powinny być następujące opracowania planistyczne:
 - 1) miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone dla obszarów dla których przewiduje się realizację ponadlokalnych lub lokalnych celów publicznych, obszarów objętych obowiązkiem opracowania planu wynikającym z przepisów szczególnych, na których występują szczególne uwarunkowania wynikające z potrzeb środowiska kulturowego i przyrodniczego lub z założonych kierunków przekształceń w strukturze miasta,
 - 2) opracowania o charakterze programowo-ekonomicznym obejmujące zakres przedsięwzięć publicznych niezbędnych dla realizacji wszystkich zakładanych celów.
2. Tereny wskazane do objęcia obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 - 1) **P1** - obszar obejmujący Strefę Centralną - I, objęty strefą ochrony konserwatorskiej. Zasięg i zakres miejscowego planu (całego obszaru lub wybranych terenów) wg wytycznych konserwatorskich z zaleceniem uwzględnienia:
 - a) porządkowania i kompleksowej rewaloryzacji śródmieścia,
 - b) porządkowania i przekształcenia zabudowy mieszkaniowej w rejonie „Starówki”,
 - c) lokowania usług centrotwórczych,
 - d) intensyfikacji zabudowy,
 - e) wytycznych w zakresie kształtowania architektury,
 - f) poprawy dostępności komunikacyjnej - eliminacji ruchu tranzytowego, zwiększenie ilości miejsc parkingowych,
 - g) wyznaczenie kompleksu terenu rekreacyjno-wypoczynkowego nad rzeką,
 - 2) **P2** - teren położony w Strefie Śródmiejskiej - II (obszar 1, zespół 1.1) obejmujący tereny położone pomiędzy ulicami: Aleja Legionów, Sikorskiego, Wyszyńskiego i Mickiewicza o wiodącej funkcji - usługowo - mieszkaniowej z zaleceniem uwzględnienia:

- a) wyznaczenia terenów dla realizacji celów publicznych,
 - b) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - c) zasad i standardów kształtowania zabudowy,
 - d) zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane,
 - e) lokalizacji, w zespole 1.5 na terenie oznaczonym symbolem UCH, obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i stacji paliw płynnych.
- 3) **P3** - teren położony w Strefie Śródmiejskiej - II (obszar 1, zespół 1.5) obejmujący tereny położone pomiędzy ulicami: Wyszyńskiego, Sikorskiego i Zawadzka o wiodącej funkcji usługowej z zaleceniem uwzględnienia:
- a) wyznaczenia terenów dla realizacji celów publicznych,
 - b) zasad i standardów kształtowania zabudowy,
 - c) zasad porządkowania i przekształceń zabudowy,
 - d) zapewnienia powiązań funkcjonalno - przestrzennych,
- 4) **P4** - teren położony w Strefie Śródmiejskiej - II (obszar 1, część zespołu 1.2) obejmujący teren położony wzdłuż Al. Legionów o wiodącej funkcji mieszkaniowo - usługowej z zaleceniem uwzględnienia:
- a) zasad porządkowania i przekształceń zabudowy,
 - b) zasad i standardów kształtowania zabudowy,
 - c) zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane,
- 5) **P5** - teren położony w Strefie Śródmiejskiej - II (obszar 2, zespół 2.2) obejmujący tereny położone pomiędzy ulicami: Zawadzka, Sikorskiego, Szosą Zambrowską i terenami osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wiodącej funkcji mieszkaniowo - usługowej z zaleceniem uwzględnienia:
- a) wyznaczenia terenów dla realizacji celów publicznych,
 - b) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - c) zasad i standardów kształtowania zabudowy,
 - d) zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane,
 - e) zapewnienia powiązań funkcjonalno - przestrzennych z istniejącą ukształtowaną strukturą osiedla mieszkaniowego,
- 6) **P6** - teren położony w Strefie Śródmiejskiej - II (obszar 4, część zespołu 4.1) obejmujący tereny położone w narożniku ulic Piłsudskiego i Zawadzka o wiodącej funkcji mieszkaniowo - usługowej z zaleceniem uwzględnienia:
- a) wyznaczenia terenów dla realizacji celów publicznych,
 - b) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - c) zasad i standardów kształtowania zabudowy,
 - d) zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane,
 - e) zapewnienia powiązań funkcjonalno - przestrzennych z istniejącą ukształtowaną strukturą osiedla mieszkaniowego,
- 7) **P7** - teren położony w Strefie Miejskiej - III (obszar 2, część zespołu 2.1) obejmujący tereny pomiędzy ulicami Piłsudskiego, Spokojną, Wesołą i rzeczką Łomżyczką o wiodącej funkcji mieszkaniowej z zaleceniem uwzględnienia:
- a) zasad i standardów kształtowania zabudowy,
 - b) zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane,
 - c) ochrony doliny rzeczki Łomżyczki,
- 8) **P8** - teren położony w Strefie Miejskiej - III (obszar 2, część zespołu 2.2) obejmujący tereny położone w rejonie ulic Polnej i Łukasińskiego o wiodącej funkcji mieszkaniowo - usługowej z zaleceniem uwzględnienia:
- a) wyznaczenia terenów dla realizacji celów publicznych,
 - b) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - c) zasad i standardów kształtowania zabudowy,
 - d) zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane,
 - e) zapewnienia powiązań funkcjonalno - przestrzennych z istniejącą ukształtowaną





LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM
uchwalonej uchwałą 141/XXIV/07
Rady Miejskiej Łomży
z dnia 27 grudnia 2007r.

GRANICE ZMIANY STUDIUM
UCH TEREN ROZMIESZCZENIA OBIEKTU
HANDLOWEGO O POWIERZCHNI
SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000M²

LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM
uchwalonej uchwałą 136/XXIII/07
Rady Miejskiej Łomży
z dnia 19 grudnia 2007r.

- granica zmiany studium
- strefa ochrony konserwatorskiej fortu
- A-F strefa pełnej ochrony konserwatorskiej
- granice stref o określonej polityce przestrzennej
- granice wydzielonych obszarów w poszczególnych strefach
- granice wydzielonych zespołów w poszczególnych obszarach
- OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ**
 - MU - zabudowa mieszkaniowo-usługowa o średniej intensywności
 - ZM - zabudowa mieszkaniowo-usługowa o niskiej intensywności
- OBSZARY USŁUG PUBLICZNYCH**
 - U - zabudowa usługowa, UP - usługi publiczne, UC - usługi komercyjne, UCII - obszar rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²
- granica rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²
- IT - obszary przemysłowe
- numer zespołu funkcjonalnego
- rondo
- strefy wjazdów - kierunki obsługi komunikacyjnej

Projektant Zmiany Studium
mgr inż. arch. Katarzyna Kuźniak
upr. urb. 1206/91, OIU WA-103

