

Łomża, 2013-10-17

WGN.6832.24.2013

## RADA MIEJSKA ŁOMŻY

### Wniosek

o podjęcie uchwały w sprawie scalenia i podziału nieruchomości położonych w Łomży w dzielnicy przemysłowo - składowej w rejonie ulic Żabiej i Sikorskiego

Prezydent Miasta zwraca się do Wysokiej Rady z wnioskiem o podjęcie Uchwały w sprawie scalenia i podziału nieruchomości położonych w Łomży w dzielnicy przemysłowo - składowej w rejonie ulic Żabiej i Sikorskiego na podstawie art. 104, ust. 1 oraz art. 107 ust.1, 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( tekst jednolity : z 2010 r. Dz. U. Nr 102, poz. 651 ze zmianami), oraz § 17 Uchwały Rady Miejskiej Łomży z dnia 23 marca 2000 r. Nr 152/XXV/00 w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomży w części dotyczącej kwartału terenu położonego w dzielnicy przemysłowo – składowej – rejon ul. Żabiej oraz Koncepcji zagospodarowania przestrzennego uzupełniającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie sposobu podziału nieruchomości. Scalenie i podział obejmuje działki wyszczególnione w załączniku Nr 2 projektu uchwały o powierzchni całkowitej 186106 m<sup>2</sup>. Przedmiotowa uchwała dotyczy zatwierdzenia procedury scaleniowej przeprowadzonej przy udziale uczestników scalenia zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 maja 2005 roku w sprawie scalania i podziału nieruchomości. W wyniku scalenia powstaje nowy stan prawny granic nieruchomości wraz ze zmianą sposobu władania, jak również zostaną rozstrzygnięte ustalenia Rady Miejskiej co do rodzaju urządzeń infrastruktury technicznej planowanych do wybudowania, terminy ich budowy oraz źródła finansowania. Załączam projekt cyt. Uchwały po jej pozytywnym zaopiniowaniu przez Radę Uczestników Scalenia w dniu 15 października 2013 roku na podstawie art. 103 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

### UZASADNIENIE

Na podstawie Uchwały Rady Miejskiej Łomży z dnia 28 listopada 2007 roku Nr 127 / XXII / 07 w sprawie przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości położonych w Łomży w dzielnicy przemysłowo – składowej w rejonie ulic : Żabiej i Sikorskiego, Prezydent Miasta Łomża dokonał czynności scaleniowych na nieruchomościach objętych scaleniem i podziałem. W wyniku prac geodezyjnych, zgodnie z zapisami w planie miejscowym, wydzielono i okazano właścicielom na gruncie - 35 nowych działek przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, 28 działek przeznaczonych pod zabudowę przemysłowo - składową oraz 10 działek na uzupełnienie nieruchomości podstawowych celem poprawienia warunków ich zagospodarowania. Wydzielono również grunty pod nowe drogi miejskie służące do obsługi nowo powstałych działek budowlanych o pow. 36227 m<sup>2</sup>.

Scalenie i podział nieruchomości położonych w Łomży w dzielnicy przemysłowo – składowej w rejonie ulic : Żabiej i Sikorskiego po raz pierwszy zostało zatwierdzone Uchwałą Rady Miejskiej Łomży z dnia 14 lipca 2010 rok Nr 475/LXV/10. Uchwała ta, na skutek skargi uczestników tj. Państwa Bąkowskich, straciła moc prawną, po orzeczeniu o jej nieważności w oparciu o wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego (NSA) w Warszawie (I OSK 1538/11 z dnia 29 grudnia 2011 r.), który oddalił skargę kasacyjną Rady Miejskiej Łomży na wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego (WSA) w Białymstoku (II SA/Bk 677/10 z dnia 26 maja 2011r). Ostatecznie wyrok WSA w Białymstoku o stwierdzeniu nieważności Uchwały Rady Miejskiej Łomży stał się prawomocny z dniem 29 grudnia 2011 roku. W uzasadnieniu wyroku z dnia 16.02.2012 r. sygn. akt I OSK 1538/11 NSA podkreślił konieczność przydziału działki skarżącym Państwu Bąkowskim w nowej uchwale o scaleniu i podziale nieruchomości oraz wskazał na konieczność przyznania nieruchomości w scaleniu, tym uczestnikom scalenia, którzy wnioskowali a działek nie otrzymali. Zatem Prezydent Miasta Łomża, jako organ prowadzący scalenie został zobligowany do wykonania wyroku WSA poprzez sformułowanie nowej uchwały scaleniowej ze wskazaniem działek gruntu skarżącym.

Prezydent Miasta Łomża, dążąc do wykonania wyroku NSA i WSA, celem zabezpieczenia interesu Skarżących, wyszedł z propozycją ugodowego załatwienia sprawy przydziału działki P. Bąkowskim nr 23833 poprzez uzyskanie zgody dotychczasowego właściciela na odstąpienie „swojej działki” na rzecz Skarżących. Spółka Auto Andaro Stypułkowski Gerłowski warunkowo wyraziła zgodę na przekazanie na rzecz uczestników scalenia wszystkich, wcześniej otrzymanych działek i całkowity zwrot przez Urząd Miejski wpłaconej przez Spółkę dopłaty gotówkowej w kwocie 266 474 zł. Warunkiem odstąpienia działek w scaleniu, a w tym działki nr 23833 na rzecz Państwa Bąkowskich, było otrzymanie nieruchomości zamiennej z puli Miasta. Warunek ten został wypełniony poprzez podjęcie przez Radę Miejską Uchwały z dnia 27 lutego 2013 roku Nr 290/XXXIV/13.

Uczestnikom scalenia, którzy protestowali lub składali skargi zaproponowano szereg różnych rozwiązań ze strony Prezydenta Miasta, począwszy od działek zamiennych o wyższej powierzchni ale o podobnym charakterze, w paskach (jak przy Żabiej) położonych przy WSliZ przy ul. Akademickiej, czy działek budowlanych na ul. Podleśnej, a skończywszy na wskazaniu w scaleniu działek miejskich oraz pozyskanych od AutoAndaro. Skutkiem tych propozycji było przygotowanie projektu uchwały wyłożonego do wglądu uczestnikom scalenia w dniach od 16 listopada do 7 grudnia 2012 roku, oraz powtórnie od 18 września do 9 października 2013 roku. Protestującym uczestnikom przydzielono działki lub zawarto ugody, co do wypłaty odszkodowań za grunty przejęte pod drogi.

Na podstawie art. 103, ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami w okresie, kiedy projekt uchwały był wyłożony do wglądu, uczestnicy postępowania mogli składać na piśmie wnioski, uwagi i zastrzeżenia do tego projektu. We wnioskach uczestnicy postępowania mogli wskazywać działki gruntu, które chcieliby otrzymać w zamian za dotychczas posiadane nieruchomości objęte scaleniem i podziałem. Wnioski złożyło 9 uczestników scalenia na 8 -ciu wnioskach. Rada Uczestników Scalenia, na posiedzeniu w dniu 15 października 2013 r. roku ustaliła dla spraw poruszanych w tych wnioskach 2 opinie pozytywne i 5 negatywnych. Opinie te znalazły odzwierciedlenie w niniejszym projekcie uchwały.

Wnoszę o rozpatrzenie w/w wniosków zgodnie z opiniami Rady Uczestników Scalenia, a propozycję rozpatrzenia tych wniosków przez Wysoką Radę stanowi Załącznik Nr 8 do Uchwały.

Nadmieniam również, że odmiennie niż przy zatwierdzaniu scalenia w 2010 roku, gdzie brak było możliwości przydziału działek wskazywanych przez uczestników, powstała inna sytuacja, w której w obecnym kształcie Uchwały scaleniowej została jedna działka pod zabudowę mieszkaniową, i trzy pod przemysłową, o które nikt nie wnioskował, a z których zrezygnowali protestujący uczestnicy scalenia. Rada Uczestników Scalenia zaproponowała przyjęcie tych działek na rzecz Miasta Łomża za dopłatą. W przypadku Miasta dotyczy to działek nr 23834 o powierzchni 1339 m<sup>2</sup> i powiększonej o 1278 m<sup>2</sup> działki nr 23847 za dopłatą za brakujący ekwiwalent 264940 zł. Zatem w porównaniu do uchylonej uchwały stan przydziału działek po stronie Miasta zwiększa się z 11 do 12 a kwota dopłaty z 910.787 zł na 1.175.727 zł. Ponadto Miasto, na podstawie niniejszej Uchwały, przejmie z mocy prawa na własność grunt o powierzchni 3,6227 ha przeznaczony pod drogi.

Reasumując proces scalenia stwierdzam, że scaleniu poddano 244 szt. działek, z których na podstawie planu miejscowego w stanie nowym po scaleniu wydzielono: 73 szt. działek (63 szt. pełnowymiarowe działki, 10 szt. jako uzupełnienie działek sąsiednich), w tym 35 mieszkaniowych i 38 przemysłowych, 9 szt. działek na cele publiczne (drogi i infrastruktura tech.) oraz 19 szt. działek pozostających poza granicami scalenia. W scaleniu wzięło udział, na prawach strony, przez cały okres postępowania scaleniowego tj. przez ponad 6 lat - 189 osób - na prawach właściciela, współwłaściciela, użytkownika wieczystego lub samoistnego posiadacza.

