

WAR.6700.2.41.2016

Łomża, dnia 14.09.2016r

Komisja Gospodarki Komunalnej

**Komisja Rozwoju, Przedsiębiorczości
i Zagospodarowania Przestrzennego**

W załączeniu przedkładam koncepcję zagospodarowania terenów w obrębie ul. Katyńskiej, Zawadzkiej i Parku Jana Pawła II – Papierza Pielgrzyma z prośbą o przedstawienie na komisjach oraz zgłoszenie ewentualnych uwag i wniosków.

z up. PREZYDENTA MIASTA

m. Andrzej Zdzisław Garticki
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

W załączeniu:

- koncepcja projektowa zagospodarowania terenów w obrębie ul. Katyńskiej, Zawadzkiej i Parku Jana Pawła II – Papierza Pielgrzyma.



ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW W OBRĘBIE UL. KATYŃSKIEJ, ZAWADZKIEJ I PARKU JANA PAWŁA II - PAPIEŻA PIELGRZYMA

Celem opracowania jest przedstawienie koncepcji uporządkowania terenów położonych w sąsiedztwie Parku Jana Pawła II, Kościoła, MOSIR-u i galerii handlowej przy ul. Zawadzkiej. Realizacja parku oraz uwarunkowania architektoniczne tej części miasta powodują konieczność poprawy estetyki na działkach, które od dłuższego czasu stanowią jedynie nieużytki.

Koncepcja zakłada docelowe zagospodarowanie terenów miejskich zlokalizowanych przy ul. Katyńskiej i Zawadzkiej, w sąsiedztwie Parku Jana Pawła II z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową-wielorodzinną z usługami w parterze, zabudowę usługową oraz rekreacji. Taka funkcja zabudowy będzie spójna z zagospodarowaniem terenów sąsiednich i pozwoli na harmonijne powiązanie funkcji mieszkaniowej, rekreacji i usługowej przy jednej z głównych arterii miasta.

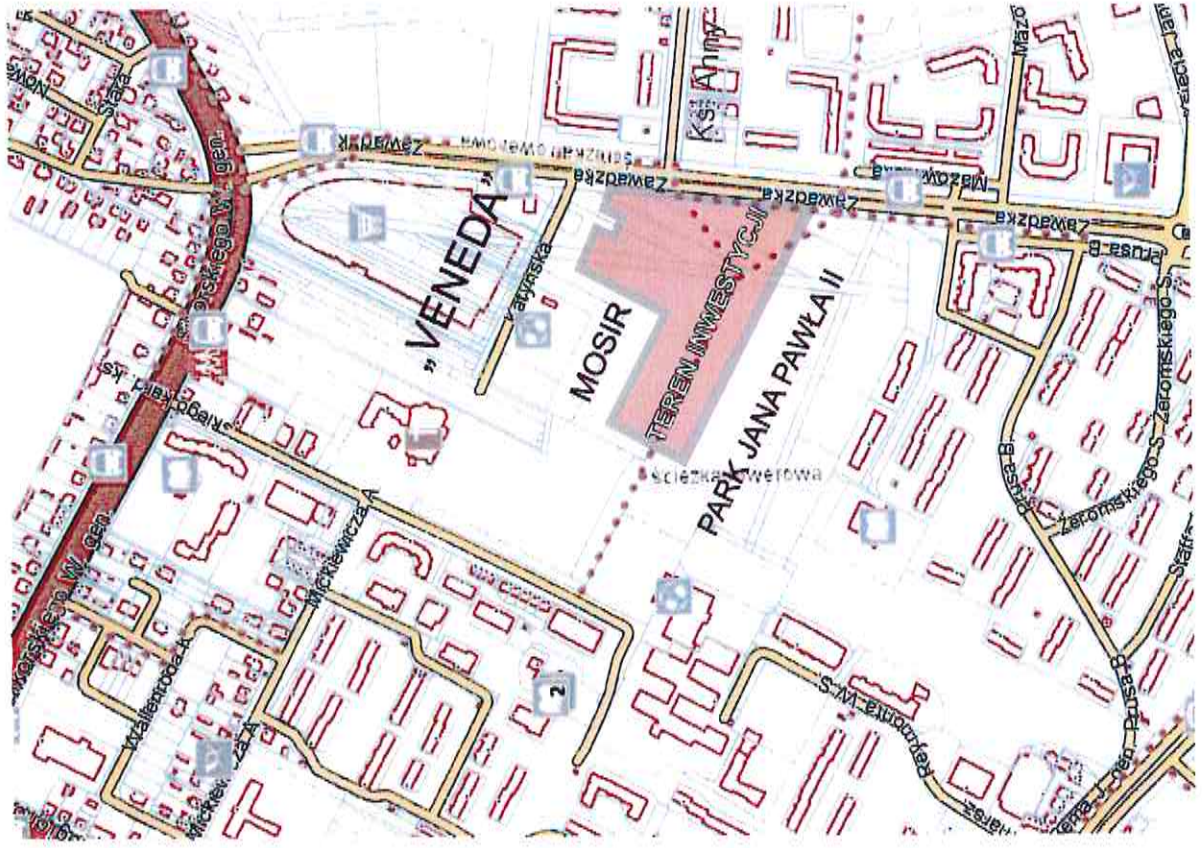
Do zagospodarowania przyjęto działkę o nr geod. 11232/6 o powierzchni ok. 1,84 ha oraz części działek o nr geod. 11256/2, 11266, 11267, 11268, 11269, 11232/6, 11270 o powierzchni około 1,38 ha. Są to działki miejskie, które łącznie obejmują teren o powierzchni ok. 3,22 ha.