LEGENDA

- I. GRANICE**
 - granice administracyjne miasta
 - granice stref o określonej polityce przestrzennej
 - strefa centralna miasta
 - strefa śródmiejska
 - strefa miejska
 - strefa podmiejska
 - przemysłowo-składowa
 - strefa otwarta
 - granice wydzielonych obszarów w poszczególnych strefach
 - granice wydzielonych zespołów w poszczególnych obszarach
 - granice strefy oferty inwestycyjnej
- II. KOMUNIKACJA**
 - przebiegi dróg krajowych
 - przebiegi dróg wojewódzkich
 - przebiegi dróg powiatowych
 - wybrana, główne ulice miasteczka o statusie dróg gminnych
 - główny węzeł drogowy
 - przebieg projektowanej obwodnicy
 - docelowa przebiegi ruchu tranzytowego
 - odłinki projektowane
 - skrzyżowania typu "rondo"
 - istniejące i projektowane obiekty mostowe
 - kolej
- III. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
 - linia elektroenergetyczna 110 kV
 - istniejący i projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia
- IV. OZNACZENIA OBSZARÓW**

OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

 - M - obszary zabudowy mieszkaniowej o średniej intensywności
 - MU - obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności
 - ZM - tereny mieszkaniowo-usługowe
 - ZMU - projektowane zespoły mieszkaniowe
 - U - projektowane zespoły mieszkaniowo-usługowe
 - u - tereny wymagające uzbrojenia

OBSZARY USŁUG PUBLICZNYCH

 - U - obszary usług
 - UP - obszary usług publicznych
 - UC - tereny usług komercyjnych
 - PP - obszary przemysłowe
 - ZR - tereny rekreacyjne

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

 - IT - stacja uzdatniania wody
 - IT - ciepłownia miejska
 - IT - RPZ (Rejonowy Punkt Zasilania)
 - IT - stacja redukcyjna gazu I-go stopnia
 - IT - oczyszczalnia ścieków

TERENY ZIELNI

 - cmentarz
 - ogrody działkowe
 - lasy

TERENY INNE

 - tereny wód otwartych
 - tereny upraw rolnych

V. POWIĄZANIA FUNKCJONALNE

 - śródmiejskie centrum administracyjno-usługowo-handlowe
 - miejskie centrum usługowo-handlowe
 - centrum usługowo-handlowe
 - system powiązań złożeń miejskiej
 - system powiązań ekologicznych (ciąg ekologiczny)

Lista nieuwzględnionych uwag dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża obejmujący terenów Osiedla Łomżyca, położonych pomiędzy ulicami: Spokojną, Wojska Polskiego i rzeczką Łomżycką – OBSZAR P7

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (dz. ew. nr.)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, których dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Łomży w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uwagi
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1.	22.06.2010	Halina i Tadeusz Syscy	Zmniejszenie terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, w szczególności terenu ZZN. Podział terenu 4MN na mniejsze działki budowlane pod zabudowę mieszkalną i mieszkalno - usługową oraz gospodarczą o zwartej i uporządkowanej formie urbanistyczno-architektonicznej. umożliwienia – w sąsiedztwie zmniejszonego terenu ZZN – zabudowę obiektami szklarniowymi i rekreacyjno-leśniskowymi. dot. warunków związanych z określonymi rekompensatami ze strony Miasta	21906 21907 21910/1	ZZN, 4MN	Uwaga nieuwzględniona	Wytyczenie 04.06-24.06.2010r.
2.	29.06.2010	Saturmina i Antoni Stanisław Berliński	dot. warunków związanych z określonymi rekompensatami ze strony Miasta	22200 22198 22204	24MN 14KDD	Uwaga nieuwzględniona	Wytyczenie 04.06-24.06.2010r.
3.	6.07.2010	Ewa i Marcin Pisarscy	dot. prognozy oddziaływania na środowisko do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża i przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227) - uwaga nie dotyczy projektu planu jw.,	22353 22354 22355	23MN	Uwaga nieuwzględniona	Wytyczenie 04.06-24.06.2010r.
4	6.07.2010	Katarzyna i Adam Lipiński	dot. części działek położonych na terenie 24MN i zaprojektowania ich podziału na działki w sposób umożliwiający rozbudowę istniejących obiektów.	22226	24MN	Uwaga nieuwzględniona	Wytyczenie 04.06-24.06.2010r.
5	7.07.2010	Bogumiła i Marek Olbrys	dot. likwidacji placu nawrotowego przy ulicy Rzemieśniczej oraz budowy ulicy Śmiarowskiego.	21993	11MN	Uwaga nieuwzględniona	Wytyczenie 04.06-24.06.2010r.

D. Handke
2010-06-23
Handke
Łomża dn. 2010.06.21

Halina i Tadeusz Syscy
ul. Wesola 65
18-400 Łomża

Urząd Miasta w Łomży
Stanowisko ds. Obsługi Klienta

22.06.2010

13170/10

Prezydent Miasta Łomży
Stary Rynek 14
18-400 Łomża

1

cl A
K

Dotyczy:

projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża - terenów Osiedla Łomżyca położonych pomiędzy ulicami: Spokojną, Wojska Polskiego i rzeczką Łomżyczką – Obszar P 7.

Po zapoznaniu się z założeniami i zapisami projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża – terenów Osiedla Łomżyca położonych pomiędzy ulicami: Spokojną, Wojska Polskiego i rzeczką Łomżyczką – Obszar P 7 - nie zgadzamy się zawartymi ustaleniami dotyczącymi terenu będącego w naszym posiadaniu dotyczy działki Nr 21906, 21907 i 21910/1 i wnoszę poniższe uwagi i zastrzeżenia celem wniesienia do projektu uchwały:

Wnoszę o zmianę treści graficznej ustaleń i zapisów zawartych w projekcie uchwały odnoszącym się do:

1. zmianę granic obszaru kwalifikacji przeznaczenia terenu zawartego w Dziale II – „Ustalenia ogólne” w rozdziale 3 – „Granice i sposoby zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych” - w §. 8 pkt. 2 p.pkt .1 – dotyczącym terenów oznaczonych 4MN uwzględnić możliwość podziału tego terenu na mniejsze działki budowlane z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkalną i mieszkalno – usługową oraz gospodarczą o zwartej i uporządkowanej formie urbanistyczno – architektonicznej.

Wprowadzić zmniejszenie granic obszaru oznaczonego symbolem 2ZN oddziaływania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi do odległości ok. 20 do 25 m do rzeczki Łomżyczki.

Dla terenów w sąsiedztwie tego obszaru ochronnego umożliwić zabudowę obiektami szklarniowymi i rekreacyjno – letniskowymi służącemu wypoczynkowi. Jednocześnie w proponowanym obszarze możliwość budowy ciągu pieszego ze ścieżką rowerową.

W części graficznej i opisowej zmniejszyć granice obszaru oddziaływania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi do odległości ok. 20 do 25 m do rzeczki Łomżyczki.

Do p.pktu 3 – oprócz symbolu terenu 6MN dodać 4MN dla rozszerzonej formy terenu.