Osobom, które zrezygnowały z przydziału działek przysługuje dopłata gotówkowa w wysokości wyszczególnionej w załączniku Nr 7 niniejszej uchwały.

Zgodnie z § 10 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 maja 2005 r. w sprawie scalenia i podziału nieruchomości Dz.U.Nr 86 poz. 736 geodezyjna dokumentacja projektowa w postaci

- mapy z geodezyjnym projektem scalenia i podziału
- rejestr nieruchomości z wykazem stanu dotychczasowego oraz stanu nowego po scaleniu i podziale,

została przyjęta do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Powiatowego w Łomży w dniu 16 października 2013 roku – Nr KERG 1941-268/2013.

Mając na uwadze przepis art. 104 w/w ustawy o gospodarce nieruchomościami, wniosek o zatwierdzenie scalenia i podziału uważam za uzasadniony.

NACZELNIK  
Wydziału Gospodarowania Nieruchomościami

Henryka Pezowicz

PREZYDENT MIASTA

Mieczysław Leon Czarniawski

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ ŁOMŻY**

z dnia ..... roku

**w sprawie scalenia i podziału nieruchomości położonych w Łomży w dzielnicy przemysłowo -  
składowej w rejonie ulic Żabiej i Sikorskiego**

Na podstawie art. 104, ust. 1 oraz art. 107 ust.1, 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( tekst jednolity : z 2010 r. Dz. U. Nr 102, poz. 651) **Rada Miejska Łomży** uchwała co następuje :

§ 1. Dokonuje się scalenia i podziału nieruchomości położonych w Łomży w dzielnicy przemysłowo-składowej w rejonie ulic Żabiej i Sikorskiego zgodnie z opracowanymi geodezyjnie granicami gruntów objętych scaleniem i podziałem, stanowiącymi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, rejestrem nieruchomości z wykazaniem stanu dotychczasowego stanowiącym załącznik Nr 2 oraz wypisem i wrysem z planu miejscowego i koncepcją zagospodarowania przestrzennego stanowiącymi odpowiednio załączniki Nr 3 i 4.

§ 2. Zatwierdza się:

1. geodezyjny projekt scalenia i podziału nieruchomości stanowiący załącznik Nr 5
2. rejestr nieruchomości z wykazaniem stanu nowego po scaleniu i podziale, w tym nieruchomości przyznanych uczestnikom postępowania w zamian za nieruchomości będące ich własnością lub pozostające w użytkowaniu wieczystym przed scaleniem i podziałem oraz gruntów, które przechodzą z mocy prawa na własność Miasta Łomża pod drogi, stanowiący załącznik Nr 6.

§ 3. Wobec braku możliwości przydzielenia nieruchomości o powierzchni w pełni równoważnej, za różnicę powierzchni uczestnicy scalenia i podziału otrzymują dopłatę lub są zobowiązani uiścić dopłatę w gotówce w wysokości wykazanej w załączniku Nr 7 w terminie 60 dni od dnia ogłoszenia uchwały.

§ 4. Ustala się następujące rodzaje i terminy budowy urządzeń infrastruktury technicznej :

1. Sieć energetyczna średniego i niskiego napięcia (nowa sieć do zasilenia nowych odbiorców) – budowana i finansowana przez PGE Dystrybucja SA z siedzibą w Lublinie, Oddział Białystok, w terminie określonym w założeniach do planu energetycznego, zgodnie z zapotrzebowaniem odbiorców, lecz nie później niż do 2017 roku.
2. Sieć gazowa – budowana i finansowana przez Mazowiecką Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o. , Oddział Gazownia Białostocka, Rozdzielnia Gazu w Łomży, ul. Przemysłowa 4, w terminach określonych w planach inwestycyjnych firmy, zgodnie z zapotrzebowaniem odbiorców.
3. Sieć wodociągowa – budowana i finansowana przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Łomży w terminie nie później niż 2017 roku.

4. Sieć kanalizacji sanitarnej – budowana i finansowana przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Łomży w terminie nie później niż 2017 roku.
5. Sieć centralnego ogrzewania – do ewentualnej rozbudowy i finansowana przez Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w terminie określonym w planie inwestycyjnym firmy, zgodnie z zapotrzebowaniem odbiorców.
6. Przebudowa sieci centralnego ogrzewania, na odcinku od ulicy Żabiej do działki nowej drogi miejskiej nr 23878, przebiegającej przez działki nr 23838, 23839 oraz 23840, do nowej lokalizacji w pasach drogowych ulic miejskich – budowana i finansowana przez Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w terminie nie później niż do 2017 roku
7. Kolizje istniejących sieci energetycznych z projektowanymi pasami drogowymi – realizowane i finansowane przez zarządcę dróg - tj. Miasto Łomża, a usunięcie kolizji linii energetycznych z działkami – realizowane i finansowane przez Miasto Łomża i PGE Dystrybucja SA z siedzibą w Lublinie, Oddział Białystok – na warunkach finansowych ustalonych w ramach wspólnych negocjacji . Inwestycje będą realizowane w terminie nie później niż do 2017 roku.
8. Droga o nawierzchni utwardzonej wraz z kanalizacją deszczową, podjazdami i chodnikami – budowana i finansowana przez Miasto Łomża w terminie nie później niż
  - w 2015 roku – na działkach nr 23881, 23657/3 (01KL)
  - w 2016 roku – na działkach 23878 (03KL),
  - w 2017 roku – na działkach nr 23816, 23804, 23818 (02KL), 23879 (04KL)
  - w 2018 roku – na działkach nr 22480/11 (08KD), 23862 (KDW), 23880 (05KL)

§ 5. Ustalenia co do wysokości, terminu i sposobu zapłaty opłat adiacenckich :

1. Osoby, które otrzymały nowe nieruchomości wydzielone w wyniku scalenia i podziału są zobowiązane do wniesienia na rzecz Miasta Łomża opłat adiacenckich w wysokości 50 % wzrostu wartości tych nieruchomości, w stosunku do wartości nieruchomości dotychczas posiadanych. Ustalenia opłaty dokona Prezydent Miasta w drodze decyzji.
2. Opłata adiacencka płatna jest jednorazowo w terminie 14 dni od dnia w którym decyzja o ustaleniu opłaty adiacenckiej stanie się ostateczna lub na wniosek właściciela nieruchomości opłatę adiacencką można rozłożyć na raty roczne płatne w okresie do 10 lat . Ostateczny termin płatności ratalnej opłat adiacenckich ustala się do dnia 31 marca 2023 roku. Warunki rozłożenia na raty zostaną określone w decyzji Prezydenta Miasta Łomża o ustaleniu opłaty. Raty roczne podlegają oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski. Należność Miasta Łomża z tytułu płatności ratalnej podlega zabezpieczeniu w postaci hipoteki zwykłej na nieruchomości właściciela zobowiązanego do wniesienia opłaty.
3. Wyraża się zgodę, aby w rozliczeniu opłaty adiacenckiej lub zaległości z tego tytułu, osoba zobowiązana do jej wniesienia, przeniosła na rzecz Miasta Łomża prawo własności do działki gruntu, wydzielonej w wyniku scalenia i podziału.

4. Dopuszcza się kompensatę opłat adiacenckich z tytułu scalenia i podziału nieruchomości płatnych jednorazowo lub w ratach, z odszkodowaniem za działki gruntu wydzielone pod nowe drogi lub poszerzenie dróg istniejących, oraz z kosztami postępowania scaleniowego i dopłatą gotówkową - dokonaną na wniosek lub za zgodą uczestnika scalenia.
- § 6. Rozstrzygnięcie w sprawie załatwienia wniosków, uwag i zastrzeżeń złożonych na piśmie przez uczestników postępowania scaleniowego w okresie wyłożenia projektu uchwały Rady Miejskiej Łomży o scaleniu i podziale nieruchomości, położonych w Łomży w dzielnicy przemysłowo-składowej w rejonie ulic Żabiej i Sikorskiego, stanowi załącznik Nr 8 do niniejszej uchwały.
- § 7. Koszty związane ze scaleniem i podziałem nieruchomości ponoszą uczestnicy postępowania proporcjonalnie do powierzchni posiadanych przez nich nieruchomości objętych scaleniem i podziałem.
- § 8. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łomża.
- § 9. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Łomży, w Biuletynie Informacji Publicznej na miejskiej stronie internetowej ([www.lomza.pl](http://www.lomza.pl)) oraz w prasie lokalnej.



NACZELNIK  
Wydziału Gospodarstwa Nieruchomości

Henryk Pezowicz

Łomża, dnia 18 października 2013 r.

**Miast Łomża**

**Wydział Gospodarki Nieruchomościami**

W związku z prośbą o przeanalizowanie projektu uchwały w sprawie scalenia i podziału nieruchomości położonych w Łomży w dzielnicy przemysłowo-składowej w rejonie ulic Żabiej i Sikorskiego wskazuję jak poniżej.