Rozwiązanie projektowe polega na przedłużeniu ul. Ks. Anny przez modyfikację istniejącego skrzyżowania z ul. Zawadzką i wykonanie drogi miejskiej w postaci sięgacza kończącego swój przebieg na wydzielanej działce miejskiej (działka nr 1 z rys. 1) zapewniając do niej dojazd i dojsście. Tak wydzielona ulica będzie pełniła również funkcję obsługi komunikacyjnej pozostałych działek przeznaczonych pod zabudowę, które oznaczono w koncepcji numerami 2, 3, 4 i 5.

Powierzchnie wydzielanych działek zoptymalizowano mając na uwadze możliwość ich wydzielenia i zabudowy budynkami o wysokości do 5 kondygnacji nadziemnych wraz z podziemnymi i naziemnymi parkingami.

Realizacja zamierzenia pozwoli wydzielić 4 działki budowlane (nr 2, 3, 4, 5) przeznaczone do zbycia, o łącznej powierzchni 19800 m². Zakładając orientacyjną wartość 1 m² gruntu na poziomie 400 zł, sprzedaż takiego terenu umożliwi pozyskanie do budżetu miasta kwoty ok. 7 mln 920 tys zł. W wyniku takiego podziału powstanie również działka miejska o powierzchni ok. 10.300 m² z przeznaczeniem na funkcje usługowe (usługi z zakresu rekreacji, kultury, oświaty, sportu itp.).

Wstępnie rozwiązanie projektowe zweryfikowano przez wydanie decyzji o warunkach zabudowy, na podstawie których będzie możliwe w kolejnym etapie wydanie decyzji podziałowych.