2. zmianę granic obszaru kwalifikacji przeznaczenia terenu zawartego w Dziale III – „zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, przeznaczenia terenów, itd.” w rozdziale 3 – „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów” - w §. 32 pkt. 1 do 3 uwzględnić możliwość zabudowy obiektami szklarniowymi i rekreacyjno – letniskowymi służącemu wypoczynkowi. Jednocześnie w proponowanym obszarze możliwość budowy ciągu pieszego ze ścieżką rowerową.

W części graficznej i opisowej zmniejszyć granice obszaru oddziaływania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi do odległości ok. 20 do 25 m do rzeczki Łomżyczki.

Z poważaniem:

Halina Syscy Tadeusz Syscy

Od:
Saturnina Berlińska
Antoni Stanisław Berliński
ul. Spokojna 32b
18-400 Łomża

2010-06-30
Dnia: 27.06.2010r, Łomża

Do:
Wydziału Architektury
Urzędu Miasta w Łomży



Pismo

Dotyczy: propozycji planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Łomżyca w Łomży okazanego w dniu: 22.06.2010 r. w Urzędzie Miasta Łomża, w szczególności ul. Spokojnej 32 b, działek: nr 22198, 22200, 22204.

Niniejszym odnosimy się do propozycji Urzędu Miasta jak poniżej.

Rozważamy akceptację zaproponowanego wariantu planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Spokojnej 32 b po spełnieniu przez Urząd Miasta następujących warunków:

1. notarialnym przeniesieniu prawa własności działki nr: 22200 na naszą własność a w zasadzie przywrócenia nam prawa własności.
2. wytyczenie proponowanej na planie ulicy z gruntu w połowie z naszej działki a w połowie z działek sąsiadujących, z uwagi na potencjalnie wspólne użytkowanie w przyszłości proponowanej ulicy. W zamian za grunt udostępniony pod ulicę w tym wariantcie oczekujemy rekompensaty finansowej uwzględniającej komercyjną wartość przekazanego gruntu.
3. w przypadku konieczności wytyczenia ulicy dokładnie zgodnie z przedstawionym planem oczekujemy w zamian za grunt przekazany pod ulicę, gruntów (działek budowlanych) o równoważnej wartości komercyjnej na terenie miasta Łomża.
4. w zamian za przeniesienie prawa własności działki nr 22200 na naszą własność, jesteśmy gotowi wyrazić zgodę na wytyczenie ulicy na końcu działki nr 22204 z uwzględnieniem warunków podanych w punkcie nr 2 i punkcie nr 3 powyżej.
5. oczekujemy zwolnienia z wszelkich ewentualnych kosztów operacyjnych (w tym z podatku adiacenckiego) związanych z planowanymi zmianami zagospodarowania przestrzennego, a odnoszącymi się do działek których jesteśmy właścicielami.

Prosimy o rzetelne i pozytywne rozpatrzenie naszych uwag i pisemne odniesienie się do tychże bez zbędnej zwłoki.

Z poważaniem

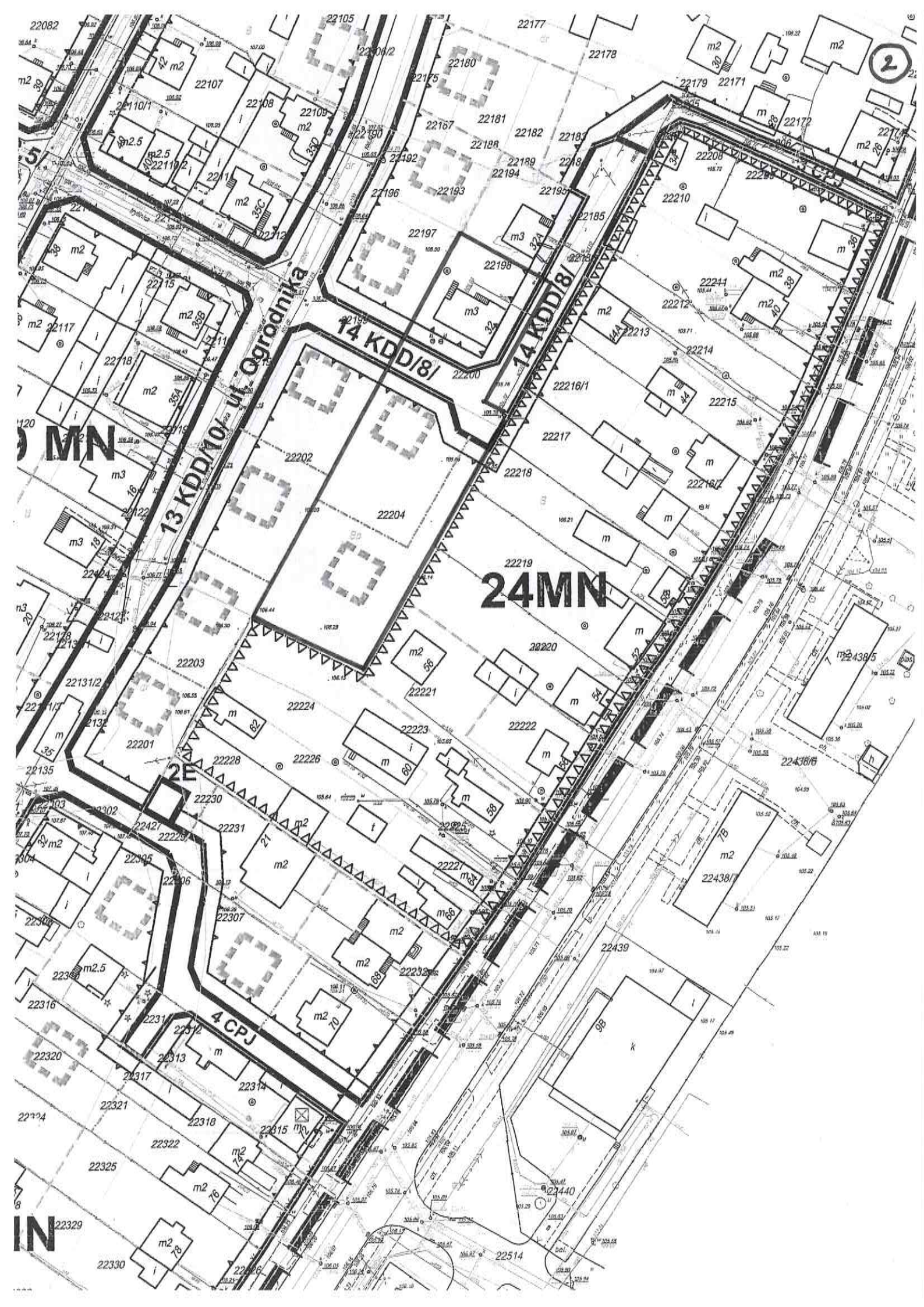
Antoni Stanisław Berliński
Berlińska Saturnina

WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ

2

SKALA 1:1000





Ewa i Marcin Pisarscy
zam.18-400 Łomża
ul. Spokojna 90



Łomża, 2010.07.06

O. S. Januszek
2010-07-07
M. P. Januszek

3

Prezydent Miasta Łomży
ul. Stary Rynek 14
Łomża 18-400

U A
F

Nawiązując do art. 18 ust. 1 Ustawy z dnia 10 maja 2003 roku (Dz. U. Nr80, poz. 717 z późn. zm.) o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedkładamy następujące uwagi do przyjętych rozwiązań projektu planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomży w części przyległej do ulicy Spokojnej.