Jako podstawę prawną niniejszej decyzji wskazano art. 104 ust. 1 oraz art. 107 ust. 1, 2 i 3 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Są to prawidłowe przepisy prawne na podstawie których Rada Miasta Łomża ma kompetencję do podjęcia uchwały w sprawie scalenia i podziału nieruchomości.

Zgodnie z art. 104 ust. 2 Ustawy o gospodarce nieruchomościami Uchwała rady gminy o scaleniu i podziale nieruchomości powinna zawierać:

- 1) opracowane geodezyjnie granice gruntów objętych scaleniem i podziałem;
- 2) wypis i wyrys z planu miejscowego;
- 3) geodezyjny projekt scalenia i podziału nieruchomości;
- 4) rejestr nieruchomości, z wykazaniem ich stanu dotychczasowego oraz stanu nowego po scaleniu i podziale, w tym nieruchomości przyznanych uczestnikom postępowania w zamian za nieruchomości będące ich własnością lub pozostające w użytkowaniu wieczystym przed scaleniem i podziałem;
- 5) rozstrzygnięcia w sprawach, o których mowa w art. 105 ust. 2 i 5;
- 6) ustalenia co do rodzaju urządzeń infrastruktury technicznej planowanych do wybudowania, terminy ich budowy oraz źródła finansowania;
- 7) ustalenia co do wysokości, terminu i sposobu zapłaty opłat adiacenckich;
- 8) rozstrzygnięcie o sposobie załatwienia wniosków, uwag i zastrzeżeń, złożonych przez uczestników postępowania.

Przedstawiona do zaopiniowania uchwała zawiera wszystkie powyżej wyliczone elementy w postaci dołączonych do uchwały załączników, brak jest jedynie postanowienia dotyczącego zniesienia ewentualnych służebności gruntowych ustanowionych na nieruchomościach objętych scaleniem i podziałem. Takie postanowienie powinno znaleźć się w uchwale jedynie w przypadku, gdy służebności stały się zbędne do korzystania z nowo wydzielonych nieruchomości. W przypadku, gdy

na nieruchomościach nie było żadnych służebności gruntowych zrozumiąle jest niezamieszczanie w uchwale postanowień dotyczących ich zniesienia.

Wskazać należy, że w uchwale należy zamieścić ustalenia co do wysokości, terminu i sposobu zapłaty opłat adiacenckich, a dodatkowo na podstawie art. 107 ust. 2 Ustawy o gospodarce nieruchomościami Rada Miasta w uchwale ustala wysokość stawki procentowej opłat adiacenckich. W niniejszym projekcie stawka procentowa opłat adiacenckich ustalona została w wysokości 50%, co jest zgodne z przepisami ustawy. Artykuł 107 ust 3 Ustawy o gospodarce nieruchomościami wskazuje, że termin zapłaty opłaty adiacenckiej nie może być krótszy niż termin wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej. W projekcie uchwały wskazano, że jednorazowa zapłata nastąpi w terminie 14 dni od dnia w którym decyzja o ustaleniu opłaty adiacenckiej stanie się ostateczna. Jest to nieściśle sformułowanie, gdyż jak wskazano powyżej, termin zapłaty opłaty adiacenckiej nie może być krótszy niż termin wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej. Skoro więc to Rada Miasta w uchwale określa termin zapłaty opłaty adiacenckiej powinien on być odniesiony do terminów wybudowania infrastruktury technicznej. Zgodnie z uchwałą ostatni element infrastruktury technicznej ma być wybudowany w 2018 r., a zatem termin do zapłaty opłaty adiacenckiej w uchwale powinien zostać określony na dzień po 01 stycznia 2019 r. W przypadku, gdy decyzja o ustaleniu opłaty adiacenckiej wydana zostanie w dniu 01 stycznia 2015 r. i stanie się ostateczna w dniu 15 stycznia 2015 r. to zgodnie z uchwałą w dniu 29 stycznia 2015 r. konieczna będzie zapłata opłaty adiacenckiej, co będzie niezgodne art. 107 ust. 3 UGN, gdyż ostatecznie urządzenie infrastruktury technicznej wybudowane ma być w 2018 r., a zgodnie z tym przepisem termin nie może być krótszy.

Do uchwały dołączony został załącznik nr 7 określający wysokość dopłat gotówkowych. Konieczność ustalenia dopłat gotówkowych wynika z art. 105 ust 2 UGN. Na podstawie samej treści uchwały nie sposób odnieść się do kwot wskazanych jako dopłaty, wskazać jedynie można, że wysokość takich dopłat powinna zostać określona według zasad obowiązujących przy wywłaszczeniu nieruchomości.

Mając na uwadze uprzednie uchylene uchwały w sprawie scalenia i podziału nieruchomości przy ul. Żabiej, wskazać należy, że zgodnie ze wskazaniem WSA i NSA, każdy uczestnik postępowania scaleniowego musi otrzymać ekwiwalent w postaci nieruchomości. Uczestnicy, którzy ekwiwalentu w naturze nie otrzymują muszą wyrazić zgodę na otrzymanie wyłącznie ekwiwalentu w postaci pieniężnej i zrzeczenia się ekwiwalentu w postaci nieruchomości.

Z poważaniem

  
z up. adw. Krzysztofa Czeszejko-Sochackiego

adw. Przemysław Dobrzycki

# Zakładnik Nr 1



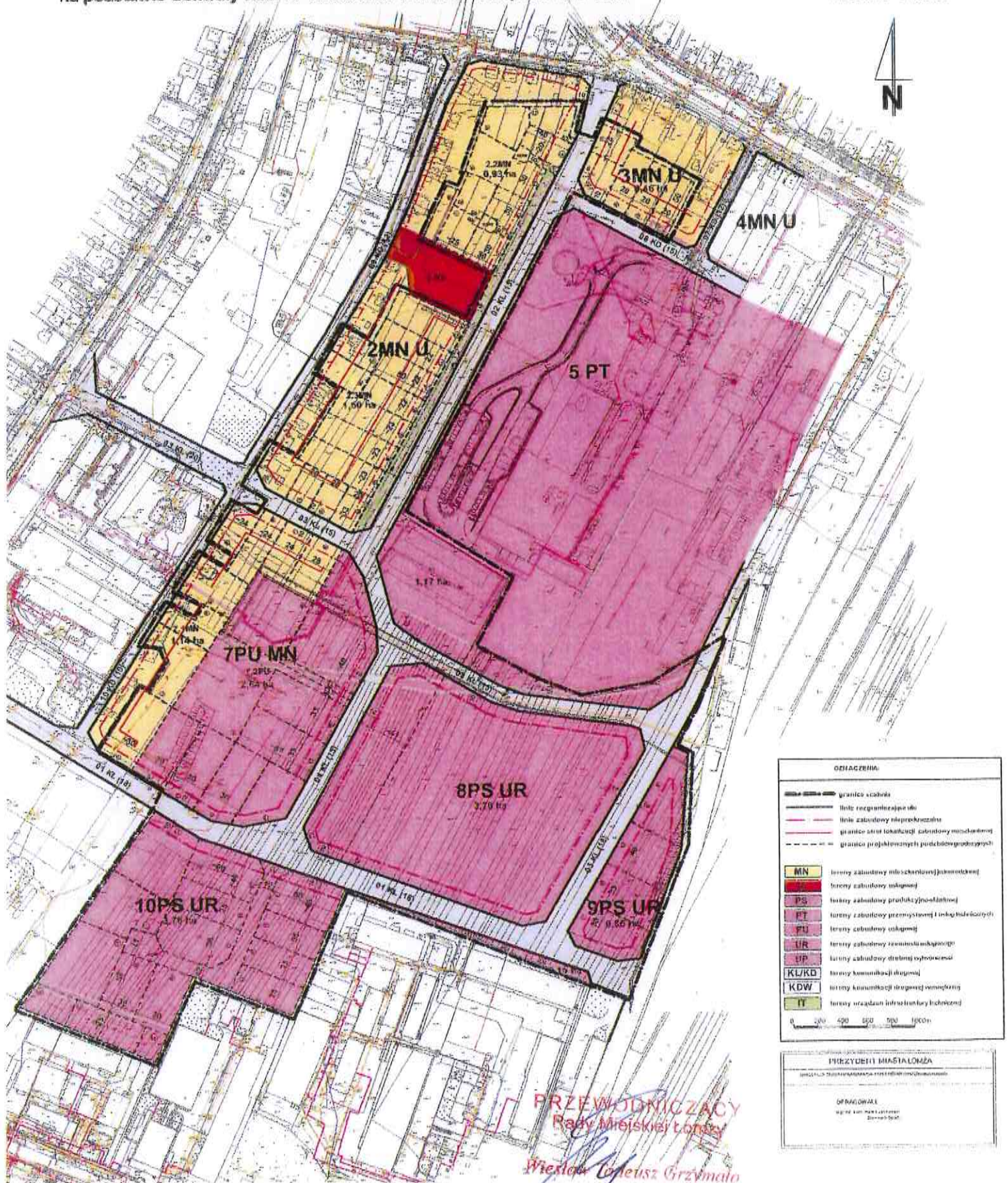
**GEODEZYJNE GRANICE GRUNTÓW  
OBJĘTYCH SCALENIEM I PODZIAŁEM  
NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONYCH W ŁOMŻY  
w dzielnicy przemysłowo-składowej w rejonie  
ulic Żabiej i Sikorskiego**



# KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

terenów położonych w sąsiedztwie ul.: Sikorskiego, Żablej i Al. Piłsudskiego w Łomży  
zgodnie z Uchwałą RML Nr 152/XXV/00 z dnia 23 marca 2000 roku  
objętych procesem scalenia i podziału nieruchomości  
na podstawie Uchwały RML Nr 127/XXIV/07 z dnia 28 listopada 2007 roku

SKALA 1:1000



PREZYDENT MIASTA ŁOMŻA

# KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

terenów położonych w sąsiedztwie ul.: Sikorskiego, Żabiej i Al. Piłsudskiego w Łomży zgodnie z Uchwałą RmŁ Nr 152/XXV/00 z dnia 23 marca 2000 roku objętych procesem scalenia i podziału nieruchomości na podstawie Uchwały RmŁ Nr 127/XXII/07 z dnia 28 listopada 2007 roku.

