

WAB.6721.1.102.2006

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 dla terenów położonych przy ul. Nowogrodzkiej - Obszar P10**, celem jego uchwalenia zgodnie z art. 20 ust.1 w/w ustawy.

Projekt planu został opracowany i przygotowany na podstawie Uchwały Nr 434/LXVII/06 Rady Miejskiej Łomży z dnia 28 czerwca 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z wymogami w/w ustawy. W trakcie procedury opracowania planu projekt był trzykrotnie wyłożony do publicznego wglądu (I wyłożenie - od 4 czerwca do 24 czerwca 2010r., II wyłożenie – od 7 stycznia do 28 stycznia 2011r., III wyłożenie – od 20 października do 10 listopada 2011r). Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 22 czerwca 2010r. (I wyłożenie), w dniu 26 stycznia 2011r. (II wyłożenie) oraz w dniu 9 listopada 2011r (III wyłożenie).

Po okresie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęło jedenaście pism z uwagami. Uwagi zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 145/10 Prezydenta Miasta Łomża z dnia 28 lipca 2010r., z czego trzy uwzględniono w całości, dwie uwzględniono częściowo, sześciu nie uwzględniono w całości.

Po okresie drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęło jedno pismo z uwagami. Uwagi zostały rozpatrzone pozytywnie Zarządzeniem Nr 34/11 Prezydenta Miasta Łomża z dnia 28 lutego 2011r., z czego jedną uwagę uwzględniono i dwie nie uwzględniono.

Po okresie trzeciego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęły dwa pisma z uwagami. Uwagi zostały rozpatrzone pozytywnie Zarządzeniem Nr 299/11 Prezydenta Miasta Łomża z dnia 14 grudnia 2011r.

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 dla terenów położonych przy ul. Nowogrodzkiej - Obszar P10,

- 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.

ARCHITEKT MIEJSKI  
Naczelnik Wydziału Architektury i Urbanistyki  
*M. Jankowski*  
mgr inż. arch. Marek Jankowski

INSPEKTOR  
*Barbara Staszewska*  
mgr inż. Barbara Staszewska

✓

PREZYDENT MIASTA  
*M. Czerniawski*  
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. Zarządzenia Prezydenta Miasta Łomża o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do ustaleń planu.

**Uchwała Nr ...../12  
Rady Miejskiej Łomży  
z dnia .....lutego 2012r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża - terenów położonych przy ul. Nowogrodzkiej – Obszar P10**

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; Nr 28, poz. 146; Nr 40, poz. 230; Nr 106, poz.675; z 2011 r. Nr 21, poz.113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz.777; Nr 149, poz. 887; Nr 217, poz. 1281) 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 130, poz. 871; Nr 149, poz.996; Nr 155, poz.1043; z 2011 r. Nr 32, poz.159; Nr 153, poz.901), w wykonaniu uchwały Nr 434/LXVII/06 Rady Miejskiej Łomży z dnia 28 czerwca 2006 r., uchwała się, co następuje:

**DZIAŁ I – PRZEPISY OGÓLNE**

**§1**

Stwierdza się, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża - terenów położonych przy ul. Nowogrodzkiej – Obszar P10, 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 położonych przy ul. Nowogrodzkiej – Obszar P10, 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 23,8 ha, położony po północnej stronie ul. Nowogrodzkiej.
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**

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej ściśle określonej - należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania (oznaczoną na rysunku planu linią ciągłą);
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana budynku lub podparcie zadaszenia wiaty w kierunku ulicy lub sąsiedniej działki;
- 3) przeznaczeniu podstawowemu - 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) 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;

- 9) 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) teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem U;
  - 3) tereny pozostające w rolniczym użytkowaniu oznaczone na rysunku planu symbolem R;
  - 4) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
  - 5) tereny ciągów pieszo-jezdných oznaczone na rysunku planu symbolem CPJ;
  - 6) teren ciągu pieszego oznaczony na rysunku planu symbolem CP;
  - 7) teren infrastruktury technicznej oznaczony na rysunku planu symbolem IT.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
  - 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określone;
  - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odniesieniu do nowych budynków lub rozbudowy istniejących budynków;
  - 3) granice terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
  - 4) obiekty objęte ochroną konserwatorską;
  - 5) granice obszarów wymagających przekształceń.

## 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, urządzeń i infrastruktury technicznej oraz służących realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
  - 3) lokalizowania wszelkich obiektów produkcyjnych, warsztatów rzemieślniczych, 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 obiektami 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 dróg, dojazdów, placów, parkingów do miejskiej kanalizacji deszczowej;
  - 3) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza 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, biomasy pellet, energii elektrycznej, odnawialnych źródeł energii.
3. W zakresie ochrony klimatu akustycznego ustala się obowiązek przestrzegania dopuszczalnych norm hałasu na obszarach zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej, podlegających ochronie przed hałasem w trybie przepisów odrębnych.
4. W zakresie ochrony powierzchni ziemi przed zanieczyszczeniami ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami, zarówno przez podmioty indywidualne, jak i działalność usługową 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. Ustaleniami niniejszego planu obejmuje się ochroną konserwatorską następujące zabytki:
  - 1) dom przy ul. Nowogrodzkiej nr 66, zlokalizowany na działce nr 20135/1, mur., 1. ćw. XX w.;
  - 2) dom przy ul. Nowogrodzkiej nr 96, zlokalizowany na działce nr 20165, mur., 1. ćw. XX w.;
  - 3) Schron Bojowy II Linii Obrony Przedmieścia „Łomża” z 1939 r., ul. Kanarkowa;
  - 4) Schron Bojowy II Linii Obrony Przedmieścia „Łomża” z 1939 r., ul. Nowogrodzka 116.
2. Przedmiotem ochrony obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 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.
3. Prace przy tych obiektach 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.
4. Wszelkie prace przy tych obiektach, 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**

### **§8**

1. Na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi położony jest teren oznaczony w planie symbolem 1R oraz część terenów 8MN, 9MN, 1U, 3KDD, 5KDD i 3CPJ.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:
  - 1) zakaz nowych nasadzeń zielenią wysoką oraz zalesień;
  - 2) zakaz realizacji budynków z wyjątkiem określonym w pkt 4;
  - 3) dopuszcza się realizację dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury;
  - 4) na terenach 8MN i 9MN istniejącą zabudowę pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, dopuszcza się uzupełnienie istniejącej zabudowy oraz realizację nowej pod warunkiem podniesienia terenu do poziomu co najmniej 101,35 m. n.p.m. oraz realizacji budynków bez podpiwniczenia i sytuowania poziomu posadowienia parterów na rzędnej min 101,6 m n.p.m.;
  - 5) na terenach 5KDD i 3CPJ poziom terenu należy podnieść do rzędnej co najmniej 101,35 m. n.p.m.;
  - 6) na terenach przyległych do projektowanej drogi oznaczonej symbolem 5KDD i ciągu pieszo-jezdnego 3CPJ, poziom terenu działek budowlanych należy dostosować do rzędnych projektowanej drogi.

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

### **§9**

#### **Ustalenia z zakresu komunikacji**

1. Obsługę komunikacyjną zapewniają:
  - 1) istniejąca ulica układu głównego i lokalnego położona poza granicami planu - ul. Nowogrodzka, na odcinku od ul. Sikorskiego w kierunku granic administracyjnych miasta (odcinek drogi wojewódzkiej nr 645); ustala się poszerzenie istniejącej szerokości pasa drogowego, o teren oznaczony na rysunku planu symbolem 6KDG (0,10 ha), w odległości 14,0 m od osi istniejącej jezdni, zgodnie z rysunkiem planu, w celu zapewnienia rezerwy terenowej na modernizację drogi i dostosowanie do parametrów klasy funkcjonalnej G;
  - 2) istniejące i projektowane ulice, ciągi pieszo-jezdne i ciągi piesze oznaczone na rysunku planu symbolami:
    - a) 1KDD - ul. Kanarkowa, o szerokości w liniach rozgraniczających – od 10 do 12 m,
    - b) 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, o szerokości w liniach rozgraniczających – 10 m,

- c) 6KDD, o szerokości w liniach rozgraniczających – 8,0 m,
  - d) 1CPJ, 2CPJ i 3CPJ, o szerokości w liniach rozgraniczających – min. 6,0 m,
  - e) 1CP, o szerokości min. 3,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) 1CPJW i 2CPJW, o wymiarach zgodnie z rysunkiem planu.
2. Ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
- 1) od krawędzi jezdni ul. Nowogrodzkiej – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) od linii rozgraniczającej ulic KDD – od 4,0 m do 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) od linii rozgraniczającej ciągów pieszo-jezdnych CPJ, ciągu pieszego CP oraz wewnętrznych dojazdów CPJW – zgodnie z rysunkiem planu.
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 i ciągów pieszo-jezdnych i pieszych, ustala się zakaz realizacji wszelkich obiektów, w tym również tymczasowych, z wyjątkiem urządzeń technicznych i infrastruktury technicznej związanych z ich utrzymaniem.
5. Ustala się następujące wskaźniki realizacji miejsc postojowych:
- 1) dla funkcji usługowych, z wyjątkiem handlu detalicznego – jedno miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż trzy miejsca postojowe;
  - 2) dla funkcji usługowych handlu detalicznego – trzy miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż trzy miejsca postojowe;
  - 3) dla zabudowy mieszkaniowej minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny.

#### **§10**

##### **Ustalenia z zakresu zaopatrzenia w ciepło**

Zaopatrzenie w ciepło z kotłowni własnych na paliwo proekologiczne, to jest gaz ziemny, olej opałowy, biomasa pellet, energia elektryczna lub z odnawialnych źródeł energii.

#### **§11**

##### **Ustalenia z zakresu zaopatrzenia w gaz**

- 1. Zaopatrzenie w gaz ziemny do celów grzewczych i gospodarczych przewiduje się z istniejącej sieci gazowej - zakończenia w ulicach Sikorskiego, Wyzwolenia i Przyjaźni.
- 2. Na całym terenie objętym planem ustala się konieczność udostępniania terenów w celu realizacji nowych sieci gazowych oraz prowadzenia prawidłowej eksploatacji sieci istniejących.