Jesteśmy właścicielami działek: 22353, 22354 i 22355 położonych na skrzyżowaniu ulicy Spokojnej oraz Poprzecznej w Łomży. W oparciu o wydane ostateczne decyzje administracyjne Pana Prezydenta wybudowaliśmy dużym nakładem środków finansowych dom mieszkalny, zagospodarowany i utwardzony został teren przyległy do budynku oraz część terenu przeznaczony na działalność gospodarczą w postaci autokomisu, w tym odremontowano całkowicie ogrodzenie od obu tych ulic(zdjęcie nr: 1,2,3). Ze zdziwieniem stwierdzamy, że fakty te wynikające z przywołanych decyzji administracyjnych nie zostały uwzględnione w projektowanych rozwiązaniach planu. Nawiązuje się w dalszym ciągu do nieaktualnej już wcześniejszej wersji, proponując ulicę o szerokości 8,0 m przecinającą naszą posiadłość. Skrajnia ulicy przebiegać będzie około 4,0 metrów od szczytu budynku, co oznacza, że część wykonanych robót należy wyburzyć. Ograniczona zostanie funkcjonalność naszej posesji i obniżona jej wartość rynkowa. Podobny problem mieć będą nasi sąsiedzi. W chwili obecnej każda posiadłość położona po śladzie przebiegu projektowanej drogi jest optymalnie skomunikowana z istniejącym układem miejskim i nie ma potrzeby wykonania dodatkowej ulicy. Powyższe zmierzanie można tłumaczyć jedynie chęcią usprawnienia dojazdu do działki przy ulicy Krzywej 18, która jak wynika z naszego rozpoznania stanowi własność prominentnego urzędnika miejskiego.

Plan zagospodarowania przestrzennego miasta winien być w świetle przywołanej na wstępie ustawy zgodny ze studium i kierunkami zagospodarowania. Studium to z kolei według brzmienia z art. 10, ust.1,pkt.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym musi uwzględniać uwarunkowania wynikające z aktualnego (dotychczasowego) stanu przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu.

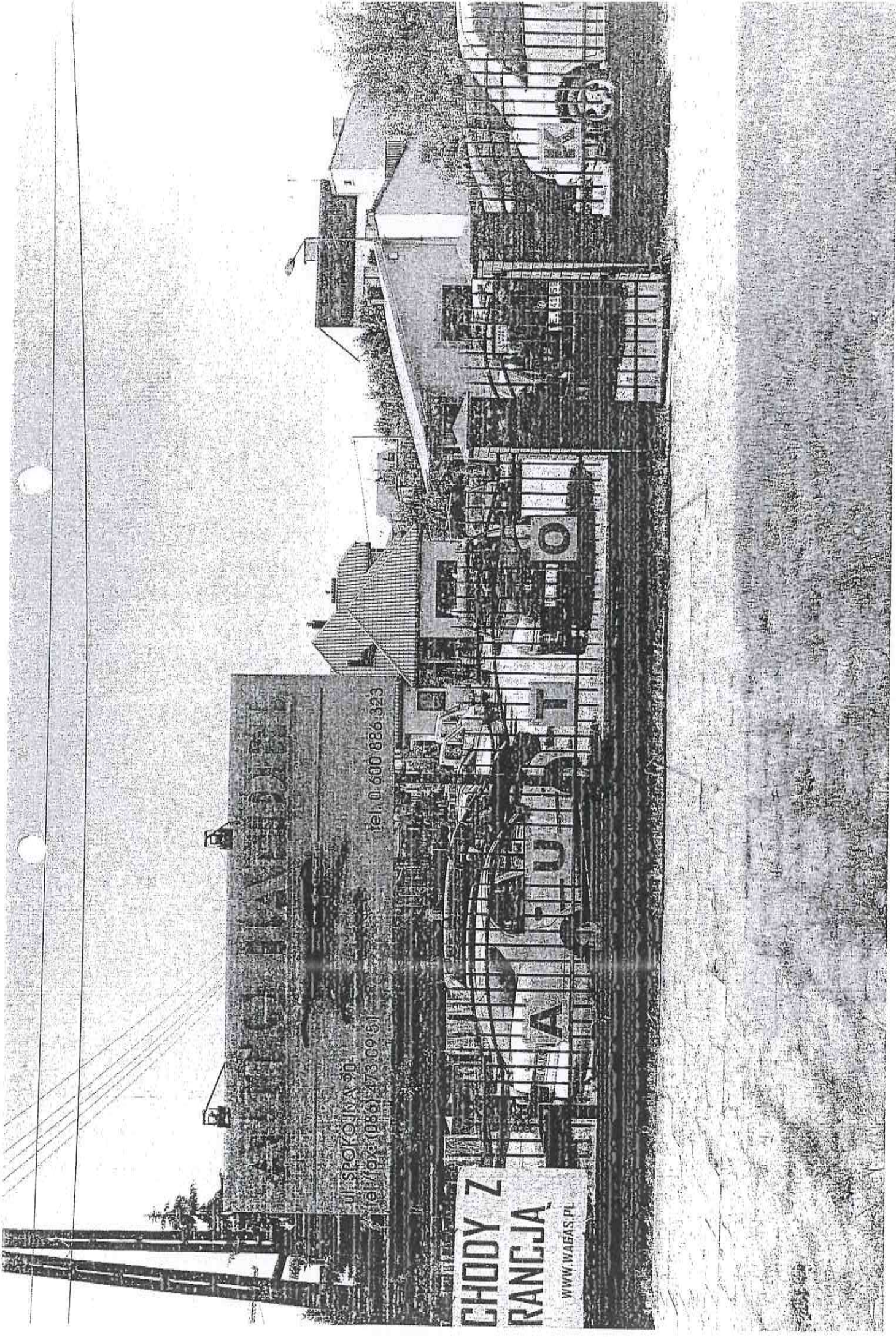
Warunek ten nie został spełniony, a autorzy proponowanych rozwiązań nie dokonali właściwego rozpoznania w terenie sugerując się jedynie nieaktualnymi już danymi, na podstawie których wykonano poprzednią wersję planu.

W świetle powyższego żądamy wykreślenia z planu nowoprojektowanej ulicy.

Odnosząc się jednocześnie do wszczętej przez Pana Prezydenta strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i opracowania prognozy oddziaływania na środowisko do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża, pragniemy zauważyć, że zamieszczone w dniu 7 czerwca 2010 roku na stronie BIP Urzędu ogłoszenie nie odpowiada wymogom art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz.1227 z póź zm). Tenże artykuł obliguje stosowny urząd opracowujący prognozę w ramach strategicznej oceny do zamieszczenia między innymi w ogłoszeniu informacji o możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy oraz o miejscu, w którym jest ona wyłożona do wglądu. Brak wskazanych wyżej, a wymaganych ustawą informacji jest poważnym uchybieniem proceduralnym, znacząco ogranicza uprawnienia każdej strony w toczącym się postępowaniu i może być podstawą do jego zaskarżenia.