Stwierdzam zgodność z oryginałem

29.06.2010 r.

PEŁNOMOĆNIK  
PREZYDENTA MIASTA ŁOMŻY  
ds. scalenia i podziałów nieruchomości

inż. Sławomir Jabłonowski

ŁOMŻA, STYCZEŃ 2009 ROK

# ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

## CZEŚĆ OPISOWA

1. Informacje wstępne
  - 1.1. Temat opracowania
  - 1.2. Zleceniodawca
  - 1.3. Zespół autorski
  - 1.4. Materiały wejściowe do projektowania.
  - 1.5. Cel, zakres i granice opracowania.
2. Stan istniejący
  - 2.1. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
  - 2.2. Istniejące zagospodarowanie
  - 2.3. Struktura własności
3. Projektowane zagospodarowanie
4. Wytyczne do projektu podziału terenu

## CZEŚĆ RYSUNKOWA

1. Koncepcja zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża 1:1000

## ZAŁĄCZNIKI FORMALNO – PRAWNE

1. Uchwała RMŁ Nr 152/XXV/00 z dnia 23 marca 2000 roku
2. Uchwała RMŁ Nr 127/XXII/07 z dnia 28 listopada 2007 roku

## 1. Informacje wstępne

### 1.1. Temat opracowania :

Koncepcja zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w sąsiedztwie ulic: Sikorskiego, Żabiej i Al. Piłsudskiego w Łomży objętych procesem scalenia i podziału nieruchomości na podstawie Uchwały Rady Miejskiej Łomży Nr 127/XXII/07 z dnia 28 listopada 2007 r. zgodnie ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomży w części dotyczącej kwartału terenu położonego w dzielnicy przemysłowo-składowej – rejon ulicy Żabiej.

### 1.2. Zleceniodawca : Prezydent Miasta Łomża

### 1.3. Zespół autorski :

- urbanistyka: mgr inż. arch. Marek Jankowski
- opracowanie graficzne: Sławomir Serafin

### 1.4. Materiały wejściowe do projektowania

- ustalenia ze Zleceniodawcą,
- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomży w części dotyczącej kwartału terenu położonego w dzielnicy przemysłowo-składowej – rejon ul. Żabiej zatwierdzony Uchwałą Nr 152/XXV/00 Rady Miejskiej Łomży z dnia 23 marca 2000 roku,
- Uchwała Nr 127/XXII/07 Rady Miejskiej Łomży z dnia 28 listopada 2007 r. w sprawie przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości położonych w Łomży w dzielnicy przemysłowo-składowej w rejonie ulic Żabiej i Sikorskiego,
- aktualna kopia mapy zasadniczej w skali 1:1000.

### 1.5. Cel, zakres i granice opracowania

Celem opracowania jest ustalenie docelowych zasad zagospodarowania i zabudowy terenu przy spełnieniu wymogów wynikających z zasad kształtowania przestrzeni i estetyki otoczenia z uwzględnieniem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uwarunkowań zewnętrznych, położenia,

istniejącego zagospodarowania i ukształtowania terenu, dostępności komunikacyjnej.

Przedmiotowe opracowanie stanowić będzie materiał wyjściowy do sporządzenia projektu podziału terenu na działki budowlane, wyznaczenia terenów komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej, regulacji granic własności na obszarze objętym scaleniem i podziałem nieruchomości.

Granicami opracowania objęto tereny położone w dzielnicy przemysłowo-składowej w rejonie ulic Sikorskiego i Żabiej zgodnie z obowiązującą uchwałą w sprawie scalenia i podziału nieruchomości.

## **2. Stan istniejący**

### **2.1. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przedmiotowy obszar położony jest na terenach oznaczonych symbolami: 2MNU, 3MNU, 5PT, 7PU MN, 8PS UR, 9PS UR i 10PS UR, IT:

2MNU, 3MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej,

5PT – tereny zabudowy przemysłowej i usług technicznych,

7PU MN – tereny zabudowy rzemiosła usługowego i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

8PS UR, 9PS UR, 10PS UR – tereny zabudowy produkcyjno-składowej i rzemiosła usługowego,

IT – tereny urządzeń infrastruktury technicznej,

01KL, 02KL, 03KL, 04KL, 05KL – tereny komunikacji drogowej (ulice lokalne).

Obszar w granicach opracowania objęty obowiązkiem i zaleceniem regulacji oraz wydzielenia nowych działek budowlanych w procesie scalenia. W planie zaleca się dokonanie podziału terenów MNU i MN według zasad określonych na rysunku planu oraz dopuszcza w inny sposób pod warunkiem opracowania koncepcji podziału dla całego obszaru z obowiązkiem zachowania:

- prostopadłości granic do linii rozgraniczających ulic,
- wielkość działek o minimalnej szerokości 18,0 m dla zabudowy mieszkalnej wolnostojącej i 12,0 m dla bliźniaczej oraz o minimalnej głębokości 30,0 m od linii rozgraniczających ulic,
- określonych zasad sytuowania budynków,
- określonych zasad obsługi komunikacyjnej.

W celu wydzielenia działek budowlanych na pozostałych obszarach, plan ustala wymóg opracowania projektu podziału terenu obejmującego obszar oznaczony co

najmniej jednym symbolem, uwzględniający potrzeby inwestycyjne przyszłych inwestorów.

## 2.2. Istniejące zagospodarowanie

Przedmiotowy teren jest w przeważającej części niezainwestowany, obejmuje jedynie pojedyncze nieruchomości przy ulicy Żabiej zabudowane budynkami jednorodzinnymi. Tereny niezabudowane stanowią w większości nieużytki rolne. Występuje tu duża ilość wąskich i długich działek będących we władaniu różnych właścicieli, część z nich nie posiada prawnego dostępu do dróg publicznych. Dostępność komunikacyjna z istniejących ulic Spokojnej i Żabiej poprzez bezpośrednie wjazdy na przyległe posesje oraz zakładowe drogi dojazdowe. Tereny położone wewnątrz obszaru pozbawione są dostępności komunikacyjnej. Występująca infrastruktura techniczna nie jest rozwinięta. W pasie ulicy Żabiej znajdują się sieci: wodociągowa, energetyczna i oświetleniowa. Przez teren przechodzą w sposób nieuporządkowany dwie napowietrzne linie energetyczne 15 kV z odgałęzieniami do stacji transformatorowych, linie eNN, kolektor deszczowy oraz sieć ciepła.

## 2.3. Struktura własności

Teren będący przedmiotem opracowania stanowi w przeważającej części własność prywatną. Ponadto, występują grunty Miasta Łomży i Skarbu Państwa. Łączna powierzchnia terenów wynosi 18,8 ha, z czego grunty prywatne stanowią około 76 %, grunty Miasta Łomża około 20 %, natomiast grunty Skarbu Państwa około 4 %.

## 3. Projektowane zagospodarowanie

Istniejące uwarunkowania miejscowe i ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpływają na przyjęte w koncepcji zasady zagospodarowania, kształtowania zabudowy i podziałów geodezyjnych na przedmiotowym terenie. Projektowany układ przestrzenny stwarza optymalne warunki przestrzenne dla rozwoju podstawowych funkcji oraz zapewnia zachowanie ładu przestrzennego.

### Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:

2 MN U – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym strefy funkcjonalne:

### **2.1 IT – Strefa techniczna dla istniejącego kanału c.o.**

W przypadku likwidacji kanału c.o. dopuszcza się wykorzystanie całego terenu strefy pod powiększenie sąsiednich działek.

### **2.2 MN – Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

Ustala się realizację zabudowy wolnostojącej w formie gniazd na 9 wyznaczonych działkach w oparciu o dwa dojazdy wewnętrzne (działki nr 5 i 11). Działki te winny stanowić współwłasność właścicieli działek budowlanych położonych w głębi terenu. Działka nr 6 jest przeznaczona pod powiększenie sąsiedniej nieruchomości zabudowanej.