#### **§12**

##### **Ustalenia z zakresu zaopatrzenia w wodę**

- 1. Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej. Sieć wodociągowa zostanie zamknięta w dwa pierścienie z wykorzystaniem istniejącego wodociągu w ul. Nowogrodzkiej:
  - 1) pierścień nr 1 – ulica Nowogrodzka, 1 KDD, 3 KDD, 1CPJW, 1R, 2CPJW, 5KDD i 4KDD;
  - 2) pierścień nr 2 – ulica Nowogrodzka, 4 KDD, 5 KDD i 3CPJ.
- 2. Na całym terenie objętym planem ustala się konieczność udostępniania terenów w celu realizacji nowych sieci wodociągowych oraz prowadzenia prawidłowej eksploatacji sieci istniejących.

#### **§13**

##### **Ustalenia z zakresu odprowadzania ścieków bytowych**

- 1. Odprowadzenie ścieków bytowych - do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej.
- 2. Na całym terenie objętym planem ustala się konieczność udostępniania terenów w celu realizacji nowej sieci kanalizacji sanitarnej oraz prowadzenia prawidłowej eksploatacji sieci istniejących.

#### **§14**

##### **Ustalenia z zakresu odprowadzania ścieków deszczowych i wód roztopowych**

- 1. Odprowadzanie ścieków deszczowych i wód roztopowych – z dróg i powierzchni utwardzonych – do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej. Włączenie sieci – do kanału deszczowego biegnącego po terenach 4MN, 2MN i 1R.
- 2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo na teren własnej działki.
- 3. Na całym terenie objętym planem ustala się konieczność udostępniania terenów w celu realizacji nowej sieci kanalizacji deszczowej oraz prowadzenia prawidłowej eksploatacji sieci istniejących.

#### **§15**

##### **Ustalenia z zakresu elektroenergetyki**

- 1. Zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejących i rozbudowanych oraz projektowanych sieci i urządzeń elektroenergetycznych napowietrznych i kablowych.

2. Przewiduje się budowę oświetlenia drogowego polegającego na montażu na istniejących lub projektowanych komunalnych liniach napowietrznych nN, lub jako odrębnej napowietrznej lub kablowej sieci oświetleniowej.
3. Na terenie oznaczonym symbolem 1R:
  - 1) dopuszcza się możliwość przebudowy istniejących linii napowietrznych SN-15kV;
  - 2) napowietrzną linię SN-15kV, przebiegającą przez tereny 1R, 3KDD, 2MN, 1KDD i 5MN, przewiduje się do likwidacji po wybudowaniu zastępczej linii napowietrzno-kablowej SN-15kV, zasilającej w przełocie planowaną stację transformatorową oznaczoną symbolem E1, na wysokości ciągu komunikacyjnego 4KDD. Stacja ta zastąpi przeznaczoną do likwidacji słupową stację transformatorową 15/0,4kV, oznaczoną symbolem E.
4. Na całym terenie objętym planem ustala się konieczność udostępniania terenów w celu prowadzenia prawidłowej eksploatacji linii energetycznych, przebudowy istniejących oraz budowy nowych linii napowietrznych i kablowych niskiego i średniego napięcia, na całym terenie objętym planem, w tym szczególnie na terenach 1R, 1CPJW i 2CPJW - położonych pomiędzy drogami 3KDD i 5KDD.

#### **§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 po tych samych trasach lub osobno.
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) obowiązek selektywnej zbiórki i usuwania odpadów za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami;
- 2) dopuszczenie wyznaczania, wspólnego dla kilku obiektów budowlanych lub działek, miejsca na pojemniki do wstępnej selekcji odpadów, pod warunkiem zapewnienia dostępu z terenów komunikacji publicznej.

#### **§18**

1. Ustala się możliwość modernizacji, przebudowy, 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. Warunkiem realizacji nowej zabudowy, na terenach kolidujących z istniejącą napowietrzną linią energetyczną SN15kV, oznaczonych w planie symbolami 2MN i 5MN, jest przebudowa tej linii.

### **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**, **CP** i **R**.
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 przeszł 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 terenu oznaczonego symbolem 1U**

#### **§21**

1. Teren oznaczony symbolem **1U (0,52 ha)** przeznaczona się pod usługi z zakresu administracji, handlu, gastronomii oraz związanych z prowadzeniem działalności: hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej wraz z u rządzeniami towarzyszącymi.
2. Dopuszcza się jako funkcje uzupełniające realizację: garaży, miejsc postojowych, infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów oraz obiektów małej architektury.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w Dziale II Ustalenia Ogólne.

#### **§22**

Dla terenu, o którym mowa w §21 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1. Dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy terenu poprzez:
  - 1) rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków;
  - 2) uzupełnienie istniejącej zabudowy - realizację nowych budynków.
2. Forma i zakres przekształceń istniejącej zabudowy powinny zapewnić wytworzenie odpowiedniej oprawy pierzei ulicy Nowogrodzkiej.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy do 40% całkowitej powierzchni terenu;
  - 2) pozostałą część działki budowlanej należy przeznaczyć na:
    - a) zieleń urządzoną – minimum 25% powierzchni terenu,
    - b) obiekty małej architektury,
    - c) utwardzone dojeżdżia, dojazdy i miejsca postojowe.
4. Warunki realizacji zabudowy:
  - 1) rozbudowy budynków istniejących oraz budowę nowych budynków należy lokalizować z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy;
  - 2) ustala się następujące formy architektoniczne budynków jako obowiązujące dla nowej zabudowy oraz w przypadkach nadbudowy, przebudowy lub rozbudowy budynków:
    - a) wysokość maksymalna budynków usługowych - budynki o trzech kondygnacjach nadziemnych; wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy dachu nie może przekroczyć 12 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) garaże i budynki magazynowo-gospodarcze należy budować wyłącznie jako parterowe; wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy dachu nie może przekraczać 8,0 m, przy formach płaskich dachów - wysokość od poziomu terenu do krawędzi gzymsu lub attyki - maksymalnie 6,0 m,
    - e) ustala się zakaz stosowania agresywnej kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu,
    - f) dopuszcza się podpiwniczenie częściowe lub całkowite budynków w zależności od potrzeb,
    - g) ustala się maksymalny poziom posadowienia parterów budynków usługowych na poziomie umożliwiającym zapewnienie dostępności do usług dla osób niepełnosprawnych - maksymalnie 30 cm nad poziomem przyległego terenu.



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 Nowogrodzkiej.

## **Rozdział 2 – Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN.**

### **§23**

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN (0,71ha)**, **2MN (2,13ha)**, **3MN (0,32ha)**, **5MN (0,25ha)** i **8MN (1,19ha)** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z zielenią towarzyszącą i urządzeniami rekreacji przydomowej, urządzeniami towarzyszącymi i parkingami.
2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **4MN (1,01ha)**, **6MN (0,66ha)**, **7MN (0,34ha)** i **9MN (0,93ha)** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami wraz z zielenią towarzyszącą i urządzeniami rekreacji przydomowej, urządzeniami towarzyszącymi i parkingami.
3. 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, miejsc postojowych, infrastruktury technicznej, dojazdów, dojazdów i elementów małej architektury. Nie dopuszcza się lokalizowania działalności hurtowej, składowej, wytwórczej lub produkcyjnej.
4. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **10MN (1,54 ha)** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami wraz z zielenią towarzyszącą i urządzeniami rekreacji, urządzeniami towarzyszącymi i parkingami.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 4 dopuszcza się funkcjonowanie istniejącej zabudowy zagrodowej, wprowadza się zakaz realizacji nowych budynków inwentarskich w celu zwiększenia istniejącej wielkości hodowli zwierząt.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 4 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, dojazdów, dojazdów i elementów małej architektury, oraz obiektów związanych z prowadzeniem działalności hurtowej, składowej, magazynowej, pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla przeznaczenia podstawowego.
7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, 2 i 4 obowiązują ustalenia zawarte w Dziale II Ustalenia Ogólne

### **§24**

#### **Ustalenia dotyczące obszarów wymagających przekształceń:**

1. Na terenach oznaczonych symbolami **3MN** i **4MN** 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 geodezyjnych istniejących nieruchomości:
  - 1) przeprowadzany podział lub przekształcenie geodezyjne nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiałaby 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 oraz powierzchnię określoną w planie.
4. Dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy oraz budowę nowych budynków pod warunkiem, że nie spowoduje to powstania sytuacji, która uniemożliwiałaby prawidłowe zagospodarowanie działek położonych w całym wyznaczonym obszarze – zgodnie z przepisami szczególnymi oraz funkcją i warunkami zagospodarowania określonymi w planie dla całego terenu;

### **§25**

Dla terenów, o których mowa w §23 ustala się następujące ogólne warunki zabudowy i sposób zagospodarowania:

1. Dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy terenu poprzez rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków oraz budowy nowych z zachowaniem zasad określonych w planie z zastrzeżeniem określonym w ust 2.
2. Rozbudowy budynków istniejących oraz budowę nowych budynków należy lokalizować z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy.
3. Wprowadza się zakaz dokonywania przekształceń budynków gospodarczych i garażowych na funkcje mieszkalne.
4. 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) połacie dachu muszą mieć taki sam spadek jak połacie budynku sąsiedniego.
5. Forma i zakres zabudowy powinny zapewnić wytworzenie odpowiedniej oprawy pierzei ulic i terenów publicznych.
6. Formę architektoniczną, rozwiązania kolorystyczne, materiałowe oraz elementy wykończenia zewnętrznego garaży i budynków gospodarczych należy zharmonizować z obiektem podstawowym – budynkiem mieszkalnym.
7. Dopuszcza się podpiwniczenie częściowe lub całkowite budynków w zależności od potrzeb, z wyjątkiem terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.
8. Dachy budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – symetryczne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°.
9. Dla zabudowy usługowej, garażowej i gospodarczej dopuszcza się dachy o mniejszych spadkach - dachy dwu i wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia podstawowych połaci dachowych w granicach 15°-45°, w tym o formach płaskich do 15°.
10. Pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi w paletcie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni.
11. Kolorystyka elewacji powinna zawierać się w paletcie kolorów naturalnych od bieli do brązu oraz odcienie szarości.
12. Ustala się zakaz stosowania agresywnej kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu.
13. Rozwiązania kolorystyczne i materiałowe obiektów małej architektury i ogrodzeń posesji należy zharmonizować z kolorystyką budynków.
14. 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.
15. 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.
16. Dopuszcza się wykonanie ogrodzeń pod warunkiem zachowania zasad określonych w §20.