Z poważaniem

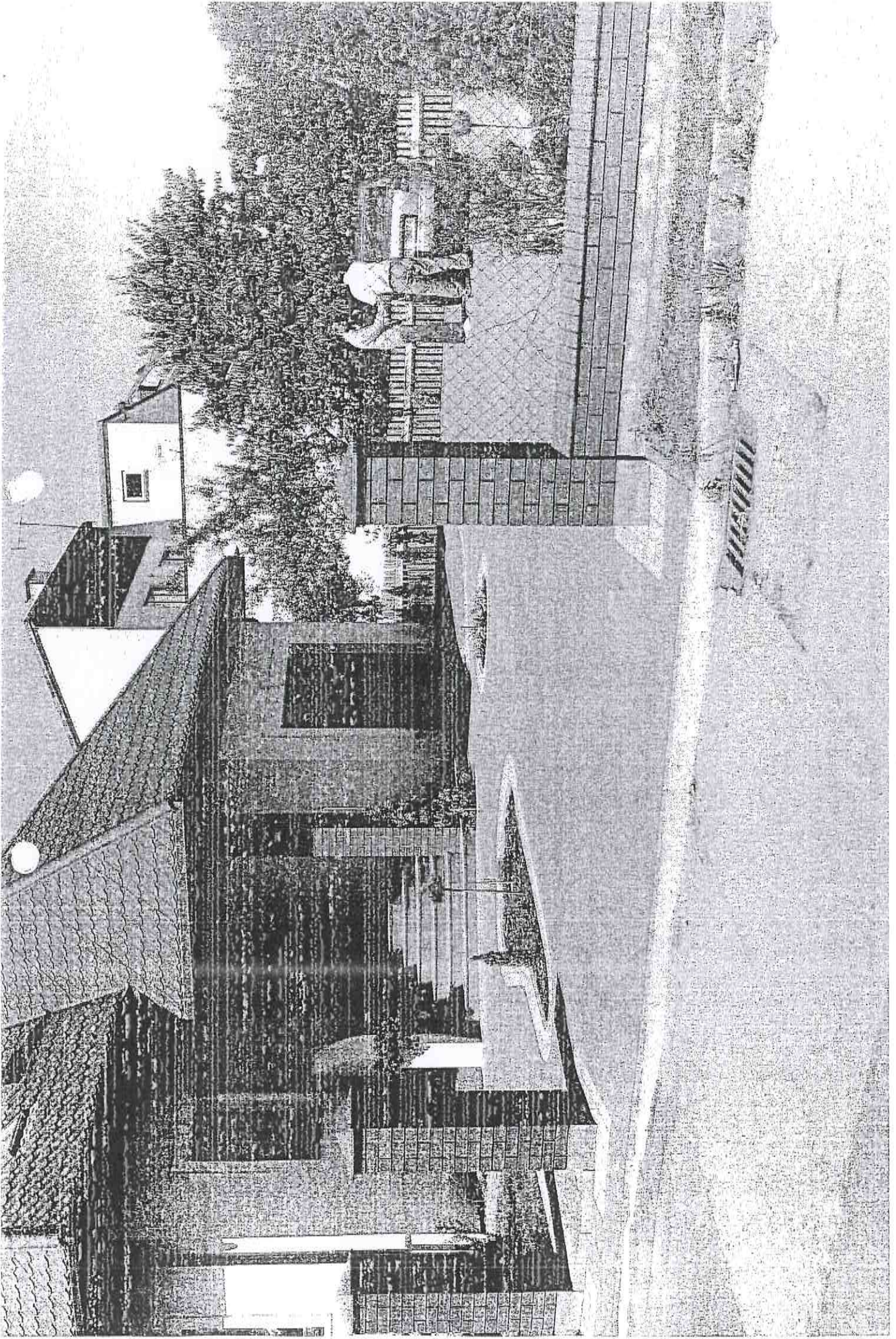
Prof. Pisarka
Marcin Rafał Pisarka



CHODY Z
RANGJA
WWW.WABAS.PL

KULIA

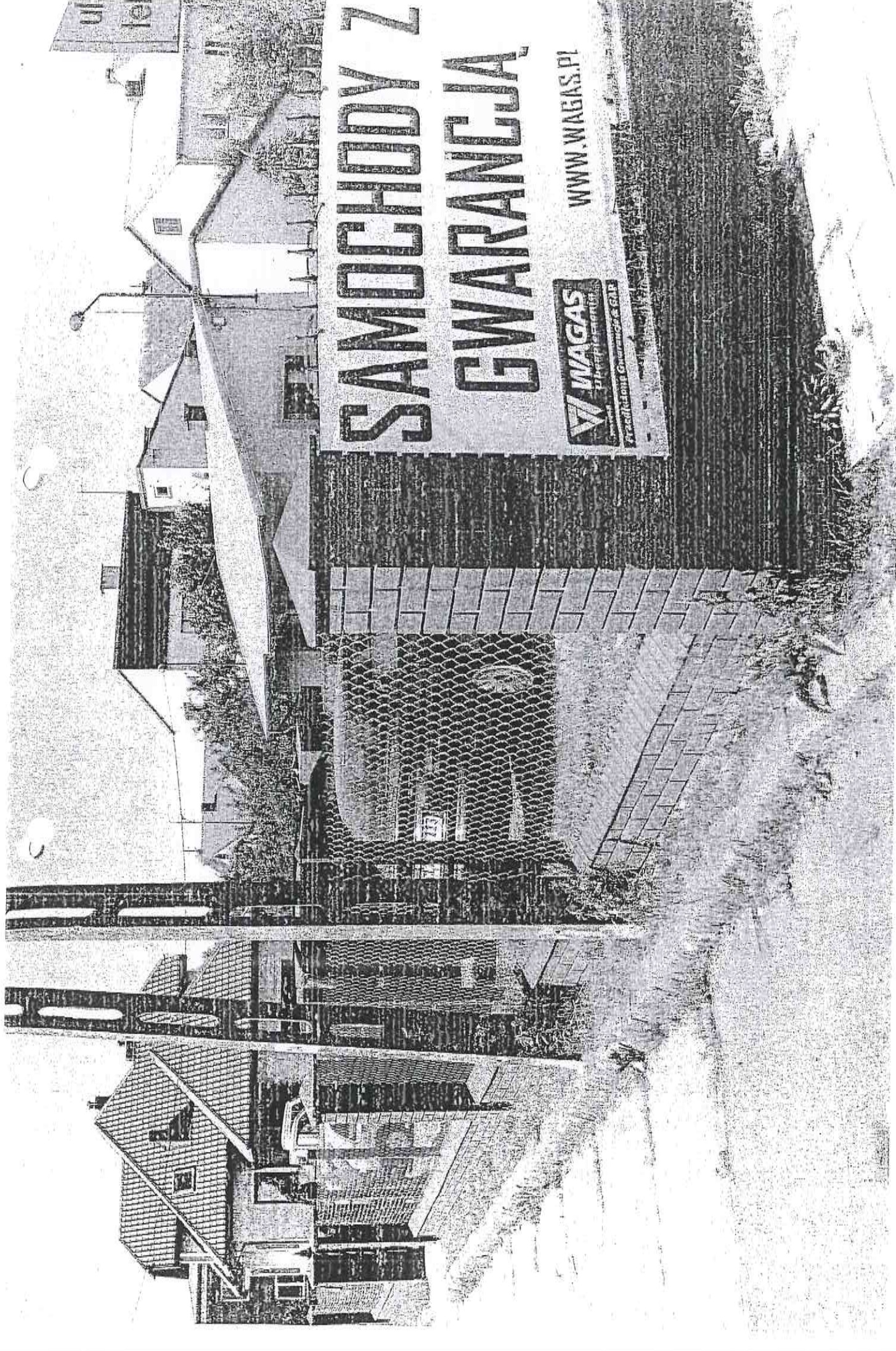
STACJA HAWCZE
ul. SPOKOJNA 20,
tel./fax: (086) 473 09 61
tel. 0 600 886 323