### **2.3 MN – Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

Ustala się realizację zabudowy wolnostojącej wzdłuż ulic na 13 wyznaczonych działkach. Działka nr 10 stanowi powiększenie zabudowanej nieruchomości przy ul. Żabiej. Dojazdy do działek bezpośrednio z ulic 02KL, 03KL i 09KD.

### **3 MN U – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wzdłuż ulic na 5 wyznaczonych działkach. Dojazdy do działek bezpośrednio z ulic 08KD i 02KL.

Tereny przeznaczone pod zabudowę produkcyjno-składową i rzemiosło usługowe:

### **5 PT – Tereny zabudowy przemysłowej i usług technicznych.**

Ustala się realizację zabudowy na wyznaczonej działce nr 1, działki nr 2 i 3 przeznacza się do włączenia do sąsiednich nieruchomości zainwestowanych.

**7 PU MN – Tereny zabudowy rzemiosła usługowego i drobnej wytwórczości z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym strefy funkcjonalne:**

#### **7.1 MN – Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

Ustala się realizację zabudowy wolnostojącej oraz na działkach nr 2 i 3 dopuszcza się zabudowę zbliżoną. Wyznacza się 8 działek budowlanych wzdłuż ulic. Dojazdy do działek bezpośrednio z ulic 10KD, 01KL i 03KL.

#### **7.2 PU – Strefa zabudowy usługowej, rzemieślniczej i drobnej wytwórczości.**

Ustala się realizację zabudowy na 9 wyznaczonych działkach położonych wzdłuż ulic. Działki nr 7 i 8 położone w głębi terenu z dostępem do drogi za pośrednictwem dojazdów wewnętrznych. Dojazdy do działek z ulic miejskich 01KL i 04KL.

### **8 PS UR – Tereny zabudowy produkcyjno-składowej i rzemiosła usługowego.**

Ustala się realizację zabudowy na dwóch zróżnicowanych pod względem wielkości działkach. Dojazdy do działki nr 1 bezpośrednio z ulicy 04KL, natomiast do działki nr 2 z ulic 01KL, 03 KL i 05KL.

### **9 PS UR – Tereny zabudowy produkcyjno-składowej i rzemiosła usługowego.**

Ustala się realizację zabudowy na 4 wyznaczonych działkach. Dojazdy do działek bezpośrednio z ulicy 05KL.

### **10 PS UR - Tereny zabudowy produkcyjno-składowej i rzemiosła usługowego.**

Ustala się wyznaczenie 12 działek od nr 1 do nr 12 pod realizację nowej zabudowy. Działki od nr 14 do 19 są przeznaczone pod powiększenie sąsiednich nieruchomości zabudowanych. Dojazdy z ulicy 01KL do działek położonych

wewnątrz obszaru jest zapewniona za pośrednictwem projektowanej wewnętrznej drogi dojazdowej (działka nr 13), z wyjątkiem działek nr 1, 5 i 12, które mogą być obsłużone bezpośrednio z ulicy 01KL.

#### Tereny komunikacji drogowej:

**01KL** – ulica lokalna o szerokości w  $L_r=18,0$  m,  $L_z=10,0$  m,

**02KL** – ulica lokalna o szerokości w  $L_r=15,0$  m,  $L_z=18,0$  m i  $10,0$  m,

**03KL** – ulica lokalna o szerokości w  $L_r=15,0$  m,  $L_z=10,0$  m,

**04KL** – ulica lokalna o szerokości w  $L_r=15,0$  m,  $L_z=10,0$  m,

**05KL** – ulica lokalna o szerokości w  $L_r=18,0$  m,  $L_z=10,0$  m,

gdzie  $L_r$  – linie rozgraniczające ulicy,  $L_z$  – linia zabudowy nieprzekraczalna liczona od linii rozgraniczającej ulicy.

W niniejszej koncepcji przyjęto oznaczenia terenów i stref funkcjonalnych takie jak w obowiązującym na tym obszarze miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Dla terenów objętych opracowaniem obowiązują ustalenia ww planu.

#### **4. Wytyczne do projektu podziału terenu**

Zasady podziału terenów na działki budowlane i wewnętrzne drogi dojazdowe określono na rysunku koncepcji. Linie rozgraniczające ulic lokalnych, trójkąty widoczności w rejonach włączeń do ustalenia na podstawie rysunku planu stanowiącego załącznik do uchwały w sprawie zatwierdzenia planu miejscowego. Zmiany podziałów wewnętrznych na poszczególnych terenach są dopuszczalne pod warunkiem opracowania zmiany niniejszej koncepcji w określonych liniach rozgraniczających tych terenów.

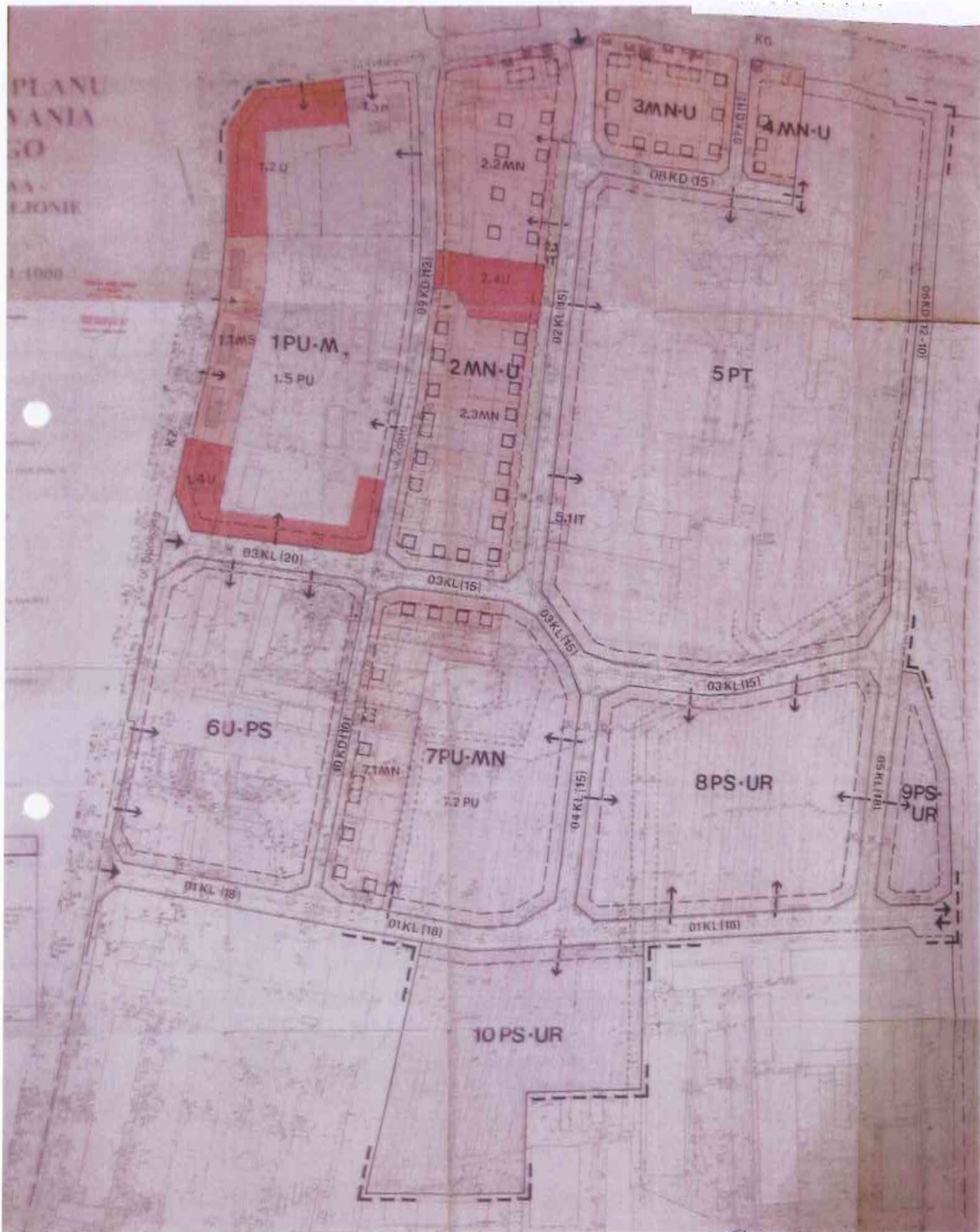
Opracował: arch. Marek Jankowski

*Przewodniczący*

*Rady Miejskiej Łomży*

*Wiesław Tadeusz Grzymała*





PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej Łomży

Wiesław Tadeusz Grzymała

UCHWAŁA NR 152/XXV/00  
RADY MIEJSKIEJ ŁOMŻY  
z dnia 23 marca 2000 roku

w sprawie: zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomży w części dotyczącej kwartału terenu położonego w dzielnicy przemysłowo-składowej – rejon ul. Żabiej.