#### §26

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2MN**, **5MN** i **8MN** ustala się następujące szczególne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Zasady zagospodarowania działki budowlanej:
  - 1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy do 25% całkowitej powierzchni działki;
  - 2) pozostałą część działki budowlanej należy przeznaczyć na:
    - a) teren biologicznie czynny – minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
    - b) obiekty małej architektury,
    - c) utwardzone dojścia i miejsca postojowe.
2. Zabudowa mieszkaniowa może być realizowana jako wolnostojąca lub bliźniacza.
3. Na jednej działce budowlanej może być zrealizowany tylko jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, lub jeden budynek mieszkalno-usługowy.
4. Ustala się zakaz realizacji budynków gospodarczych i garażowych. Funkcje te powinny być realizowane w ramach obiektów podstawowych (budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych).
5. Ustala się wysokość maksymalną budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych - dwie kondygnacje nadziemnych, w tym ostatnia w formie poddasza użytkowego; wysokość budynku od poziomu terenu do okapu dachu do 5,0 m, w kalenicy dachu nie może przekroczyć 10 m.
6. Podział terenu na działki budowlane powinien być zgodny z propozycją określoną na rysunku planu.

7. 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, z obowiązkiem zachowania:
  - 1) minimalnej szerokości nowotworzonej działki - 22,00 m,
  - 2) minimalnej powierzchni nowotworzonej działki – 800,0 m<sup>2</sup>,
  - 3) prostokątności granic działek do linii rozgraniczających dróg;
  - 4) zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.
8. Obsługa komunikacyjna działek od strony przyległych istniejących i projektowanych ulic i ciągów pieszo-jezdnymi, w tym dla terenu:
  - 1) 2MN od strony drogi 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, ciągu pieszo-jezdnego 2CPJ, oraz wewnętrznych dojazdów 1CPJW i 2CPJW,
  - 2) 5MN od strony drogi 1KDD i 3KDD,
  - 3) 8MN od strony drogi 5KDD, 4KDD i 3CPJ.

#### §27

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN i 3MN** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Zasady zagospodarowania działki budowlanej:
  - 1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% całkowitej powierzchni działki,
  - 2) pozostałą część działki budowlanej należy przeznaczyć na:
    - a) teren biologicznie czynny – minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
    - b) obiekty małej architektury,
    - c) utwardzone dojścia i miejsca postojowe.
2. Zabudowa mieszkaniowa może być realizowana wyłącznie jako wolnostojąca.
3. Na jednej działce budowlanej może być zrealizowany tylko jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, jeden budynek mieszkalno-usługowy i jeden budynek gospodarczy i garażowy.
4. Funkcja usługowa może być realizowana tylko jako wbudowana w zabudowę mieszkaniową i może stanowić maksymalnie 30% powierzchni całkowitej budynku.
5. Dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych o łącznej powierzchni zabudowy do 80 m<sup>2</sup> w granicach ustalonej w ust.1 pkt 1 dopuszczalnej maksymalnej powierzchni zabudowy.
6. Dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych i gospodarczych ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, pod warunkiem nie powodowania utrudnień w prawidłowym użytkowaniu i zagospodarowaniu działki sąsiedniej.
7. Ustala się wysokość maksymalną budynków mieszkalnych - budynek o trzech kondygnacjach nadziemnych, w tym ostatnia w poddaszu użytkowym, wysokość budynku od poziomu terenu do okapu dachu do 7,0 m, w kalenicy dachu nie może przekroczyć 11 m,
8. Podział terenu na działki budowlane powinien być zgodny z zasadami określonymi na rysunku planu.
9. 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, z obowiązkiem zachowania:
  - 1) minimalnej szerokości nowotworzonej działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej - 18,00 m;
  - 2) minimalnej powierzchni nowotworzonej działki:
    - a) dla terenów 1MN – 800,0 m<sup>2</sup>,
    - b) dla terenów 3MN - 600,0 m<sup>2</sup>;
  - 3) zapewnienia dostępu do drogi publicznej.
10. Obsługa komunikacyjna działek od strony przyległych istniejących i projektowanych ulic i ciągów pieszo-jezdnymi, w tym dla terenu:
  - 1) 1MN od strony ul. Nowogrodzkiej, drogi 1KDD i 2KDD;
  - 2) 3MN od strony ul. Nowogrodzkiej, drogi 2KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 1CPJ.

#### §28

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4MN, 6MN, 7MN i 9MN** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Zasady zagospodarowania działki budowlanej:
  - 1) ustala się następującą maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% całkowitej powierzchni działki;
  - 2) pozostałą część działki budowlanej należy przeznaczyć na:
    - a) teren biologicznie czynny – minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
    - b) obiekty małej architektury,
    - c) utwardzone dojścia i miejsca postojowe.

2. Zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa i usługowa powinna być realizowana jako wolnostojąca.
3. Na jednej działce budowlanej może być zrealizowany tylko jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, lub jeden budynek mieszkalno-usługowy oraz budynki usługowe, gospodarcze i garażowe.
4. Dopuszcza się łączenie zabudowy i realizowanie jej jako bliźniaczej lub pierzejowej.
5. Dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych o łącznej powierzchni zabudowy do 80 m<sup>2</sup> w granicach ustalonej w ust.1 pkt 1 dopuszczalnej maksymalnej powierzchni zabudowy.
6. Dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych i gospodarczych ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, pod warunkiem nie powodowania utrudnień w prawidłowym użytkowaniu i zagospodarowaniu działki sąsiedniej.
7. Ustala się wysokość maksymalną budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych - budynek o trzech kondygnacjach nadziemnych, w tym ostatnia w poddaszu użytkowym, wysokość budynku od poziomu terenu do okapu dachu do 7,0 m, w kalenicy dachu nie może przekroczyć 11 m.
8. Podział terenu na działki budowlane powinien być zgodny z zasadami określonymi na rysunku planu.
9. 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, z obowiązkiem zachowania:
  - 1) minimalnej szerokości nowotworzonej działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej - 18,00 m, dla zabudowy bliźniaczej - 10,0 m,
  - 2) minimalnej powierzchnia nowotworzonej działki - 500,0 m<sup>2</sup>.
  - 3) zapewnienia dostępu do drogi publicznej.
10. Obsługa komunikacyjna działek od strony przyległych istniejących i projektowanych ulic i ciągów pieszo-jezdnym, w tym dla terenu:
  - 1) 4MN od strony ul. Nowogrodzkiej oraz ciągu pieszo-jezdnego 1CPJ;
  - 2) 6MN od strony ul. Nowogrodzkiej;
  - 3) 7MN od strony ul. Nowogrodzkiej, drogi 4KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 2CPJ;
  - 4) 9MN od strony ul. Nowogrodzkiej, drogi 4KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 3CPJ.

#### §29

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10MN** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Zasady zagospodarowania działki budowlanej:
  - 1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki w granicach terenu 10MN;
  - 2) pozostałą część terenu należy przeznaczyć na:
    - a) teren biologicznie czynny – minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
    - b) obiekty małej architektury,
    - c) utwardzone dojścia i miejsca postojowe.
2. Zabudowa mieszkaniowa, zagrodowa, mieszkaniowo-usługowa i usługowa może być realizowana jako wolnostojąca lub bliźniacza.
3. Na jednej działce budowlanej może być zrealizowany tylko jeden budynek mieszkalny lub jeden budynek mieszkalno-usługowy oraz budynki usługowe, gospodarcze i garażowe.
4. Budynki o funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej należy lokalizować w strefie wyznaczonej na rysunku planu przez nieprzekraczalną i tylną linię zabudowy.
5. Nowe budynki o funkcjach składowo-magazynowych, gospodarczych i garażowych należy realizować w odległości nie mniejszej niż 35,0 m od linii rozgraniczającej ulicy.
6. Ustala się zakaz realizacji nowych budynków inwentarskich oraz rozbudowy istniejących w celu zwiększenia hodowli zwierząt.
7. Ustala się wysokość maksymalną budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych - budynek o trzech kondygnacjach nadziemnych, w tym ostatnia w poddaszu użytkowym, wysokość budynku od poziomu terenu do okapu dachu do 7,0 m, w kalenicy dachu nie może przekroczyć 11 m.
8. Obsługa komunikacyjna terenu od strony ulicy Nowogrodzkiej oraz ciągu pieszo-jezdnego 3CPJ.

### Rozdział 3 – Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 1R

#### §30

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1R (12,73ha)** przeznacza się do zagospodarowania rolniczego - użytki rolne, oczka wodne wraz towarzyszącą zielenią.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych z zastrzeżeniem określonym w pkt. 2;

- 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury oraz szklarni;
- 3) ustala się zakaz nowych nasadzeń zielenią wysoką oraz zalesień;
3. Obsługa komunikacyjna od strony dróg oznaczonych w planie symbolami 3KDD, 5KDD, 6KDD, 3CPJ oraz od strony ul. Nowogrodzkiej.

#### **Rozdział 4 – Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem IT**

##### **§31**

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **IT (0,05 ha)** przeznaczają się pod urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Obsługa komunikacyjna od ulicy Nowogrodzkiej.

#### **Rozdział 5 – Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolami 1E**

##### **§32**

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1E (ok. 0,004 ha)** przeznaczają się pod realizację stacji transformatorowej.
2. Stacja transformatorowa może być realizowana jako słupowa lub kontenerowa.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń niezgodnych z przeznaczeniem terenu.
4. Obsługa komunikacyjna od strony drogi 5KDD.

### **DZIAŁ IV – PRZEPISY KOŃCOWE**

##### **§33**

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem 2MN, 5MN, 8MN – w wysokości 20% (słownie: dwadzieścia procent),
- 2) 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).