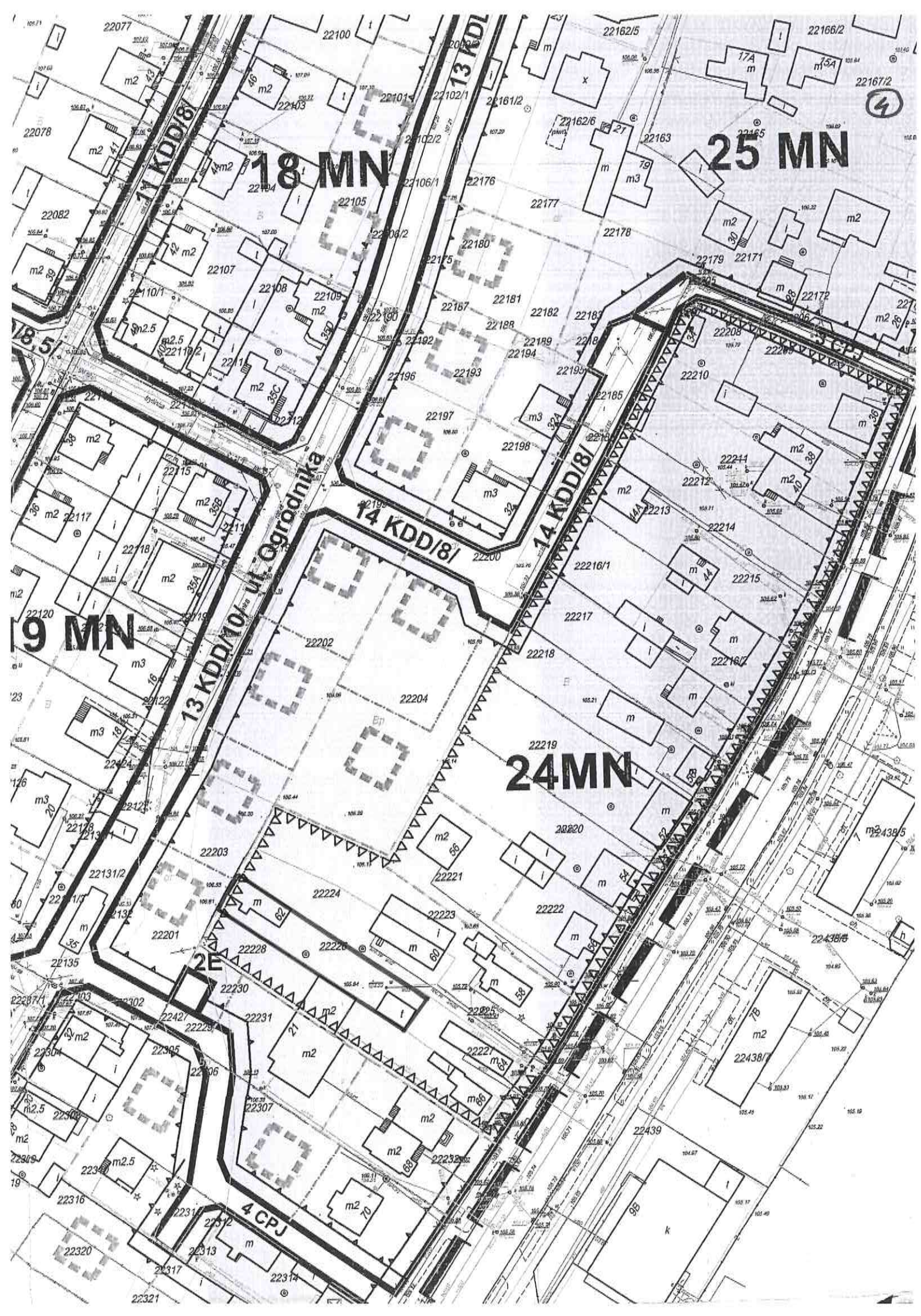


SAMOCHODY Z GWARANCJĄ



WWW.WAGAS.PL





18 MN

25 MN

19 MN

24 MN

4 CPJ

Ulica Ogrodnika

4

18.5

2E

13 KDD/8

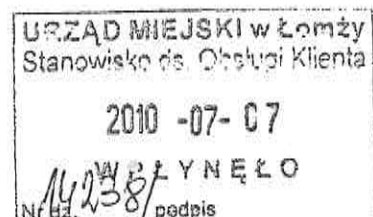
14 KDD/10

14 KDD/8

22077, 22100, 22101, 22102/1, 22102/2, 22106/1, 22106/2, 22107, 22108, 22109, 22110/1, 22110/2, 22111, 22112, 22113, 22114, 22115, 22116, 22117, 22118, 22119, 22120, 22121, 22122, 22123, 22124, 22125, 22126, 22127, 22128, 22129, 22130, 22131, 22132, 22133, 22134, 22135, 22136, 22137, 22138, 22139, 22140, 22141, 22142, 22143, 22144, 22145, 22146, 22147, 22148, 22149, 22150, 22151, 22152, 22153, 22154, 22155, 22156, 22157, 22158, 22159, 22160, 22161, 22162, 22163, 22164, 22165, 22166, 22167, 22168, 22169, 22170, 22171, 22172, 22173, 22174, 22175, 22176, 22177, 22178, 22179, 22180, 22181, 22182, 22183, 22184, 22185, 22186, 22187, 22188, 22189, 22190, 22191, 22192, 22193, 22194, 22195, 22196, 22197, 22198, 22199, 22200, 22201, 22202, 22203, 22204, 22205, 22206, 22207, 22208, 22209, 22210, 22211, 22212, 22213, 22214, 22215, 22216, 22217, 22218, 22219, 22220, 22221, 22222, 22223, 22224, 22225, 22226, 22227, 22228, 22229, 22230, 22231, 22232, 22233, 22234, 22235, 22236, 22237, 22238, 22239, 22240, 22241, 22242, 22243, 22244, 22245, 22246, 22247, 22248, 22249, 22250, 22251, 22252, 22253, 22254, 22255, 22256, 22257, 22258, 22259, 22260, 22261, 22262, 22263, 22264, 22265, 22266, 22267, 22268, 22269, 22270, 22271, 22272, 22273, 22274, 22275, 22276, 22277, 22278, 22279, 22280, 22281, 22282, 22283, 22284, 22285, 22286, 22287, 22288, 22289, 22290, 22291, 22292, 22293, 22294, 22295, 22296, 22297, 22298, 22299, 22300, 22301, 22302, 22303, 22304, 22305, 22306, 22307, 22308, 22309, 22310, 22311, 22312, 22313, 22314, 22315, 22316, 22317, 22318, 22319, 22320, 22321, 22322, 22323, 22324, 22325, 22326, 22327, 22328, 22329, 22330, 22331, 22332, 22333, 22334, 22335, 22336, 22337, 22338, 22339, 22340, 22341, 22342, 22343, 22344, 22345, 22346, 22347, 22348, 22349, 22350, 22351, 