Na podstawie art. 18, ust.2, pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz.74, Nr 58, poz.261, Nr 106, poz.496 i Nr 132, poz.622, z 1997 r. Nr 9, poz.43, Nr 106, poz.679, Nr 107, poz.686, Nr 113, poz.734 i Nr 123, poz.775 oraz z 1998 r. Nr 155 poz.1014, Nr 162 poz.1126) oraz art. 8 ust. 1 i 2, art. 10 ust. 1, pkt. 1, 2, 3, 5, 6, 7, ust. 2 i 3, art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz.139, Dz. U. Nr 41, poz. 412, Dz. U. Nr 111, poz. 1279) i art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16 poz.78, z 1997 r., Nr 60, poz. 370, Nr 80, poz.505, Nr 160, poz.1079, z 1998 r. Nr 106, poz.668), Rada Miejska Łomży na wniosek Zarządu Miasta uchwała zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomży, zatwierdzonego Uchwałą Nr XII/131/88 Miejskiej Rady Narodowej w Łomży z dnia 25 lutego 1988 roku (Dz. Urz. Woj. Łomżyńskiego nr 3, poz. 222 z dnia 30 marca 1988 r.), z późniejszymi zmianami, zwaną dalej zmianą planu.

## ROZDZIAŁ I - USTALENIA OGÓLNE

### § 1

Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni 41,83 ha, położony po stronie zachodniej istniejącej linii kolejowej, w dzielnicy przemysłowo-składowej miasta Łomży, którego granice wyznaczają:

- od strony północnej – ulica Sikorskiego i Fabryczna,
- od strony wschodniej – istniejąca linia kolejowa,
- od strony południowej – tereny istniejących baz magazynowo-składowych i baza PKS-u,
- od strony zachodniej – ulica Spokojna.

### § 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest :

- 1) zmiana ustaleń, funkcji oraz zakresu terenów zainwestowanych lub przeznaczonych pod zainwestowanie oznaczonych w dotychczas obowiązującym planie następującymi symbolami: C7 MN, C9 MN, C8 PS, C10 KS, C11 PS, C12 KS, C14 KZ, C15 PSB, C16 RUP, na funkcje określone w § 3,
- 2) ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- 3) umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy minimalizacji konfliktów,
- 4) określenie zasad w zakresie kształtowania przestrzeni,
- 5) poprawa ładu przestrzennego i zapewnienie obsługi komunikacyjnej.

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

PODINSPEKTOR

*[Podpis]*  
mgr inż. arch. Jolanta Skarucka

### § 3

**Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:**

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: MN, MN\*U, MS,
- 2) tereny baz magazynowo-składowych, usług technicznych i drobnej wytwórczości oznaczone na rysunku planu symbolami: PS, PT, PU, UR,
- 3) tereny urządzeń i tras komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolami KG, KZ, KL, KD,
- 4) tereny urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem IT.

### § 4

**Integralną częścią zmiany planu są rysunki, stanowiące załączniki do niniejszej uchwały:**

- 1) rysunek zmiany planu w skali 1: 5 000 stanowiący załącznik Nr 1, na którym oznaczenia graficzne granic opracowania oraz przeznaczenia terenów są obowiązującymi ustaleniami planu.
- 2) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 2, na którym oznaczenia graficzne dotyczące następujących elementów są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - a) przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
  - b) linie zabudowy nieprzekraczalne,
  - c) granice stref funkcjonalnych i technicznych,
  - d) strefy lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
  - e) zasady obsługi komunikacyjnej,
  - f) zasady obsługi infrastruktury technicznej,
  - g) zasady podziału terenu na działki budowlane,
  - h) budynki o wartościach kulturowych.

### § 5

**Niekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:**

- 1) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunki zmiany planu na mapach stanowiących załączniki do niniejszej uchwały,
- 2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć inne niż podstawowe, uzupełniające je i wzbogacające,
- 4) strefie funkcjonalnej - należy przez to rozumieć teren o określonym sposobie zagospodarowania.
- 5) strefie technicznej - należy przez to rozumieć pas terenu niezbędny w celu zapewnienia warunków bezpieczeństwa.

## ROZDZIAŁ II - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

### § 6

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1 PU\*M o powierzchni 5,64 ha, z przeznaczeniem podstawowym pod bazy magazynowo-składowe oraz usługi.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:

- 1) budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne,

ZA ZGODNOŚCIĄ  
Z ORYGINAŁEM

PODINSPEKTOR

mgr inż. arch. Jolanta Skarupka

- 2) funkcje produkcyjne oraz drobnej wytwórczości nie powodujące uciążliwości dla otoczenia,
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 wydziela się strefy funkcjonalne oznaczone następującymi symbolami:
  - 1) 1.1 MS o powierzchni 0,58 ha - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - 2) 1.2 U o powierzchni 0,94 ha - teren zabudowy usługowej,
  - 3) 1.3 P o powierzchni 0,28 ha - teren zabudowy usługowo-produkcyjnej,
  - 4) 1.4 U o powierzchni 0,24 ha - teren zabudowy usługowej,
  - 5) 1.5 PU o powierzchni 3,60 ha - tereny zabudowy składowo-magazynowej, usługowej i drobnej wytwórczości,
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) obsługa komunikacyjna z istniejących ulic miejskich zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w § 12,
  - 2) warunkiem dopuszczenia realizacji nowych obiektów jest zapewnienie podłączenia budynków do wszystkich niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 3) realizacja nowych oraz modernizacja istniejących obiektów usługowych wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych,
  - 4) warunkiem modernizacji i rozbudowy istniejących budynków jest:
    - a) obowiązek likwidacji istniejących bezodpływowych zbiorników nieczystości oraz wykonania przyłączy do istniejących sieci miejskich,
    - b) obowiązek modernizacji istniejących kotłowni węglowych z przystosowaniem ich na paliwo proekologiczne,
  - 5) ustala się zakaz lokalizacji obiektów o funkcjach mogących powodować uciążliwość dla otoczenia,
  - 6) uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać terenu własnej działki,
  - 7) dopuszcza się modernizację oraz rozbudowę istniejącej zabudowy wyłącznie o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu,
  - 8) dopuszczenie podziałów geodezyjnych terenu oznaczonego symbolem 1.2 U, 1.3 P oraz 1.5 PU uzależnia się od przedłożenia przez inwestora koncepcji zagospodarowania całego terenu zaopiniowanej pozytywnie przez Zarząd Miasta,
  - 9) w strefie funkcjonalnej oznaczonej symbolem 1.1 MS ustala się następujące dodatkowe zasady zagospodarowania:
    - a) dopuszcza się modernizację oraz rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
    - b) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji,
    - c) zaleca się powiększenie terenu zabudowy mieszkaniowej o część terenu przyległego, oznaczonego symbolem 1.5 PU, w celu zapewnienia właściwych standardów funkcjonowanie istniejącej zabudowy,
    - d) zaleca się stworzenie bariery dźwiękochłonnej poprzez nasadzenia trwałej zieleni od strony ulic miejskich,
  - 10) w strefie funkcjonalnej oznaczonej symbolami 1.2 U i 1.4 U ustala się następujące dodatkowe zasady zagospodarowania:
    - a) w stosunku do nowej zabudowy oraz budynków rozbudowywanych i modernizowanych ustala się maksymalną wysokość budynków usługowych do 3 kondygnacji, poziom posadowienia parteru maksymalnie na wysokości 0,6 m ponad poziom terenu,
    - b) dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie budynków i terenu do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego,
  - 11) w strefie funkcjonalnej oznaczonej symbolem 1.3 P ustala się następujące dodatkowe zasady zagospodarowania:

ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

3

PODINSPEKTOR  
  
mgr inż. arch. Jolanta Skorupska

- a) adaptuje się istniejącą funkcję oraz zagospodarowanie terenu,
  - b) w stosunku do nowej zabudowy i budynków rozbudowywanych i modernizowanych ustala się maksymalną wysokość 12 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
  - c) obowiązuje realizacja zieleni izolacyjnej od strony ulic miejskich oraz terenów przyległych działek,
  - d) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowych,
- 12) w strefie funkcjonalnej oznaczonej symbolem 1.5 PU ustala się następujące dodatkowe zasady zagospodarowania:
- a) w stosunku do nowej zabudowy i budynków rozbudowywanych i modernizowanych ustala się maksymalną wysokość 12 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
  - b) obowiązuje realizacja zieleni izolacyjnej od strony przyległych ulic oraz terenów sąsiednich w tym szczególnie od strony terenów oznaczonych symbolem 1.1 MS,
  - c) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowych,