ORIENTACJA

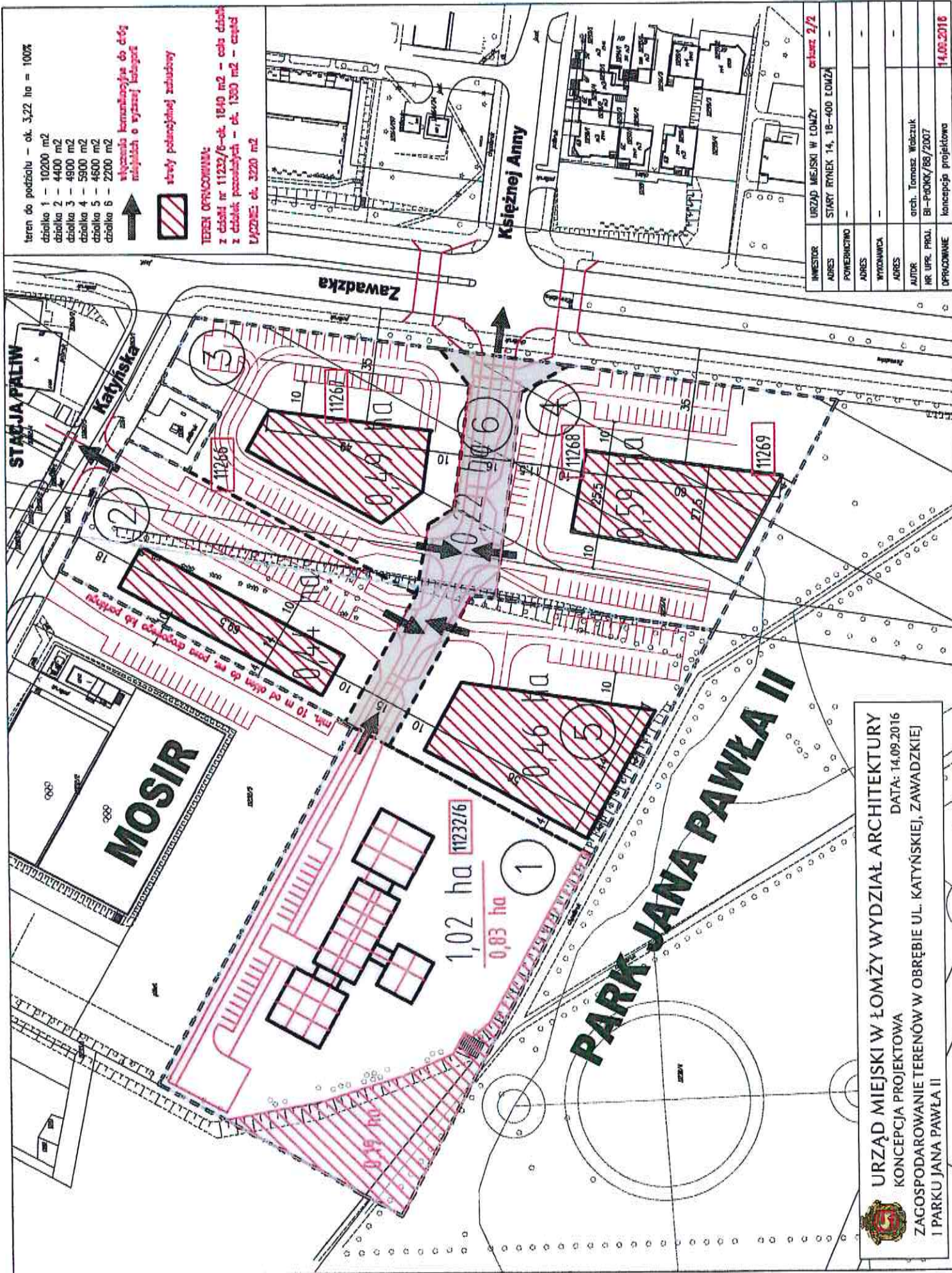
- teren do podziału - ok. 3,22 ha = 100%
- działka 1 - 10200 m²
 - działka 2 - 4400 m²
 - działka 3 - 4900 m²
 - działka 4 - 5900 m²
 - działka 5 - 4600 m²
 - działka 6 - 2200 m²