22352, 22353, 22354, 22355, 22356, 22357, 22358, 22359, 22360, 22361, 22362, 22363, 22364, 22365, 22366, 22367, 22368, 22369, 22370, 22371, 22372, 22373, 22374, 22375, 22376, 22377, 22378, 22379, 22380, 22381, 22382, 22383, 22384, 22385, 22386, 22387, 22388, 22389, 22390, 22391, 22392, 22393, 22394, 22395, 22396, 22397, 22398, 22399, 22400, 22401, 22402, 22403, 22404, 22405, 22406, 22407, 22408, 22409, 22410, 22411, 22412, 22413, 22414, 22415, 22416, 22417, 22418, 22419, 22420, 22421, 22422, 22423, 22424, 22425, 22426, 22427, 22428, 22429, 22430, 22431, 22432, 22433, 22434, 22435, 22436, 22437, 22438, 22439, 22440, 22441, 22442, 22443, 22444, 22445, 22446, 22447, 22448, 22449, 22450, 22451, 22452, 22453, 22454, 22455, 22456, 22457, 22458, 22459, 22460, 22461, 22462, 22463, 22464, 22465, 22466, 22467, 22468, 22469, 22470, 22471, 22472, 22473, 22474, 22475, 22476, 22477, 22478, 22479, 22480, 22481, 22482, 22483, 22484, 22485, 22486, 22487, 22488, 22489, 22490, 22491, 22492, 22493, 22494, 22495, 22496, 22497, 22498, 22499, 22500

Bogumiła i Marek Olbryś
ul. Rzemieślnicza 17
18-400 Łomża

21 993



08.07.2010
B. STA-FUEWSUA

Łomża; 06.07.10r

572

5
UA
K

Sz.P. Marek Jankowski
Urząd Miasta w Łomży
Wydz..Urbanistyki i Architektury

W związku ze zmianą koncepcji planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze p7 (osiedle łomżyca) uważamy, że nie ma potrzeby budowy tzw.,zawrotki" przy ulicy Rzemieślniczej, ponieważ nie rozwiązuje to sytuacji komunikacyjnej w tej części osiedla, jedynym rozwiązaniem jest budowa ulicy Śmiarowskiego, o którą proszą i wnioskuje mieszkańcy łomżycy.

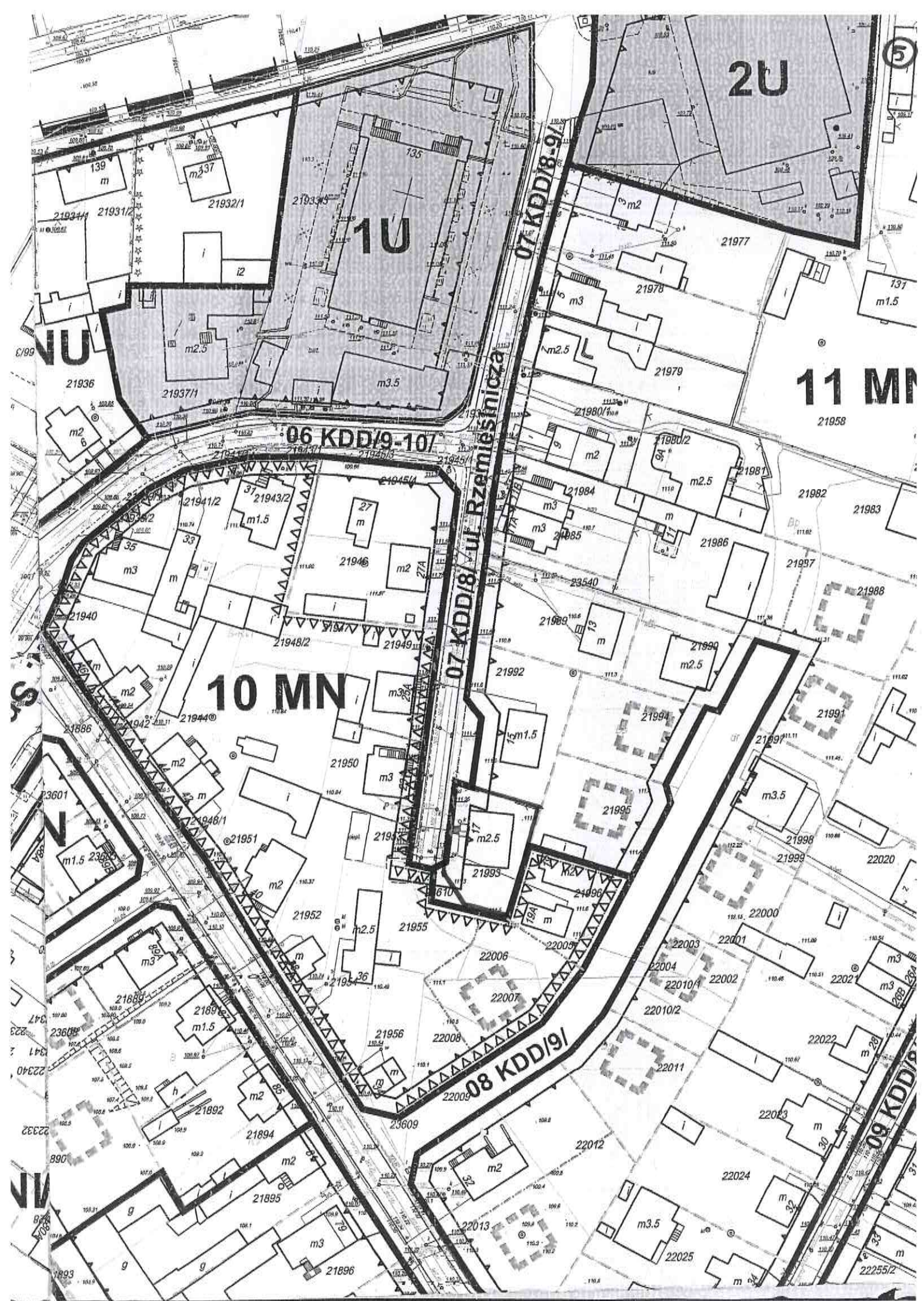
Z poważaniem
Bogumiła i Marek Olbryś

WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ

5

SKALA 1:1000





ZARZĄDZENIE Nr 144./10
PREZYDENTA MIASTA ŁOMŻA
z dnia 24. lipca 2010 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża - terenów Osiedla Łomżyca, położonych pomiędzy ulicami: Spokojną, Wojska Polskiego i rzeczką Łomżyczką – OBSZAR P7