##### **§34**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łomży.

##### **§35**

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej Łomży

INSPEKTOR

  
mgr inż. Barbara Staszewska

RADCA PRAWNY

  
mgr Lech Pisarenko

MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA ŁOMŻY - OBSZAR P10  
TERENY POŁOŻONE PRZY UL. NOWOGRODZKIEJ

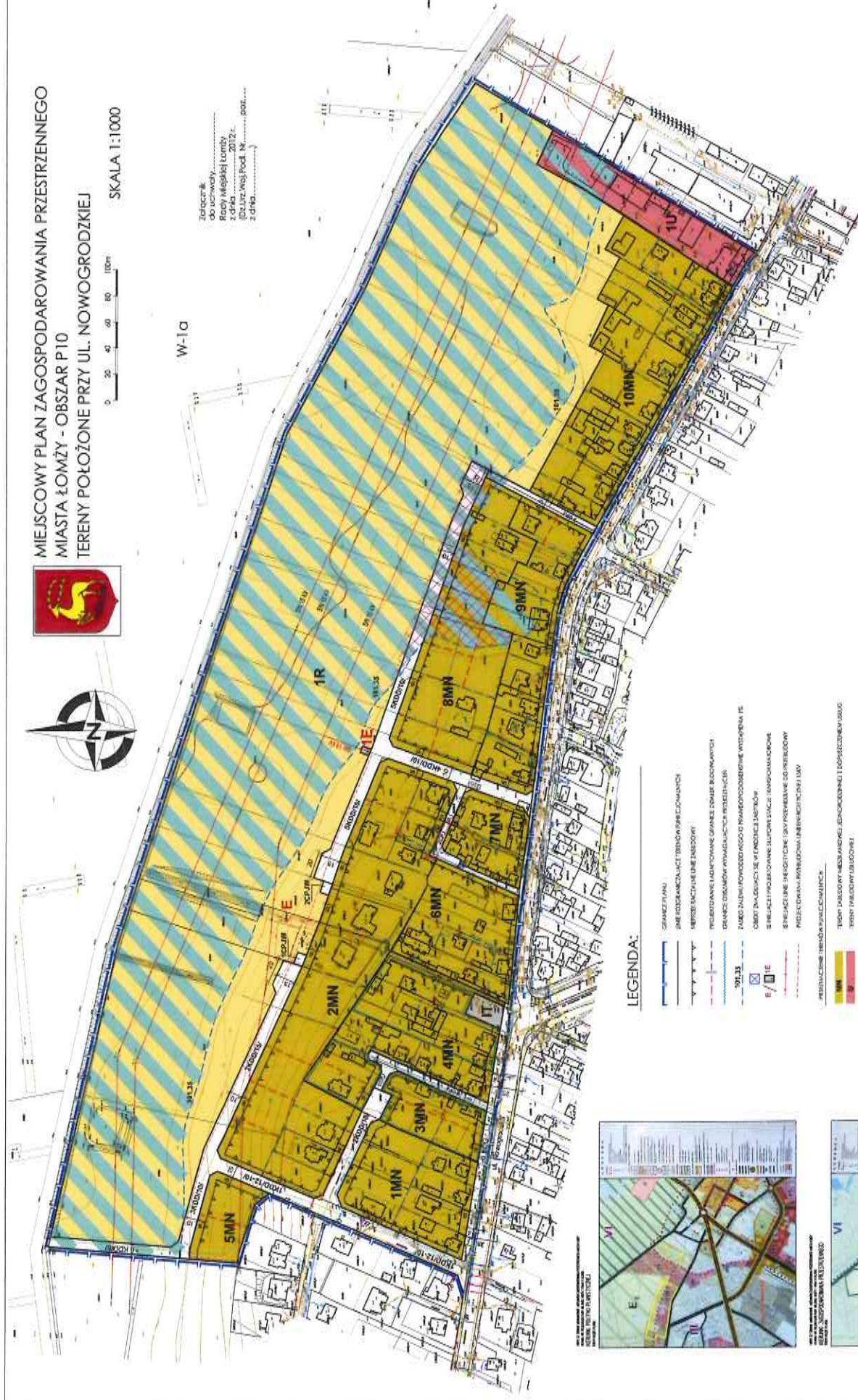


SKALA 1:1000



W-10

zobaczyć:  
Plan miejscowy  
z dnia 11.01.2012 r.  
z dnia 11.01.2012 r.  
z dnia 11.01.2012 r.



LEGENDA:

- GRANICZKI PLANU
- AMIE EGZEMPLARZU PLANU WYKONCZONY
- WZROSTACTWA LINEARNE (SŁUPKI)
- PRZEDZIAŁY I AMBONOWANIE GRANICE OBIEKTÓW BUDOWLANYCH
- GRANICE OBIEKTÓW WYKONCZONYCH
- STAN ISTOTY
- STAN PROJEKTOWANY
- STAN PROJEKTOWANY
- STAN PROJEKTOWANY

- 1MN
- 2MN
- 3MN
- 4MN
- 5MN
- 6MN
- 7MN
- 8MN
- 9MN
- 10MN
- 11MN
- 12MN
- 13MN
- 14MN
- 15MN
- 16MN
- 17MN
- 18MN
- 19MN
- 20MN



PREZYDENT MIASTA ŁOMŻA	
URZĘD MIASTOWY	
UL. WILKOŃSKA 11, 05-110 ŁOMŻA	
TEL. (22) 833 23 23	
WWW.LOMZA.PL	

**Załącznik Nr 2**  
**do uchwały Nr ...../...../12**  
**Rady Miejskiej Łomży**  
**z dnia lutego 2012 r.**

**Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża - terenów położonych przy ul. Nowogrodzkiej – Obszar P10**

1. Rada Miejska Łomży po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi przez Prezydenta Miasta uwagami wniesionymi do projektu planu po okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu, w całości podtrzymuje stanowisko zawarte w następujących Zarządzeniach Prezydenta Miasta Łomża:
  - 1) Nr 145/10 z dnia 28 lipca 2010 r.,
  - 2) Nr 34/11 z dnia 28 lutego 2011 r.,
  - 3) Nr 299/11 z dnia 14 grudnia 2011 r.
2. Ostatecznie uwagi nieuwzględnione dotyczą:
  - 1) zmiany przeznaczenia terenu 1R pod zabudowę mieszkalną i letniskową,
  - 2) wykreślenia ustalonego w projekcie planu zakazu lokalizowania warsztatów rzemieślniczych, myjni samochodowych, itp., a dopuszczenie działalności usługowo-wytwórczej, rzemiosła, przetwórstwa artykułów rolnych i ogrodniczych oraz handlu,
  - 3) dopuszczenia zabudowy na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
  - 4) wstrzymania prac nad planem do czasu uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża,
  - 5) projektowanej drogi 3KDD,
  - 6) ustalenia stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dla terenów oznaczonych symbolami 2MN, 5MN, 8MN – w wysokości 20% (słownie: dwadzieścia procent).

Przewodniczący Rady  
Miejskiej Łomży

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

- I.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża - terenów położonych przy ul. Nowogrodzkiej – Obszar P10 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 ciepłowniczej,
  7. budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych,
  8. 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 i Miasta,
2. sieć kanalizacji deszczowej - środki własne Miasta,
3. sieć gazowa, sieć ciepłownicza, sieci i urządzenia elektroenergetyczne, sieci i urządzenia teletechniczne - realizacja przez poszczególnych zarządców sieci na podstawie przepisów odrębnych ze środków własnych poszczególnych zarządców sieci.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej Łomży



## **Uzasadnienie potrzeby podjęcia uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża - terenów położonych przy ul. Nowogrodzkiej – Obszar P10**

---

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża - terenów położonych przy ul. Nowogrodzkiej – Obszar P10, obejmujący obszar ok. 23,8 ha położony po północnej stronie ul. Nowogrodzkiej, 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 w wykonaniu uchwały Nr 434/LXVII/06 Rady Miejskiej Łomży z dnia 28 czerwca 2006 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. 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 ze zm.), przeprowadzono także strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko dotyczącą ww projektu planu.

Na dzień 22 czerwca 2010 r. godz. 10<sup>00</sup> przewidziano spotkanie w celu przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Dyskusja publiczna odbyła się. W terminie do 8 lipca 2010 r. wniesiono uwagi, które zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 145/10 Prezydenta Miasta Łomża z dnia 28 lipca 2010 r. Części uwag nie uwzględniono, część uwzględniono w całości lub w części.

Kolejne wyłożenie projektu planu odbyło się w dniach od 7 do 28 stycznia 2011 r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu odbyła się w dniu 26 stycznia 2011 r., a wniesione do projektu planu uwagi zostały rozstrzygnięte w Zarządzeniu Nr

34/11 Prezydenta Miasta Łomża z dnia 28 lutego 2011 r. Uwagi nie zostały uwzględnione lub uwzględnione w części. W związku z uwzględnieniem części uwag projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20 października do 10 listopada 2011 r. Dyskusja publiczna odbyła się 9 listopada 2011 r., a złożone uwagi rozpatrzone Zarządzeniem Nr 299/11 Prezydenta Miasta Łomża z dnia 14 grudnia 2011 r.

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 położonych przy ul. Nowogrodzkiej – Obszar P10 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 położonych przy ul. Nowogrodzkiej – Obszar P10.

**OCENA ZGODNOŚCI PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁOMŻA  
dla terenów położonych przy ul. Nowogrodzkiej - Obszar P10  
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 położony przy ul. Nowogrodzkiej położony jest w strefie miejskiej – III o wiodącej funkcji mieszkaniowej, w obszarze 2, zespole 2.4.

Strukturę wewnętrzną strefy tworzy zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna niskiej intensywności oraz użytki rolne i łąki.

Kierunki polityki przestrzennej, zgodnie ze Studium dla tego terenu, to porządkowanie i przekształcenia istniejącej zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności.

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,

- symbolem UCH, obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> 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 ruchu 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 nr 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 przeładunkowych 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 zaopatrującego 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:

strukturą osiedla mieszkaniowego,

- 9) **P9** - teren położony w Strefie Miejskiej - HI (część zespołu 1.3, 2.3 i 2.4) oraz Ekologicznej - VI (część zespołu 1.2) obejmujący tereny przeznaczone pod zielen ogólnomiejską urządzone z towarzyszeniem zabudowy usługowo - rekreacyjnej z zaleceniem:
- a) zapewnienia powiązań pieszych i pieszo-jezdnych terenów zurbanizowanych z laskiem i groblą Jednaceską,
  - b) zapewnienie powiązań przyrodniczych za doliną Narwi,
- 10) **P10** - teren położony w Strefie Miejskiej - HI (obszar 2, część zespołu zespół 2.4) obejmujący tereny przyległe do ul. Nowogrodzkiej o wiodącej funkcji mieszkaniowej z zaleceniem uwzględnienia:
- a) zasad i standardów kształtowania zabudowy,
  - b) zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane,
  - c) zapewnienia powiązań przyrodniczych (dolina Narwi),
- 11) **P11** - teren położony w Strefie Podmiejskiej - IV A (obszar 1, zespół 1.2) obejmujący tereny położone w rejonie ulicy Szosa Zambrowska (osiedle "Wschód") - (plan podjęty - uchwała nr 112/XXI/03 Rady Miejskiej Łomży z dnia 29.10.03 roku nie wymaga zmiany granic opracowania) - o wiodącej funkcji mieszkaniowo - usługowej z zaleceniem uwzględnienia:
- a) określenia zasad kształtowania zabudowy ze szczególnym uwzględnieniem unikalnych wartości przyrodniczo - krajobrazowych;
  - b) zapewnienia powiązań przyrodniczych oraz widokowych (sylweta miasta od strony doliny Narwi),
  - c) wyznaczenia terenu dla realizacji -parku rekreacyjno-wypoczynkowego.
    - dopuszczalne zagospodarowanie: obiekty i urządzenia turystyczno- rekreacyjne,
    - miejsca postojowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji we wskazanych lokalizacjach,
  - d) uwzględnienia jako dominanty funkcjonalno -przestrzennej realizowanego kościoła;
  - e) określenie punktów szczególnych związanych kompozycyjnie z projektowanym parkiem i panoramą miasta (wykształcona oś widokowa);
  - f) określenia zasad obsługi w zakresie komunikacji z uwzględnieniem istniejącego ukształtowania terenu;
  - g) wyznaczenia ciągów pieszych i pieszo-rowerowych łączących system zieleni miejskiej z projektowaną zielenią parkową przystosowaną dla potrzeb wypoczynku mieszkańców i terenami nadrzecznymi, oraz zapewnienia powiązań funkcjonalno - przestrzennych z istniejącą ukształtowaną strukturą osiedla mieszkaniowego;
  - h) określenia zasad obsługi infrastruktury technicznej,
  - i) zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane oraz granic terenu, na którym obowiązuje scalenie nieruchomości;
  - j) uwzględnienia możliwości rozwoju zabudowy w kierunku wschodnim (pomiędzy ulicą Wąską, a Szosą Zambrowską) i ewentualnego przedłużenia ulicy Pilsudzkiego;
  - k) ograniczenia oraz wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów zabudowy mieszkaniowej:
    - zakaz lokalizacji innych rodzajów użytkowania, masztów i stacji przekaźnikowych telefonii komórkowej, miejsc postojowych i garaży dla samochodów ciężarowych,
    - minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie - 50% terenu działki budowlanej,
    - zalecana powierzchnia nowych działek budowlanych zabudowy willowej: min. 1500 m<sup>2</sup>, a szerokość frontu działki min. działki - 25 m,
    - zalecana powierzchnia nowych działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej: min. 1000m<sup>2</sup>, a szerokość frontu działki min. działki - 25 m,
    - wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nie może być mniejsza





VI

1.1

1.2

2.1

2.2

2.3

2.4

3.1

3.2

3.3

3.3

UC

UP

MU

ZM-UP

PP

ZR

UP

MU

M

MU-UP

UP

MU

M

MU

UC-UP-MU

IT

UC

UP

UP

MU

UP

MU

M

MU

M

MU-UP

UP

MU

M

MU

M

MU

MU

MU

drowo-Wizna

## LEGENDA

### I. GRANICE

	granice administracyjne miasta
	granice stref o określonej polityce przestrzennej
I	strefa centralna miasta
II	strefa śródmiejska
III	strefa miejska
IV	strefa podmiejska
V	przemysłowo-eksklawowa
VI	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, główna ulica miejska o statusie dróg gminnych
	główny węzeł drogowy
	przebieg projektowanej obwodnicy
	docelowe przebiegi ruchu tranzytowego
	odcinki projektowane
	skrzyżowanie typu "rondo"
	istniejące i projektowane obiekty mostowe
	kolej

### III. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

	linie elektroenergetyczne 110 kV
	istniejący i projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia

### IV. OZNACZENIA OBSZARÓW

#### OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

	obszary zabudowy mieszkaniowej o średniej intensywności
	obszary zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności
	tereny mieszkaniowo-usługowe
	projektowane zespoły mieszkaniowe
	projektowane zespoły mieszkaniowo-usługowe
	tereny wymagające uzbrojenia

#### OBSZARY USŁUG PUBLICZNYCH

	obszary usług
	obszary usług publicznych
	tereny usług komercyjnych
	obszary przemysłowe
	tereny rekreacyjne

#### TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

	stacje uzdatniania wody
	zbiorniki retencyjne

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

**GRANICE ZMIANY STUDIUM**

**UCH** TEREN ROZMIESZCZENIA OBIEKTU  
HANDLOWEGO O POWIERZCHNI  
SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000m<sup>2</sup>

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

**E-F** granica zmiany studium  
strefa ochrony konserwatorskiej fortu

**A-F** A-F strefa pełnej ochrony konserwatorskiej

**...** granice stref o określonej polityce przestrzennej

**Lista nieuwzględnionych uwag dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża dla terenów położonych przy ul. Nowogrodzkiej - Obszar P10**

Lp	data wpływu uwagi	wnioskodawca	oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (adres, numer ewidencyjny działki, arkusz, obręb)	przeznaczenie w planie (symbol)	treść uwagi w zakresie w jakim została nieuwzględniona przez Prezydenta Miasta	uwagi
1	22.06.2010r	Halina i Tadeusz Syscy ul. Wesola 65 18-400 Łomża	20056	2MN, 1R, 3KDD,	zmiany przeznaczenia terenu 1R pod zabudowę mieszkalną i letniskową, wykreślenia ustalonego w projekcie planu zakazu lokalizowania warsztatów rzemieślniczych, myjni samochodowych, itp., a dopuszczenie działalności usługowo-wytwórczej, rzemiosła, przetwórstwa artykułów rolnych i ogrodniczych oraz handlu, dopuszczenia zabudowy na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, wstrzymanie prac nad planem do czasu uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża,	I wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu
2	22.06.2010r	Piotr Syski ul. Wesola 65 18-400 Łomża	20055	2MN, 5MN, 1R, 3KDD,	zmiany przeznaczenia terenu 1R pod zabudowę mieszkalną i letniskową, wykreślenia ustalonego w projekcie planu zakazu lokalizowania warsztatów rzemieślniczych, myjni samochodowych, itp., a dopuszczenie działalności usługowo-wytwórczej, rzemiosła, przetwórstwa artykułów rolnych i ogrodniczych oraz handlu, dopuszczenia zabudowy na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, wstrzymanie prac nad planem do czasu uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża,	I wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu
3	07.07.2010r	Bożena i Zbigniew Chojnowscy ul. Nowogrodzka	20112/1 20112/3	2MN, 1R, 2CPJW	projektowanej drogi 3KDD, ustalenia stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dla	I wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu

		126a, 18-400 Łomża				terenów oznaczonych symbolami 2MN, 5MN, 8MN – w wysokości 20% (słownie: dwadzieścia procent), projektowanej drogi 3KDD,		I wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu
4	07.07.2010r	Joanna i Jarosław Adamscy ul. Nowogrodzka 126, 18-400 Łomża	23530/1 23530/2 23530/3 23530/4 23530/5 współ. 23531/1, 23531/2	2MN, 1R, 1CPJW				
5	10.02.2011r	Bożena i Zbigniew Chojnowscy ul. Nowogrodzka 126a, 18-400 Łomża	20112/1 20112/3	2MN, 1R, 2CPJW		projektowanej drogi 3KDD,		II wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu

B. Stankiewicz  
2010-06-23

Łomża dn. 2010.06. 21

Halina i Tadeusz Sycy  
ul. Wesoła 65  
18-400 Łomża

Urząd Miasta Łomży  
Stanowisko do: Zarząd Miasta  
22.06.2010  
13169/10  
526

Prezydent Miasta Łomży  
Stary Rynek 14  
18-400 Łomża

1

ccp  
f

Dotyczy:

**projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża,  
- terenów położonych przy ul. Nowogrodzkiej – Obszar P 10.**

Po zapoznaniu się z założeniami i zapisami projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża – terenów położonych przy ul. Nowogrodzkiej – Obszar P10, - nie zgadzamy się z zawartymi ustaleniami dotyczącymi terenu będącego w moim posiadaniu dotyczy działki Nr 20056 i wnosimy poniższe uwagi i zastrzeżenia celem wniesienia do projektu uchwały:

**Wnosimy o zmianę treści ustaleń i zapisów zawartych  
w projekcie uchwały odnoszącym się do:**

**1. zmianę lub wykreślenie z Działu I – „Przepisy ogólne”, w §. 4 pkt. 2 „Przedmiotem ustaleń planu są: p.pktu. 3 „tereny pozostające w rolniczym użytkowaniu oznaczone na rysunku planu symbolem R”**

Przedmiotowy zapis jest nie spójny z regulacją prawną zawartą w treści art. 5b ustawy z dnia 3 lutego 1995r o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Z 2004r Nr 121 poz. 1266 z późniejszymi zmianami). Ponadto wielkość pozostawionych przedmiotowym projektem planu działek, nie pozwala na prowadzenie właściwego rolniczego użytkowania.

Stąd też, proponujemy tereny niniejsze ze względu na położenie, ich zagospodarowania od strony projektowanej drogi jako zabudowę mieszkalną, natomiast tereny od strony grobli jako rekreacyjne z dopuszczeniem zabudowy letniskowej.

**2. zmianę treści w Dziale II – „Ustaleń ogólnych” w rozdziale 1 – „zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego”, w §. 5 pkt. 2 ustalającym zakaz lokalizowania przedsięwzięć inwestycyjnych - p.pkt. 3, w którym zakazuje się lokalizowania warsztatów rzemieślniczych, myjni samochodowych itp. ....**

Proponujemy wykreślenie przedmiotowego zapisu z projektu uchwały i dokonania zapisu umożliwiającego prowadzenia na tym obszarze działalności: usługowo-wytwórczej, rzemiosła przetwórstwa artykułów rolny i ogrodniczych oraz handlu.

Nie wyobrażamy sobie zamykania miasta, przed możliwościami jego rozwoju w zakresie drobnej wytwórczości, rzemiosła i handlu.