### § 7

1. Wyznacza się obszary oznaczone na rysunku planu symbolami MN\*U o powierzchni 5,65 ha z przeznaczeniem podstawowym pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.
2. Dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla przeznaczenia podstawowego.
3. Na obszarach, o którym mowa w ust. 1 wydziela się tereny zespołów zabudowy, wraz z podziałem na strefy o różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone następującymi symbolami:
  - 1) 2 MN\*U - teren o powierzchni 4,14 ha,
    - a) 2.1 IT - o powierzchni 0,34 ha - strefa techniczna dla istniejącego kanału c.o.,
    - b) 2.2 MN - o powierzchni 1,62 ha i 2.3.MN - o powierzchni 1,82 ha - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - c) 2.4 U - teren zabudowy usługowej,
  - 2) 3 MN\*U - teren o powierzchni 1,04 ha,
  - 3) 4 MN\*U - teren o powierzchni 0,47 ha.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) dotyczące zasad lokalizacji zabudowy
    - a) lokalizacja budynków mieszkalnych wyłącznie w wyznaczonych na rysunku planu strefach zabudowy mieszkaniowej, w odległości minimum 4,0 m od granic sąsiednich działek budowlanych z zachowaniem określonych na rysunku planu linii zabudowy,
    - b) zaleca się realizację funkcji garażowo-gospodarczych oraz usługowych w ramach kubatur budynków mieszkalnych,
    - c) poza strefą zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków garażowo-gospodarczych oraz usługowych,
    - d) dopuszcza się lokalizację obiektów garażowo-gospodarczych i usługowych po granicy z działkami przyległymi pod warunkiem połączenia ich z podobnymi obiektami na działkach sąsiednich,
    - e) realizacja funkcji usługowych wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych,
  - 2) dotyczące zasad kształtowania form zabudowy
    - a) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji w tym ostatnia jako poddasze użytkowe, poziom posadowienia parteru maksymalnie 1,4 m licząc od powierzchni przyległego terenu, dachy o nachyleniu połaci podstawowej 35°-40°, z zaleceniem rozrzeźbienia bryły budynku, pokrycie w kolorach czerwieni i brązu,

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

PODINSPEKTOR

*[Podpis]*  
mgr inż. arch. Jolanta Skorupska

- b) wysokość budynków usługowych do 2 kondygnacji z możliwością podpiwniczenia, poziom posadowienia parteru maksymalnie do 0,6 m ponad poziom terenu,
  - c) budynki garażowe i gospodarcze - parterowe, z zastosowaniem form i materiałów nawiązujących do wykończenia budynków mieszkalnych,
  - d) od strony ulic z wyjątkiem odcinków zapewniających bezpośredni dostęp do usług, dopuszcza się wykonanie ażurowych ogrodzeń pod warunkiem:
    - sytuowania ich w liniach rozgraniczających,
    - maksymalnej wysokości 1,60 m – liczonej od poziomu terenu chodnika,
    - zharmonizowania wyglądu z otoczeniem i architekturą budynku,
- 3) dotyczące zasad kształtowania zieleni
- a) od strony istniejących i projektowanych ulic obowiązuje urządzenie zieleni ozdobnej o zróżnicowanych formach, pełniącej funkcję reprezentacyjną i izolacyjną,
  - b) zaleca się zagospodarowanie wolnych terenów zielenią rekreacyjną,
- 4) dotyczące zasad podziału terenu na działki budowlane
- a) nakłada się obowiązek przeprowadzenia regulacji granic i podziału terenu na działki budowlane wraz z wydzieleniem planowanego układu komunikacyjnego z uwzględnieniem ustaleń określonych w § 17,
  - b) zaleca się dokonanie podziału terenów według zasad określonych na rysunku planu,
  - c) dopuszcza się dokonanie podziału w inny sposób niż określono na rysunku planu pod warunkiem opracowania koncepcji podziału terenu dla całego kwartału oznaczonego symbolem, z obowiązkiem zachowania:
    - prostopadłości granic do linii rozgraniczających ulic,
    - wielkość działek o minimalnej szerokości 18,0 dla zabudowy mieszkalnej wolnostojącej i 12,0 dla zabudowy bliźniaczej oraz o minimalnej głębokości 30,0 m od linii rozgraniczającej ulic,
    - bezpośredniej dostępności do istniejących i projektowanych ulic,
    - określonych zasad sytuowania budynków,
    - określonych zasad obsługi komunikacyjnej,
- 5) warunkiem dopuszczenia realizacji nowych obiektów jest :
- a) przeprowadzenie podziału i regulacji granic terenu z uwzględnieniem ustaleń określonych w § 17,
  - b) zapewnienie podłączenia budynków do wszystkich niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania urządzeń infrastruktury technicznej,
- 6) warunkiem dopuszczenia modernizacji istniejącej zabudowy jest :
- a) przeprowadzenie niezbędnych regulacji własności w celu utworzenia prawidłowych działek budowlanych,
  - b) modernizacja istniejących kotłowni węglowych z przystosowaniem ich na paliwo proekologiczne,
  - c) likwidacja istniejących bezodpływowych zbiorników nieczystości i wykonania przyłączy do istniejących sieci miejskich,
- 7) obowiązuje zakaz adaptacji istniejących budynków gospodarczych na cele mieszkalne,
- 8) obowiązuje zakaz zabudowy i lokalizacji innych sieci infrastruktury technicznej w strefie technicznej oznaczonej 2.1. IT, w której obowiązuje zagospodarowanie terenu zielenią niską oraz dopuszcza się urządzenie parkingów o nawierzchni rozbieralnej,
- 9) w przypadku likwidacji kanału c.o. dopuszcza się wykorzystanie całego terenu strefy pod powiększenie przyległych działek,
- 10) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych ulic miejskich zgodnie z rysunkiem i ustaleniami planu zawartymi w § 12,

SKŁADAM  
Z ZGODNOŚCI  
Z ORYGINAŁEM.

PODINSPEKTOR

mgr inż. Cecylia Jolanta Skarupsko

11) w stosunku do budynków mieszkalnych o wartościach kulturowych obowiązują dodatkowe ustalenia planu zawarte w § 15.

### § 8

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 5 PT o powierzchni 11,15 ha ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: zakłady drobnej wytwórczości, przedsiębiorstwa budowlane, zakłady obsługi komunikacji, składy hurtowe, bazy, zaplecza.
2. Z obszaru, o którym mowa w ust. 1 wydziela się teren oznaczony symbolem 5.1 IT o powierzchni 0,03 ha z przeznaczeniem pod urządzenia infrastruktury technicznej (lokalizacja przepompowni ścieków).
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
    - a) szkoły zawodowe i ośrodki szkolenia zawodowego,
    - b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,
  - 2) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,
  - 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać terenu własnej działki,
  - 4) od strony istniejących i projektowanych ulic miejskich obowiązuje urządzenie zieleni o zróżnicowanych formach pełniące funkcję izolacyjną,
  - 5) zaleca się zagospodarowanie wolnych terenów zielenią rekreacyjną,
  - 6) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych ulic miejskich zgodnie z rysunkiem i ustaleniami planu zawartymi w § 12,
  - 7) wydzielenie działek budowlanych w tym terenie wymaga opracowania projektu podziału terenu obejmującego obszar oznaczony co najmniej jednym symbolem, uwzględniający potrzeby inwestycyjne przyszłych inwestorów oraz spełnienia warunków określonych w § 17.

### § 9

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 6 U\*PS o powierzchni 3,38 ha ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: funkcje usługowe, drobnej wytwórczości, przedsiębiorstwa budowlane, gospodarki komunalnej, składy hurtowe, bazy.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się funkcje mieszkalne wyłącznie jako towarzyszące funkcjom podstawowym.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) w stosunku do nowej zabudowy i budynków przebudowywanych i modernizowanych ustala się maksymalną wysokość do 3 kondygnacji, poziom posadowienia parteru do wysokości 0,6 m ponad poziom terenu,
  - 2) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,
  - 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać terenu własnej działki,
  - 4) od strony istniejących i projektowanych ulic miejskich obowiązuje urządzenie zieleni o zróżnicowanych formach pełniące funkcję izolacyjną,
  - 5) zaleca się zagospodarowanie wolnych terenów zielenią rekreacyjną,
  - 6) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych ulic miejskich zgodnie z rysunkiem i ustaleniami planu zawartymi w § 12,
  - 7) warunkiem dopuszczenia realizacji nowych obiektów jest zapewnienie podłączenia budynków do wszystkich niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 8) warunkiem modernizacji i rozbudowy istniejących budynków jest:
    - a) obowiązek likwidacji istniejących bezodpływowych zbiorników nieczystości oraz wykonania przyłączy do istniejących sieci miejskich,

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

PODINSPEKTOR

mgr inż. arch. *[Podpis]*  
Janina Skorupska

b) obowiązek modernizacji istniejących kotłowni węglowych z przystosowaniem ich na paliwo proekologiczne.

#### § 10

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 7 PU\*MN o powierzchni 3,99 ha ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: funkcje usługowe, składowo-magazynowe oraz drobnej wytwórczości oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wyłączenie w wyznaczonej strefie funkcjonalnej oznaczonej symbolem 7.1 MN.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 wydziela się strefy funkcjonalne oznaczone następującymi symbolami:
  - 1) 7.1 MN o pow. 1,35 ha teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) 7.2 PU o pow. 2,64 ha teren zabudowy usługowej i drobnej wytwórczości.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 2 pkt.1 w stosunku do nowej zabudowy i budynków rozbudowywanych lub modernizowanych obowiązują ustalenia określone w §7 ust. 4 pkt. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 i 10.
4. Na terenie, o którym mowa w ust.2 pkt. 2 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) ustala się nieprzekraczalną wysokość obiektów i urządzeń do 9,0 m od poziomu terenu,
  - 2) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,
  - 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać granic terenu działki,
  - 4) zaleca się zagospodarowanie wolnych terenów zielenią rekreacyjną,
  - 5) obsługa komunikacyjna z projektowanych ulic miejskich zgodnie z rysunkiem i ustaleniami planu zawartymi w § 12,
  - 6) od strony ulic miejskich obowiązuje urządzenie zieleni o zróżnicowanych formach pełniącej funkcję izolacyjną,
  - 7) warunkiem dopuszczenia realizacji nowych obiektów jest wydzielenie działek budowlanych oraz zapewnienie podłączenia budynków do wszystkich niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 8) wydzielenie działek budowlanych w tym terenie wymaga opracowania projektu podziału terenu obejmującego obszar oznaczony co najmniej jednym symbolem, uwzględniający potrzeby inwestycyjne przyszłych inwestorów oraz spełnienia warunków określonych w §17.