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (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; z 2004r. Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203; z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128; Nr 181, poz.1337; z 2007r. Nr 48, poz. 327; Nr 138, poz. 974; Nr 173, poz.1218; z 2008r. Nr180, poz.1111; Nr 223, poz.1458; z 2009r. Nr 52, poz.420; Nr 157, poz. 1241; z 2010r. Nr 28, poz. 142; Nr 28, poz.146) oraz art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41; Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954; Nr 130, poz.1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319; Nr 225, poz.1635; z 2007r. Nr 127 poz.880; z 2008r. Nr 199, poz. 1227; Nr 201, poz. 1237; Nr 220, poz. 1413; z 2010r. Nr 24, poz.124) postanawiam rozstrzygnąć uwagi wniesione do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża - terenów Osiedla Łomżyca, położonych pomiędzy ulicami: Spokojną, Wojska Polskiego i rzeczką Łomżyczką – OBSZAR P7, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 4 do 24 czerwca 2010r., w sposób określony przy każdej z wniesionych poniższych uwag:

§1

Uwaga wniesiona przez **Wiesława Rybickiego** dotycząca braku zgody na drogę oznaczoną w planie symbolem 14KDD.

Rozstrzygnięcie: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie:

Działka nr ewid 22177 przeznaczona pod drogę jw. stanowi własność Skarbu Państwa i została wydzielona pod przyszłą drogę.

Uwaga zostanie ponownie przeanalizowana na etapie dokonywania zmian w projekcie planu wskutek uwzględnienia innych wniesionych uwag.

§2

Uwagi wniesione przez **Halinę i Tadeusza Syskich** dotyczące:

1. Zmniejszenia terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, w szczególności terenu 2ZN.
2. Podziału terenu 4MN na mniejsze działki budowlane pod zabudowę mieszkalną i mieszkalno-usługową oraz gospodarczą o zwartej i uporządkowanej formie urbanistyczno-architektonicznej.
3. Umożliwienia – w sąsiedztwie zmniejszonego terenu 2ZN – zabudowę obiektami szklarniowymi i rekreacyjno-letniskowymi, a ponadto budowę ciągu pieszego i ścieżki rowerowej.

Rozstrzygnięcie: **uwagi nieuwzględnione.**

Uzasadnienie:

Przeznaczenie terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi pod zabudowę niemożliwe jest z powodu niezgodności z przepisami odrębnymi.

Podział terenu 4MN możliwy jest zgodnie z ustaleniami planu, a zatem uwaga jest niezasadna.

Uwagi zostaną ponownie przeanalizowane na etapie dokonywania zmian w projekcie planu wskutek uwzględnienia innych wniesionych uwag.

§3

Uwaga wniesiona przez **Saturninę Berlińską i Antoniego Stanisława Berlińskiego** dotycząca akceptacji rozstrzygnięć projektu planu w obrębie działek nr 22198, 22200, 22204 uzależnionej od spełnienia warunków związanych z określonymi rekompensatami ze strony Miasta.

Rozstrzygnięcie: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie:

Rekompensaty związane z wykupem lub zamianą gruntów nie są ustaleniami planistycznymi i mogą mieć miejsce po wejściu w życie planu miejscowego.

§4

Uwagi wniesione przez **Ewę i Marcina Pisarskich** dotyczące:

1. usunięcia drogi 16KDD.

Rozstrzygnięcie: **uwaga uwzględniona.**

2. Prognozy oddziaływania na środowisko do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża i przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227).

Rozstrzygnięcie: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie:

Uwaga nie dotyczy projektu planu jw.

§5

Uwaga wniesiona przez **Katarzynę i Adama Bogdana Lipińskich** dotycząca działek nr ewid. 22223, 22224, 22226, 22228 i 22231 położonych na terenie 24MN i zaprojektowania ich podziału na działki w sposób umożliwiający rozbudowę istniejących obiektów.

Rozstrzygnięcie: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie:

Jedynie działka nr ewid. 22226 jest własnością państwa Lipińskich i położona jest na obszarze wymagającym przekształceń. Pozostałe działki należą do innych właścicieli, którzy nie wypowiedzieli się w sprawie projektu planu. W projekcie planu zaś określone są ustalenia dotyczące obszarów wymagających przekształceń, zgodnie z którymi można dokonywać tych przekształceń (§26).

Uwaga zostanie ponownie przeanalizowana na etapie dokonywania zmian w projekcie planu wskutek uwzględnienia innych wniesionych uwag.

§6

Uwaga wniesiona przez **Bogumiłę i Marka Olbryś** dotycząca likwidacji placu nawrotowego przy ulicy Rzemieślniczej oraz budowy ulicy Śmiarowskiego.

Rozstrzygnięcie: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie:

Plac nawrotowy nie jest projektowany na nieruchomości wnoszących uwagę. Jest niezbędny do obsługi komunikacyjnej działek położonych przy ul. Rzemieślniczej.

Na etapie dokonywania zmian w projekcie planu wskutek uwzględnienia innych wniesionych uwag rozwiązania w rejonie, którego uwaga dotyczy zostanie ponownie przeanalizowana.

§7

Uwaga wniesiona przez **Katarzynę i Wiesława Koszykowskich, Sylwestra Włodkowskiego, Sławomirę Sztachańską oraz Andrzeja Nierwińskiego** dotycząca usunięcia drogi 16KDD.

Rozstrzygnięcie: **uwaga uwzględniona.**

§8

1. Zarządzam wprowadzenie zmian do projektu planu miejscowego wynikających z uwzględnienia uwag w zakresie, o którym mowa w §4 ust.1 i §7.
2. Biorąc pod uwagę, że zmiany, o których mowa w ust.1 nie obejmują zagadnień podlegających uzgodnieniu w zakresie wynikającym z art. 17 ust. 2 pkt. 7 ustawy, stwierdzam, że nie ma konieczności ponownienia uzgodnień projektu planu po wprowadzeniu tych zmian.
3. Postanawiam – po wprowadzeniu do projektu planu zmian, o których mowa w ust.1 – wyłożyć ponownie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu.

§9

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZYDENT MIASTA

mgr inż. Jerzy Brzetwiński