**3. zmianę zapisu Rozdziału 3 – „Granice i sposoby zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi”, w §. 8 pkt. 1 i 2 -zmienić całkowicie poprzez ustalenie warunków realizacji zabudowy, a nie zakazywania ich zabudowy. O ile narzucono wymogi wysokościowe dla realizacji dróg i ciągów komunikacyjnych, tym samym można je określić i dla zabudowy mieszkalnej, gospodarczo – usługowej i od strony grobli jako rekreacyjno - letniskowej.**

**4. zmianę kwalifikacji przeznaczenia terenu zawartego w Dziale III – „zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, przeznaczenia terenów, itd. ....” w rozdziale 3 – „Przeznaczenie i zasad zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 1R” w §. 30 pkt. 1 do 3 – uwzględniając uwagi i wnioski opisane punktach 1, 2 i 3.**

**5. Wnosimy o zmianę projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o powyższe wnioski i wstrzymanie zatwierdzenia przedmiotowego projektu planu do chwili**

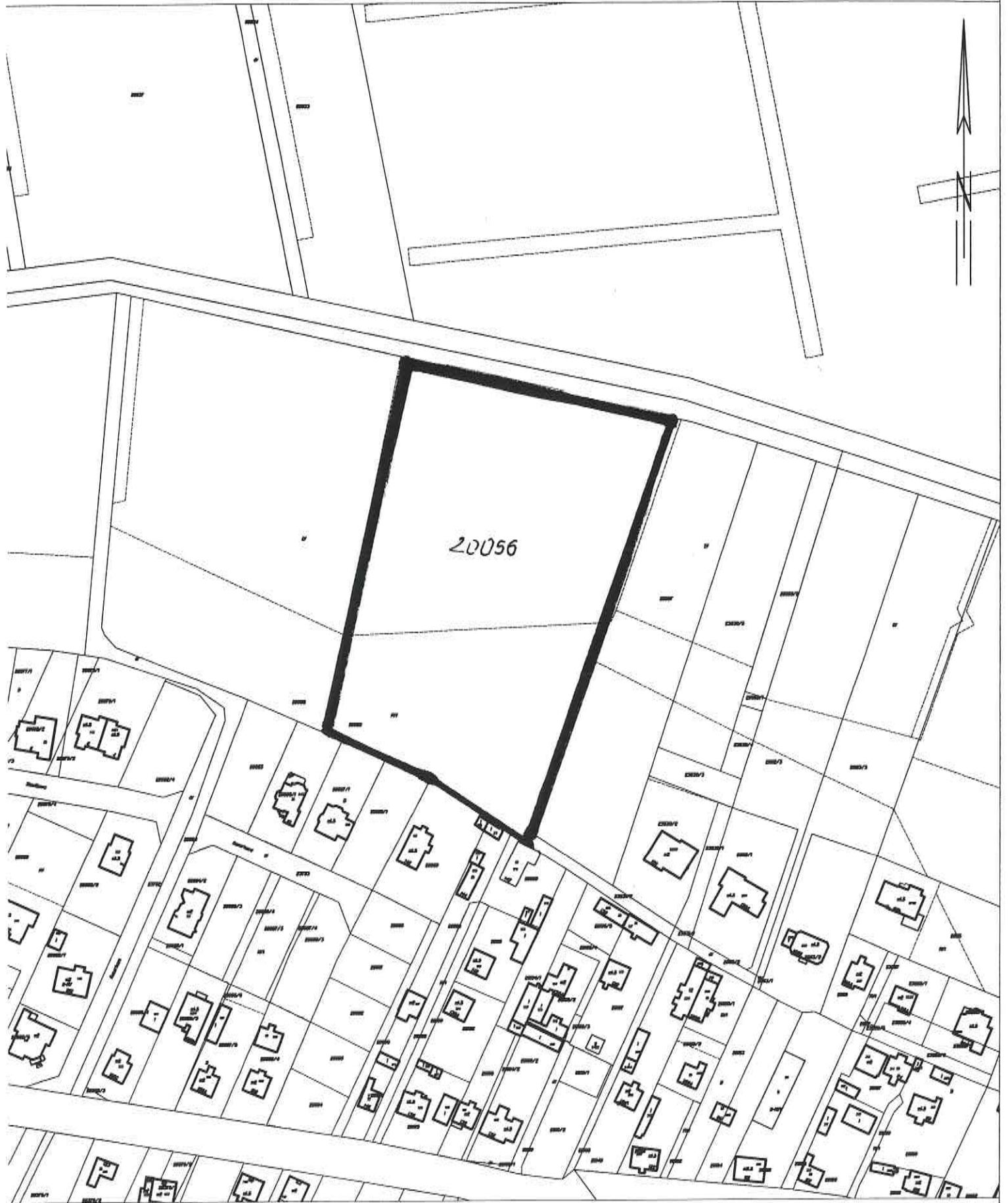
zatwierdzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża. Jednocześnie wnosimy o uwzględnienie powyższych wniosków w projekcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża.

Z poważaniem:

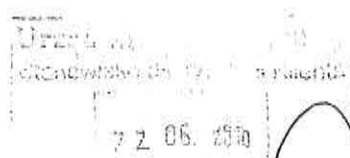
Sycki Halina Tadeusz Sycki

Województwo: podlaskie  
Powiat: m. Łomża  
Jednostka ewidencyjna: Łomża - miasto 206201\_1  
Obręb: Łomża 2 0002

WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ  
SKALA 1:2000



Piotr Syski  
ul. Wesoła 65  
18-400 Łomża



Prezydent Miasta Łomży  
Stary Rynek 14  
18-400 Łomża

2

528  
13/10/10

YAF

Dotyczy:

**projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża,  
- terenów położonych przy ul. Nowogrodzkiej – Obszar P 10.**

Po zapoznaniu się z założeniami i zapisami projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża – terenów położonych przy ul. Nowogrodzkiej – Obszar P10, - nie zgadzam się zawartymi ustaleniami dotyczącymi terenu będącego w moim posiadaniu dotyczy działki Nr 20055 i wnoszę poniższe uwagi i zastrzeżenia celem wniesienia do projektu uchwały:

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

**1. zmianę lub wykreślenie z Działu I – „Przepisy ogólne”, w §. 4 pkt. 2 „ Przedmiotem ustaleń planu są: p.pktu. 3 „ tereny pozostające w rolniczym użytkowaniu oznaczone na rysunku planu symbolami R”**

Przedmiotowy zapis jest nie spójny z regulacją prawną zawartą w treści art. 5b ustawy z dnia 3 lutego 1995r o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Z 2004r Nr 121 poz. 1266 z późniejszymi zmianami). Ponadto wielkość pozostawionych przedmiotowym projektem planu działek, nie pozwala na prowadzenie właściwego rolniczego użytkowania.

Stąd też; proponuję tereny niniejsze ze względu na położenie, ich zagospodarowania od strony projektowanej drogi jako zabudowę mieszkalną, natomiast tereny od strony grobli jako rekreacyjne z dopuszczeniem zabudowy letniskowej.

**2. zmianę treści w Dziale II – „Ustaleń ogólnych” w rozdziale 1 – „zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego”, w §. 5 pkt. 2 ustalającym zakaz lokalizowania przedsięwzięć inwestycyjnych - p.pkt. 3, w którym zakazuje się lokalizowania warsztatów rzemieślniczych, myjni samochodowych itp. ....**

Proponuję wykreślenie przedmiotowego zapisu z projektu uchwały i dokonania zapisu umożliwiającego prowadzenia na tym obszarze działalności: usługowo-wytwórczej, rzemiosła przetwórstwa artykułów rolny i ogrodniczych oraz handlu.

Nie wyobrażam zamykania miasta, przed możliwościami jego rozwoju w zakresie drobnej wytwórczości, rzemiosła i handlu.

**3. zmianę zapisu Rozdziału 3 – „Granice i sposoby zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi”, w §. 8 pkt. 1 i 2 zmienić całkowicie poprzez ustalenie warunków realizacji zabudowy a nie zakazywania ich zabudowy. O ile narzucono wymogi wysokościowe dla realizacji dróg i ciągów komunikacyjnych, tym samym można je określić i dla zabudowy mieszkalnej, gospodarczo – usługowej i od strony grobli jako rekreacyjno - letniskowej.**

**4. zmianę kwalifikacji przeznaczenia terenu zawartego w Dziale III – „zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, przeznaczenia terenów, itd. ....” w rozdziale 3 – „Przeznaczenie i zasad zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 1R” w §. 30 pkt. 1 do 3 – uwzględniając uwagi i wnioski opisane punktach 1, 2 i 3.**

**5. Wnoszę o zmianę projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o powyższe wnioski i wstrzymanie zatwierdzenia przedmiotowego projektu planu do chwili zatwierdzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża.**



Jednocześnie wnoszę o uwzględnienie powyższych wniosków w projekcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża.

Z poważaniem:

.....Syzbiński Piotr.....

Województwo: podlaskie  
Powiat: m. Łomża  
Jednostka ewidencyjna: Łomża - miasto 206201\_1  
Obręb: Łomża 2 0002

WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ  
SKALA 1:2000



08.07.2010.  
B. STAPZEWSKA

URZĄD MIEJSKI w Łomży  
Stanowisko ds. Obsługi Klienta  
2010 -07- 07  
WYPIYNEŁO  
Nr 4258 podpis

Łomża , 05 lipiec 2010

5

Bożena i Zbigniew Chojnowscy  
ul. Nowogrodzka 126 a  
18 400 Łomża

właściciele działek :20112/1  
20112/3

594

UA

Prezydent Miasta Łomży

Niniejszym jako właściciele w/w działek zgłaszamy kategoriyczny sprzeciw wobec rozwiązań zawartych w projekcie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża dla terenów położonych przy ul. Nowogrodzkiej - Obszar P10

Nie wyrażamy zgody na :

- 1. wytyczenie drogi oznaczonej w projekcie symbolem 3 KDD/10 z naszej działki 20112/3 a graniczącej z naszą działką 20112/1
- 2. wytyczenie drogi oznaczonej jako 2 CPJ o rozgraniczającej posesje 20112/1 i 23530
- 3. przekształcenie działki stanowiącej dojazd do posesji 20113/2 i 20112/3 w ogólnodostępną i przelotową drogę oznaczoną jako 2 CPJ

Należy nadmienić że od 16 lat do dnia dzisiejszego wszystkie zamieszkałe posesje oznaczone jako 20113/2 , 20112/1 i 23530 są skomunikowane w wystarczający dla właścicieli sposób z ulicą Nowogrodzką i nie jesteśmy zainteresowani zmianą i pogorszeniem sposobu komunikacji. Proponowane kuriozalne rozwiązania komunikacyjne w żaden sposób nie przystają do istniejącej zabudowy ukierunkowanej na południe / wjazdy na posesje , garaże itp/ i ewidentnie obniżają jakość życia właścicieli przyległych posesji . **Są więc sprzeczne z interesem społecznym mieszkańców**

Nie bez znaczenia jest też aspekt ekonomiczny proponowanych rozwiązań , tzn mnożenie nikomu niepotrzebnych dróg których miasto nie jest w stanie utrzymać./Posesja na działce 23530 otoczona z 3 stron drogą , a posesja 20112/1 nawet z 4 stron !!!!! - do dnia dzisiejszego wystarcza jedna droga od ul Nowogrodzkiej

Ponadto projektowi planu zarzucamy :

- preferowanie interesu 2-3 właścicieli zainteresowanych podziałem działki kosztem jakości życia dotychczasowych mieszkańców
- bezsensowną ingerencję i burzenie harmonii mikrowspólnoty
- oderwanie od stanu faktycznego terenu i projektowanie na błędnych danych wyjściowych - granica obszaru zalewowego jest przesunięta bardziej na południe niż to wynika z oznaczeń w projekcie. Jak w roku doświadczeń z wielką powodzią w Polsce można projektować zabudowę i drogi na terenach

zalewowych / obszar 1R pokrywa się z obszarem 8MN , faktycznie pokrywa się też częściowo obszar 5 MN i 2 MN ,

Jakie będą koszty budowy dróg na tych obszarach/ np 3 KDD/10 ?