↑
wyznaczenie komunikacyjna do dróg
miejscowych o wyznaczonej kubaturze

▨
strefy potencjalnej zabudowy

TEREN OPRACOWANIA:

z działki nr 11232/6 - ok. 1840 m² - cele działki
z działek pozostałych - ok. 1300 m² - cele działki
ŁĄCZNE: ok. 3220 m²



| | | |
|--------------|------------------------------|-------------|
| INWESTOR | URZĄD MIEJSKI W ŁOMŻY | cz. kw. 2/2 |
| ADRES | STARY RYNEK 14, 18-400 ŁOMŻA | |
| POWIERZCHNIA | | |
| ADRES | | |
| WYKONAWCA | | |
| ADRES | | |
| AUTOR | arch. Tomasz Włóczyński | |
| NR UP. PROJ. | BI-P/0000/86/2007 | |
| OPRACOWANIE | konsepcja projektowa | 14.09.2016 |

URZĄD MIEJSKI W ŁOMŻY WYDZIAŁ ARCHITEKTURY
 KONCEPCJA PROJEKTOWA
 ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW W OBRĘBIE UL. KATYŃSKIEJ, ZAWADZKIEJ
 I PARKU JANA PAWŁA II
 DATA: 14.09.2016



Decyzje administracyjne o warunkach zabudowy:

decyzja dla terenu nr WAR.6730.87.2016 z dnia 08.09.2016

decyzja dla terenu nr WAR.6730.88.2016 z dnia 08.09.2016

teren bez decyzji o warunkach zabudowy pozostawiony do rozpatrzenia w przyszłości