#### § 11

1. Wyznacza się tereny działalności gospodarczej oznaczone na rysunku planu symbolem 8 PS\* UR o powierzchni 3,76 ha, 9 PS\* UR o powierzchni 0,86 ha oraz 10 PS\*UR o powierzchni 3,76 ha z przeznaczeniem podstawowym: funkcje usługowe, produkcyjne, drobna wytwórczość, przedsiębiorstwa budowlane i gospodarki komunalnej, składy hurtowe, bazy.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) ustala się nieprzekraczalną wysokość obiektów i urządzeń do 9,0 m od poziomu terenu,
  - 2) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,
  - 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać granic własnego terenu,
  - 4) zaleca się zagospodarowanie wolnych terenów zielenią izolacyjną,
  - 5) obsługa komunikacyjna z projektowanych ulic miejskich zgodnie z rysunkiem i ustaleniami planu zawartymi w § 12,
  - 6) warunkiem dopuszczenia realizacji nowych obiektów jest wydzielenie działek budowlanych oraz zapewnienie podłączenia budynków do wszystkich niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 7) wydzielenie działek budowlanych w tym terenie wymaga opracowania projektu podziału terenu obejmującego obszar oznaczony co najmniej jednym symbolem, uwzględniający



potrzeby inwestycyjne przyszłych inwestorów oraz spełnienia warunków określonych w §17.

§ 12

1. Wyznacza się tereny urządzeń i tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem 01 KL, 02 KL, 03 KL, 04 KL, 05 KL, 06 KD, 07 KD, 08 KD, 09 KD, 10 KD o łącznej powierzchni 3,64 ha.
2. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) obowiązuje zakaz realizacji nowych wjazdów na działki z ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem KG – ul. Sikorskiego oraz KZ – ul. Spokojna,
  - 2) dopuszcza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną przyległych działek z ulic KL i KD w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
  - 3) na terenach ulic w obrębie linii rozgraniczających obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z zabezpieczeniem ruchu drogowego.
3. Ustala się następujące linie rozgraniczające i linie zabudowy dróg, ulic:
  - 1) ulica Sikorskiego (droga krajowa), oznaczona na rysunku planu symbolem KG:
    - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) ulica Spokojna oznaczona na rysunku planu symbolem KZ:
    - nieprzekraczalne linie zabudowy - min 20,0 m od krawędzi jezdni, zgodnie z rysunkiem planu
  - 3) ulica Fabryczna:
    - nieprzekraczalne linie zabudowy - min 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy, zgodnie z rysunkiem planu
  - 4) ulica lokalna oznaczona na rysunku planu 01 KL:
    - szerokość w liniach rozgraniczających – 18,0 m,
    - nieprzekraczalne linie zabudowy - minimum 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 5) ulica lokalna oznaczona na rysunku planu symbolem 02 KL:
    - szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m,
    - nieprzekraczalne linie zabudowy mieszkaniowej zgodnie z rysunkiem planu,
  - 6) ulica lokalna oznaczona na rysunku planu symbolem 03 KL:
    - szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m i 20,0 m, zgodnie z rys. planu,
    - nieprzekraczalne linie zabudowy - minimum 10,0 od linii rozgraniczającej ulicy,
    - nieprzekraczalna linia zabudowy południowej strony odcinka od ul. Spokojnej do ul. Żabiej - minimum 6,0m od linii rozgraniczającej ulicy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 7) ulica lokalna oznaczona na rysunku planu symbolem 04 KL:
    - szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - nieprzekraczalne linie zabudowy - minimum 10,0 od linii rozgraniczającej ulicy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 8) ulica lokalna oznaczona na rysunku planu symbolem 05 KL:
    - szerokość w liniach rozgraniczających – 18,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - nieprzekraczalne linie zabudowy - minimum 10,0 od linii rozgraniczającej ulicy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 9) odcinek ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 06 KD:
    - szerokość w liniach rozgraniczających – od 10,0 do 12,0 m, zgodnie z rys. planu,
    - nieprzekraczalne linie zabudowy - minimum 6,0 od linii rozgraniczającej ulicy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 10) ulica dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolem 07 KD:
    - szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

PODINSPEKTOR

mgr inż. arch. Jolanta Skarupka

- nieprzekraczalne linie zabudowy - 6,0 - 8,0 m od linii rozgraniczających ulicy, zgodnie z rysunkiem planu,
- 11) ulica dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolem 08 KD:
    - szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - nieprzekraczalne linie zabudowy 6,0 - 10,0 m od linii rozgraniczających ulicy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 12) ulica Żabia oznaczona na rysunku planu symbolem 09 KD:
    - szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - nieprzekraczalne linie zabudowy - minimum 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 13) ulica Żabia oznaczona na rysunku planu symbolem 10 KD:
    - szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - nieprzekraczalne linie zabudowy - minimum 6,0 m od linii rozgraniczających ulicy, zgodnie z rysunkiem planu.

#### § 13

Ustala się następujące zasady uzbrojenia technicznego terenów w zakresie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, instalację telefoniczną z istniejących i projektowanych sieci układu ogólnomiejskiego zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) zaopatrzenie w energię ciepłą z istniejącej i proj. miejskiej sieci z zastrzeżeniem §14,
- 3) odprowadzenie ścieków i wód opadowych do istniejącej i projektowanej sieci układu ogólnomiejskiego kanalizacji sanitarnej i deszczowej zgodnie z rysunkiem planu.

#### § 14

Dopuszcza się stosowanie kotłowni własnych na paliwo proekologiczne (olej opałowy, gaz lub energia elektryczna) w przypadku niezrealizowania sieci miejskich.

#### § 15

1. Wskazuje się budynki mieszkalne o wartościach kulturowych oznaczone na rysunku planu, które podlegają ochronie.
2. Wszelkie prace budowlane, a w uzasadnionych przypadkach rozbiórki budynków wymienionych w ust.1 mogą być dokonane w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków po przedłożeniu opinii technicznej, inwentaryzacji i serwisu fotograficznego.
3. Budynek mieszkalny o numerze ewidencyjnym 140, usytuowany w projektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 02 KL, może być rozebrany pod warunkiem przedłożenia inwentaryzacji budowlanej i serwisu fotograficznego do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

#### § 16

1. W celu zapewnienia warunków bezpieczeństwa stosownie do odrębnych przepisów do czasu przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ustala się strefy techniczne zapewniające warunki bezpieczeństwa w odległościach od trasy ich przebiegu zgodnych z rysunkiem planu.
2. Na terenach objętych strefą, o której mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy.

#### § 17

1. Nakłada się obowiązek regulacji granic oraz wydzielenia nowych działek budowlanych w procesie scalenia na obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN\*U, 3MN\*U, 7PU\*MN wraz z przyległymi ulicami oznaczonymi symbolami 02KL, 08KD, 03KL, 04KL i 01KL.

2. Zaleca się przeprowadzenie regulacji granic i wydzielenie nowych działek budowlanych w procesie scalenia na obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MN\*U, 8PS\*UR, 9PS\*UR, 10PS\*UR oraz południowa część obszaru 5PT wraz z przyległymi ulicami.
3. Uściślenie granic obszarów powinno nastąpić w postępowaniu scaleniowym.

### ROZDZIAŁ III - PRZEPISY KOŃCOWE

#### § 18

Zgodnie z art. 36 ust. 3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów określonych w § 7 i § 10 ust.2 pkt.2a w wysokości 30 % ( słownie trzydzieści procent), dla terenów pozostałych w wysokości 0 % ( słownie zero procent).

#### § 19

W stosunku do terenów objętych niniejszą zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Łomży zatwierdzonego Uchwałą Miejskiej Rady Narodowej w Łomży Nr XX/131/88 z dnia 25 lutego 1988 r.

#### § 20

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Zarządowi Miasta Łomży.

#### § 21

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomży wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej

Józef Zbigniew Lipski

*[Handwritten signature]*

ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

PODINSPEKTOR

*[Handwritten signature]*  
mgr inż. arch. Jolanta Skorupsko

**GEODEZYJNY PROJEKT SCHEMA I PODZIAŁU  
NIEUCHYBNOŚCI POZIOMYCH W ŁĄCZY  
W DOKŁADY PRZEMYSŁOWO - SKŁADOWEJ W REJONIE  
ULIC ŻABIŃSKIEJ I SKARBIŃSKIEJ**