W czym interesie forsuje się niniejszy plan , gdy w tym samym czasie powstaje projekt ustawy zakazującej budownictwa mieszkaniowego na terenach zalewowych i zagrożonych ?

-niczym nie uzasadnioną degradację unikatowego środowiska naturalnego - budowa drogi 3 KDD/10 całkowicie zmieni charakter terenów zielonych położonych na północ od drogi

Kategorycznie sprzeciwiamy się też 20 % opłacie której propozycja jest zawarta w paragrafie 33 projektu.

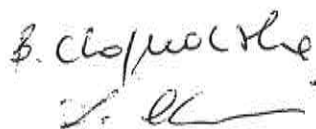
Podsumowując nasze stanowisko wnosimy o odrzucenie rozwiązań zawartych w projekcie planu / a w szczególności rozwiązań komunikacyjnych obszarów 5 MN , 2MN i 4MN / które obniżą jakość życia mieszkańców

Oświadczamy , że nie wyrazimy zgody na sprzedaż terenu pod projektowaną drogę która podzieli naszą własność na dwie części.

Jednocześnie wskazujemy na bardzo istotne uchybienie proceduralne które miało miejsce w procesie uchwalania planu zagospodarowania przestrzennego.

W trakcie spotkania z mieszkańcami które miało miejsce 22 czerwca w budynku Urzędu Miejskiego w Łomży przedstawicielka miasta odmówiła sporządzenia protokołu lub notatek z uwagami przybyłych mieszkańców mimo ich wyraźnych rząduń pisemnego odnotowania zgłaszanych wniosków.

Z poważaniem :



Bożena i Zbigniew Chojnowscy

Województwo: podlaskie  
Powiat: m. Łomża  
Jednostka ewidencyjna: Łomża - miasto 206201\_1  
Obręb: Łomża 2 0002

WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ

SKALA 1:2000



08.07.2010

B. STA FLEWISKA



Łomża 2010-07-05

6

Joanna i Jarosław Adamscy  
18-400 Łomża, ul. Nowogrodzka 126  
Właściciele działek o numerach:  
23530/1, 23530/2, 23530/3, 23530/4 23530/5  
oraz udziałowcy w 1/2 działek 23531/1 i 23532/2

Prezydent Miasta Łomża

Dotyczy: **planu zagospodarowania przestrzennego w Łomży przy ul. Nowogrodzkiej**

W związku z w/w sprawą wnosimy całkowity sprzeciw w działaniach na naszych działkach, jak i przyległych. Przedstawiony plan całkowicie zmienia strukturę otoczenia oraz w poważny sposób narusza nasze dobra majątkowe, jak i natury na terenie przyległym do Obszaru P10.

**KATEGORYCZNIE NIE WYRAŻAMY ZGODY NA WYKUP DZIAŁEK  
NALEŻĄCYCH DO NAS**

Absolutnie nie zgadzamy się na:

1. wybudowanie drogi 3KDD/10, która dzieli działkę na dwie części (około 12 metrów od domu)
2. wybudowanie ciągu pieszo jezdnego 2CPJ- rozwiązanie absurdalne od 1 do 2 metrów od domu i tarasu (taras w bryle domu)
3. zmiany drogi na ciąg pieszy łączący ulicę Nowogrodzką z posesją naszą, jak i przyległych. Nadmieniam, iż droga ta była naszą własnością i w roku 2007 została sprzedana na rzecz Miasta Łomży. Do tej pory w 100% wystarczała na pełną obsługę naszej jak i przyległych działek (przed sprzedażą na drodze ustanowiona była służebność- jako droga dojazdowa)

Jak widać z powyższej analizy dom nasz będzie opasany z trzech stron drogami, co nie poprawi komunikacji, a znacznie ją utrudni, zarówno dla nas, jak i dla sąsiadów, usytuowanie garaży, jak i infrastruktury jest przystosowane do drogi opisanej wyżej w pkt. 3.

Myśląc o zakupie w 2006 szukaliśmy spokoju, ciszy, kontaktu z naturą, idealnego miejsca do wychowania dzieci. Po sprawdzeniu także aspektów rozwoju tego obszaru- idealnie, brak możliwości budowy od frontu domu ze względu na teren zalewowy, za rowem melioracyjnym NATURA 2000, torfowiska.

Przedstawiony plan burzy wszystkie przyjęte **normy** w planowaniu zagospodarowania przestrzennego zarazem **narażająco** utrudnia życie mieszkańcom zamiast je poprawić.

*[Handwritten signatures]*

**Jest niezgodny z USTAWĄ O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.**

Czy ktokolwiek zakładając ten plan myślał o wyniku ekonomicznym?-  
NIEPOROZUMIENIE

Nadmieniamy, iż dyskusja społeczna w dniu 22.06.2010 była poprowadzona nieprofesjonalnie, ponieważ nie była sporządzona notatka. Ponadto główny prowadzący opuszczał salę, a projektanci nie znali stanu faktycznego w projektowanym Obszarze P10.

Propozycja rozwiązania: pozostawienie posiadłości usytuowanych przy ulicy Nowogrodzkiej 126, 126A, 126B w stanie obecnym z poprawieniem drogi dojazdowej (gwarancje taką uzyskałem przy sprzedaży-ułożenie kostki- jednak do tej pory nic nie zostało zrobione).

Jak widać z powyższego wniosku nie chcemy działać na szkodę Miasta Łomży- czego dowodem jest wcześniejsza sprzedaż drogi dojazdowej w celu wykonania separatora przy kanale burzowym.

Z poważaniem

Joanna i Jarosław Adamscy

*Joanna Adamka*  
*Adamscy Jarosław*

Województwo: podlaskie

Powiat: m. Łomża

Jednostka ewidencyjna: Łomża - miasto 206201\_1

Obręb: Łomża 2 0002

# WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ

SKALA 1:2000





B. Stanulek  
2011-02-11  
M. Stanulek

Zbigniew i Bożena Chojnowscy  
ul. Nowogrodzka 126 A  
18 400 Łomża

Łomża, 09.02.,2011

UH  
[Signature]

właściciele działek : 20.112/1  
20.112/3

Urząd Miejski w Łomży  
Obsługa Klienta

02. 2011

3358 / Y M E K O  
[Signature]

Prezydent Miasta Łomża

W związku z trwającym procesem uchwalania miejscowego planu zagospodarowania dla obszaru P 10 – ul. Nowogrodzka jako właściciele działek położonych w obrębie plac planistycznych zdecydowanie sprzeciwiamy się propozycjom zawartym w projekcie planu jak również świadomemu i celowemu łamaniu przepisów prawa przez Urząd Miejski w Łomży.

Propozycjom zawartym w planie zarzucamy bezpodstawne i niczym nie uzasadnione naruszenie praw własności, lekceważenie podstaw rachunku ekonomicznego oraz maniackalny wręcz upór w umożliwieniu budowy kilku domów na terenach zalewowych.

1. Działaniom Urzędu Miejskiego w Łomży zarzucam łamanie przepisów prawa poprzez celowe ukrycie i brak publikacji o obowiązkowych konsultacjach i spotkaniu z mieszkańcami które odbyło się w styczniu 2011.

Obowiązek umieszczenia tej informacji w BIP Urzędu Miejskiego w Łomży wynika z przepisów prawa.

Dowód - tekst obwieszczenia BIP UM w Łomży bez jakiegokolwiek wzmianki o spotkaniu. / zał nr. 1

Dodatkowo zarzucamy Państwu odmowę zaprotokolowania wniosków i uwag uczestników pierwszego spotkania / odbyło się pod koniec 2010 / pomimo kilkukrotnych wezwań ze strony mieszkańców do protokołowania spotkania

2. Jako właściciele działek nie wyrażamy zgody na naruszenie naszych praw własności poprzez budowę planowanej drogi oznaczonej jako 3.KOR./1.9 i dzielącej naszą nieruchomość stanowiącą obecnie jednolitą funkcjonalnie całość na dwie przedzielone drogą rozerwane działki.

W przypadku uchwalenia planu z drogą dzielącą naszą posesję na dwie działki rozdzielone drogą oznaczoną 3.KOR./1.9, w zgodzie z orzeczeniami Sądu Najwyższego wystąpimy do Urzędu Miejskiego w Łomży o :

a/ natychmiastowy wykup terenu pod planowaną drogę

b/ obowiązkowy wykup działki która zostanie oddzielona drogą od domu

c/ odszkodowanie za utratę wartości nieruchomości zabudowanej /domu

3. Nasze zdziwienie budzi też maniakalny wręcz upór w umożliwieniu zabudowy i podziału dwóch czy trzech posesji na terenie zalewowym i torfowym. Proponowanie budowy drogi na koszt mieszkańców na tym terenie w interesie 2 czy 3 osób jest czymś kuriozalnym ekonomicznie. Jak można świadomie w 2011 roku po rekordowych powodziach z 2010 projektować zabudowę na terenach zalewowych i torfowych.

Czy ktoś pokusił się na ekonomiczną analizę kosztów proponowanych działań. Dlaczego proponuje się budowę drogi na terenach prywatnych jeżeli równolegle w odległości kilkudziesięciu metrów przebiega publiczna droga gruntowa na już podniesionym terenie.

Reasumując nie wyrażamy zgody na proponowane rozwiązania naruszające nasze interesy i prawa własności, oraz zapowiadamy podjęcie działań mających na celu ich ochronę.

 B. Chojnowska

Bożena i Zbigniew Chojnowscy:

ZARZĄDZENIE <sup>299/11</sup>  
PREZYDENTA MIASTA ŁOMŻA  
z dnia <sup>14.12.</sup>.....2011r.