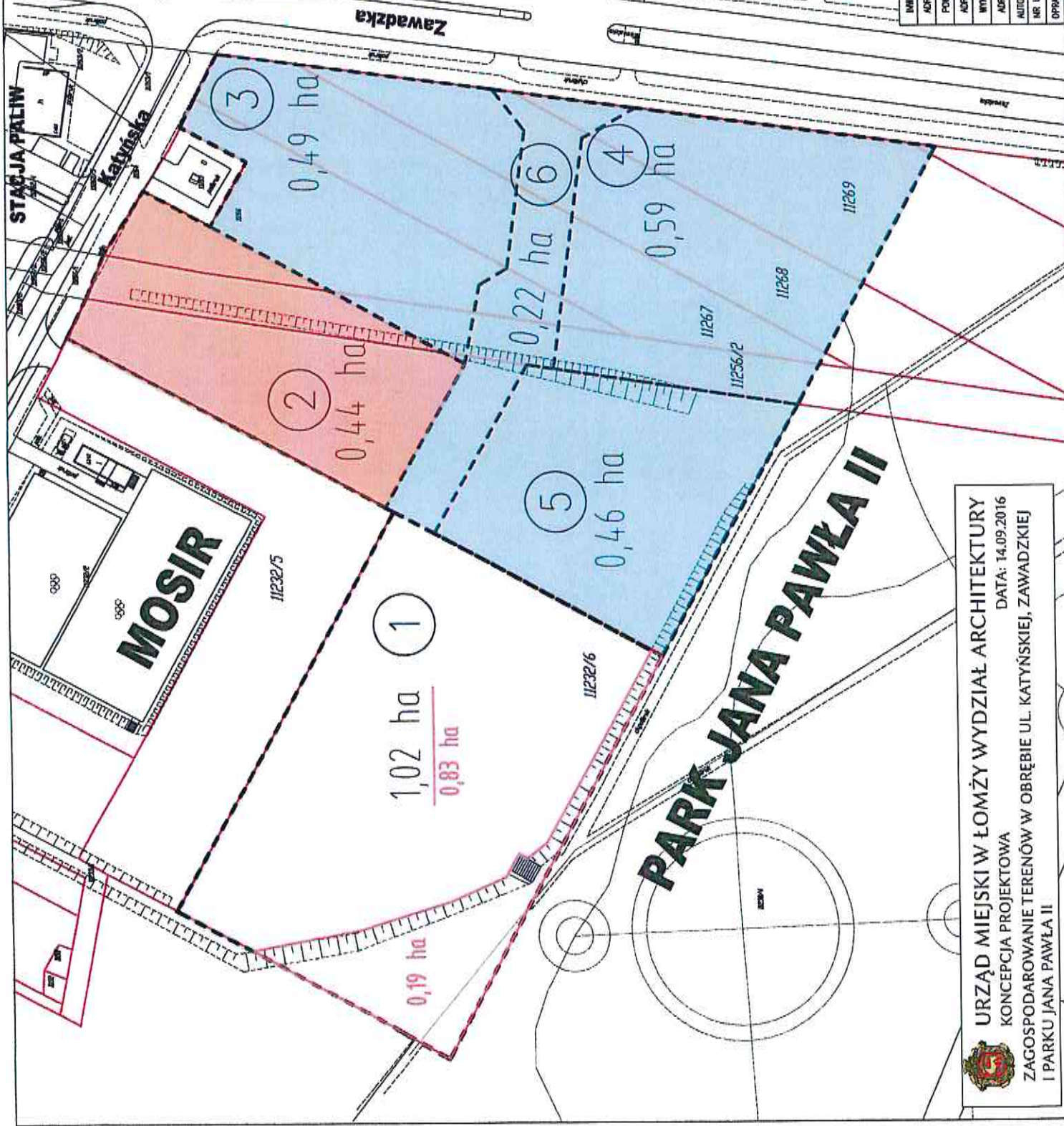
STACJA PALIW

MOSIR

PARK JANA PAWŁA II

Księżnej Anny

Zawadzka



| | | |
|---------------|-----------------------------|------------|
| INWESTOR | URZĄD MIEJSKI W ŁÓDZYM | skala: 1/2 |
| ADRES | STARY RYNEK 14, 18-100 ŁÓDŹ | |
| POMIERNICTWO | - | |
| ADRES | - | |
| WYKONAWCA | - | |
| AUTOR | arch. Tomasz Woiźniak | |
| NR UPR. PROJ. | BI-P40NK/88/2007 | |
| OPRACOWANIE | konsepcja projektowa | 14.09.2016 |

URZĄD MIEJSKI W ŁÓDZYM WYDZIAŁ ARCHITEKTURY
 KONCEPCJA PROJEKTOWA
 DATA: 14.09.2016
 ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW W OBRĘBIE UL. KATYŃSKIEJ, ZAWADZKIEJ
 I PARKU JANA PAWŁA II



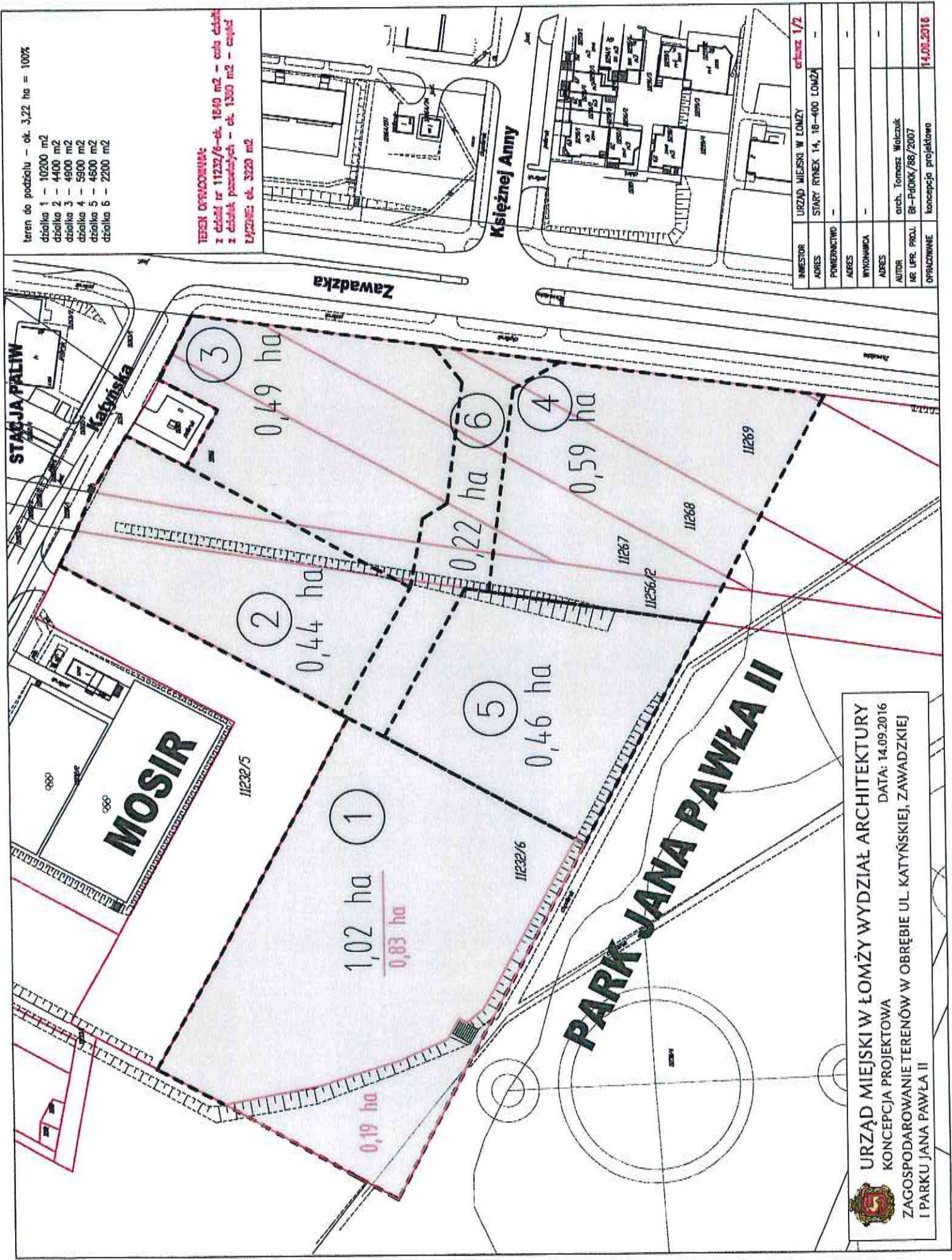
teren do podziału - ok. 3,22 ha = 100%

- działka 1 - 10200 m²
- działka 2 - 4400 m²
- działka 3 - 4900 m²
- działka 4 - 5900 m²
- działka 5 - 4600 m²
- działka 6 - 2200 m²

TEREN OPRACOWANIA:

z działki nr 11232/6 - ok. 1840 m² - cała działka
z działek pozostałych - ok. 1300 m² - części

ŁĄCZNEJ ok. 3220 m²




Księżnej Anny

STACJA PALIW

MOSIR

PARK JANA PAWŁA II

| | | |
|----------------|------------------------------|------------|
| INWESTOR | URZĄD MIEJSKI W ŁOMŻY | arkusz 1/2 |
| ADRES | STARY RYNEK 14, 18-400 ŁOMŻA | - |
| POWIĘKOCZNIK | - | - |
| ADRES | - | - |
| WYKONAWCA | - | - |
| ADRES | - | - |
| AUTOR | arch. Tomasz Wołczak | - |
| NR LPRZ. PROJ. | BR-PJOKX/88/2007 | - |
| OPRACOWANIE | konsepcja projektowa | 14.09.2016 |


URZĄD MIEJSKI W ŁOMŻY WYDZIAŁ ARCHITEKTURY
 KONCEPCJA PROJEKTOWA
 DATA: 14.09.2016
 ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW W OBRĘBIE UL. KATYŃSKIEJ, ZAWADZKIEJ
 I PARKU JANA PAWŁA II