**w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża - terenów położonych przy ul. Nowogrodzkiej – Obszar P10**

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; Nr 40,poz. 230; Nr 106, poz. 675; z 2011r. Nr 21, poz. 113; Nr 117, poz. 679; Nr 134, poz. 777; Nr 217, poz. 1281),(w związku z art. 17 pkt 12 oraz art. 7 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; Nr 75, poz. 474; Nr 106, poz. 675; Nr 119, poz. 804; Nr 149, poz. 996; Nr 155, poz 1043; Nr 130, poz. 871; z 2011r. Nr 32, poz. 159; Nr 153, poz.901) postanawiam:

**§1**

**Uwzględnić uwagę**  
wniesioną przez:

**1. Zbigniewa i Bożenę Chojnowskich** dotyczącą:

- przebiegu oraz ustaleń dotyczących projektowanego ciągu pieszego oznaczonego symbolem 1CP z pozostawieniem obsługi komunikacyjnej na dotychczasowych zasadach.

**2. Joannę i Jarosława Adamskich** dotyczącą:

- przebiegu oraz ustaleń dotyczących projektowanego ciągu pieszego oznaczonego symbolem 1CP z pozostawieniem obsługi komunikacyjnej na dotychczasowych zasadach.

**§2**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

  
PREZYDENT MIASTA  
Mieczysław Leon Czerniawski

**ZARZĄDZENIE Nr 34./11  
PREZYDENTA MIASTA ŁOMŻA  
z dnia 20. lutego 2011r.**

**w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża - terenów położonych przy ul. Nowogrodzkiej – Obszar P10**

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; Nr 40, poz. 230; Nr 106, poz.675) 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; Nr 75, poz.474; Nr 106, poz. 675; Nr 119, poz. 804; Nr 149 poz. 996; Nr 155 poz. 1043; Nr 130, poz. 871) postanawiam rozstrzygnąć uwagi wniesione do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża - terenów położonych przy ul. Nowogrodzkiej – Obszar P10, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 7 do 28 stycznia 2011r., w sposób określony przy każdej z wniesionych poniższych uwag:

**§1**

Uwagi wniesione przez Zbigniewa i Bożenę Chojnowskich dotyczące:

1. Informacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego o terminie dyskusji publicznej i możliwości składania uwag,

**Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie:

Uwaga nie dotyczy ustaleń przyjętych w projekcie planu.

Ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu odbywa się zgodnie z art 17 pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty, określając formę, miejsce i termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Ogłoszenie ukazało się w prasie – Gazecie Wyborczej, zostało umieszczone na tablicach informacyjnych Urzędu Miejskiego oraz w Biuletynie Informacji Publicznej. Ogłoszenia zamieszczone w prasie i na tablicy ogłoszeń były kompletne, zawierały m. in. informacje o terminie dyskusji publicznej i składania uwag do planu. Ogłoszenie zamieszczone na stronie internetowej zostało skrócone o dwa ostatnie zdania wskutek wadliwego działania narzędzia do publikacji na stronie internetowej. Informacje o terminie dyskusji publicznej i możliwości składania uwag zostały uzupełnione natychmiast po zgłoszeniu ich braku, jeszcze przed terminem zakończenia wyłożenia i składania uwag do projektu planu. Informacja na stronie internetowej była jednym z kilku przyjętych sposobów ogłaszania, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Niepełna informacja spowodowana usterką techniczną nie mogła więc uniemożliwić zainteresowanym zapoznania się z ustaleniami planu oraz złożenie uwagi do projektu planu.

2. Lokalizacji drogi dojazdowej oznaczonej w projekcie planu symbolem 3KDD częściowo na działce nr 20112/3 ,

Rozstrzygnięcie: **uwaga uwzględniona.**

3. Budowy drogi dojazdowej oznaczonej w projekcie planu symbolem 3KDD na terenach zalewu powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%.

Rozstrzygnięcie: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie:

Projektowana droga dojazdowa oznaczona w projekcie planu symbolem 3KDD jest częścią podstawowego projektowanego układu komunikacyjnego na terenie objętym projektem planu i jest niezbędna do obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy. Ma na celu umożliwienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia działek budowlanych. Dodatkowo będzie stanowić zabezpieczenie istniejącej i projektowanej zabudowy na części obszaru przed powodzią. Jej lokalizacja została ustalona z uwzględnieniem istniejącej zabudowy, podziałów geodezyjnych oraz możliwości budowy infrastruktury technicznej. Rozwiązania przyjęte w projekcie planu w zakresie zagospodarowania terenów zagrożonych powodzią zostały uzgodnione z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Dębem.

## §2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZYDENT MIASTA  
  
Mieczysław Łomka

**ZARZĄDZENIE Nr 442/10**  
**PREZYDENTA MIASTA ŁOMŻA**  
z dnia 29 lipca 2010 r.

**w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża - terenów położonych przy ul. Nowogrodzkiej – Obszar P10**

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 położonych przy ul. Nowogrodzkiej – Obszar P10, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 4 do 24 czerwca 2010r., w sposób określony przy każdej z wniesionych poniższych uwag:

**§1**

Uwagi wniesione przez **Halinę i Tadeusza Syskich** oraz **Piotra Syski** dotyczące:

1. Zmiany przeznaczenia terenu 1R pod zabudowę mieszkalną i letniskową.

Rozstrzygnięcie: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie:

Zmiana przeznaczenia terenu 1R pod zabudowę mieszkalną i letniskową jest niezgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łomży.

2. Wykreślenia ustalonego w projekcie planu zakazu lokalizowania warsztatów rzemieślniczych, myjni samochodowych, itp., a dopuszczenie działalności usługowo-wytwórczej, rzemiosła, przetwórstwa artykułów rolnych i ogrodniczych oraz handlu.

Rozstrzygnięcie: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie:

W projekcie planu ustalono możliwość lokalizowania wyłącznie usług nieuciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej.

3. Dopuszczenia zabudowy na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

Rozstrzygnięcie: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie:

Na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi niedopuszczalne jest lokalizowanie jakiegokolwiek zabudowy, ponieważ plan musi być zgodny z przepisami odrębnymi w tym zakresie oraz zgodny z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łomży.

4. Wstrzymania prac nad planem do czasu uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża.

Rozstrzygnięcie: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie:

Uchwała Rady Miejskiej Łomży Nr 434/LXVII/06 z dnia 28 czerwca 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zobowiązuje do opracowywania planu zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami i trybem sporządzania planu oraz w zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospo-

darowania przestrzennego miasta Łomży. Wstrzymanie prac prowadziłoby do rozwiązania umowy z Projektantem z winy Miasta i groziłoby zdezaktualizowaniem się projektu planu z powodu przewidywanych zmian w istniejącym zagospodarowaniu terenu oraz zmian w przepisach.

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

## §2

Uwaga wniesiona przez **Zofię i Zygmunta Puławskich** oraz **Krystynę i Bogusława Filipkowskich** dotycząca likwidacji ciągu pieszo-jezdnego 2CPJ.

Rozstrzygnięcie: **uwaga uwzględniona**.

## §3

Uwaga wniesiona przez **Marka Plona** dotycząca istniejącego na działce nr ewid. 20119 dojazdu do działki sąsiedniej.

Rozstrzygnięcie: **uwaga nieuwzględniona**.

Uzasadnienie:

Przedmiotowy dojazd jest współwłasnością Miasta oraz właściciela działki sąsiedniej.

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

## §4

Uwaga wniesiona przez **Szczepana Maliszewskiego** dotycząca linii zabudowy od ciągu pieszego CP i jej zmniejszenia do 3m.

Rozstrzygnięcie: **uwaga uwzględniona**.

## §5

Uwaga wniesiona przez **Jerzego i Mirosławę Grzymała** o uwzględnienie w planie warunków określonych w decyzji o warunkach zabudowy dla działki o nr ewid. 20155.

Rozstrzygnięcie: **uwaga nieuwzględniona** jako nieuzasadniona.

Uzasadnienie:

Zgodnie z ustaleniami projektu planu można realizować warunki określone w ww decyzji administracyjnej. Można stwierdzić wygaśnięcie decyzji, gdy dla tego terenu uchwalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

## §6

Uwaga wniesiona przez **Aleksandrę i Artura Dzbeńskich** oraz **Grażynę Babel** dotycząca utrzymania w planie dróg 3KDD i 4KDD.

Rozstrzygnięcie: **uwaga uwzględniona**.

W uwadze zaakceptowano proponowane rozstrzygnięcia projektu planu w zakresie przebiegu dróg 3KDD i 4KDD.

## §7

Uwagi wniesione przez **Joannę i Jarosława Adamskich** dotyczące projektowanej drogi 3KDD, ciągu pieszo-jezdnego 2CPJ i ciągu pieszego CP oraz utrzymania istniejącej komunikacji ciągiem CP.

Rozstrzygnięcie: **uwaga uwzględniona** w części dotyczącej likwidacji na działce nr 23530/1 ciągu 2CPJ. Pozostałe uwagi – **nieuwzględnione**.

Uzasadnienie:

Projektowana droga 3KDD jest niezbędna do obsługi istniejących i projektowanych działek. Ciąg pieszy CP ma szerokość w liniach rozgraniczających od 3 m do 3,5 m (działka nr ewid. 20108). Nie spełnia warunków określonych przepisami odrębnymi w zakresie szerokości, aby stanowić ciąg pieszo-jezdny lub dojazd do działek budowlanych.

Wszystkie powyższe uwagi zostaną ponownie przeanalizowane na etapie dokonywania zmian w projekcie planu wskutek uwzględnienia wniesionych uwag.

### §8

Uwagi wniesione przez **Bożenę i Zbigniewa Chojnowskich** dotyczące:

1. Projektowanych dróg: drogi 3KDD, ciągu pieszo-jezdnego 2CPJ oraz utrzymania istniejącej komunikacji ciągiem CP.

Rozstrzygnięcie: **uwaga uwzględniona** w części dotyczącej likwidacji na działce nr 23530/1 ciągu 2CPJ. Pozostałe uwagi – **niewzględnione**.

Uzasadnienie: jak w §7.

2. Ustalenia stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dla terenów oznaczonych symbolami 2MN, 5MN, 8MN – w wysokości 20% (słownie: dwadzieścia procent)

Rozstrzygnięcie: **uwaga niewzględniona**.

Uzasadnienie: Ustalenie stawki procentowej wynika z polityki finansowej Miasta (plan obojętnie ustala stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę w wysokości do 30% wzrostu wartości nieruchomości). Stawka ta dotyczy jednorazowej opłaty, która jest pobierana w momencie zbycia nieruchomości w okresie 5 lat od dnia wejścia planu w życie, w przypadku wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu.

### §9

1. Zarządzam wprowadzenie zmian do projektu planu miejscowego wynikających z uwzględnienia uwag, w zakresie o którym mowa w §2, §4, §7 i §8.
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 ponowienia 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.

### §10

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZYDENT MIASTA

*mgr inż. Jacek Boczowski*

