

Rada Miejska Łomży

Wniosek

o podjęcie uchwały w sprawie scalenia i podziału nieruchomości.

Prezydent Miasta zwraca się do Wysokiej Rady z wnioskiem o podjęcie Uchwały w sprawie scalenia i podziału nieruchomości położonych w Łomży w części dotyczącej terenów pomiędzy ulicami: Zawadzka, Sikorskiego, Szosa Zambrowska i Księżnej Anny.

Uzasadnienie

W dniu 7 kwietnia 2010r. Rada Miejska Łomży podjęła Uchwałę Nr 428/LVIII/10 w sprawie przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości położonych w Łomży w części dotyczącej terenów pomiędzy ulicami: Zawadzka, Sikorskiego, Szosa Zambrowska i Księżnej Anny, w której to przeprowadzenie postępowania powierzono Prezydentowi Miasta.

Zgodnie z art. 102 ustawy o gospodarce nieruchomościami dalej zwaną „ustawą” szczegółowe warunki scalenia i podziału nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w związku z powyższym dokonano analizy tego planu pod kątem wytycznych dla scalenia. W tekście uchwały planu miejscowego znajdują się tylko ogólne zapisy dotyczące postępowania scaleniowego, a mianowicie zaleca się dokonanie podziałów terenu według zasad określonych na rysunku planu, a uściślenie granic powinno nastąpić w postępowaniu scaleniowym. Aby uściślić granice i szczegółowo określić parametry projektowanych działek Spółka Inwestprojekt System na zlecenie Miasta Łomża opracowała projekt podziału obszarów funkcjonalnych, dotyczyło to obszarów: zabudowy usługowej 8U, 10UC, mieszkaniowej średniej intensywności z dopuszczeniem usług 6MS-U, 7MS-U oraz terenów zielonych 12ZP.

Opracowana koncepcja zakłada powstanie 4 działek usługowych, 11 działek zabudowy mieszkaniowej średniej intensywności oraz 2 działek terenu zielonego, ponadto część terenów zielonych jak zakłada plan miejscowy została powiązana funkcjonalnie z przyległymi terenami usług i terenami zabudowy mieszkaniowej średniej intensywności.

W oparciu o plan miejscowy oraz projekt podziału obszarów funkcjonalnych Spółka Geokart Łomżyński wykonała geodezyjne czynności techniczne, wynik tych prac w postaci operatu technicznego został przyjęty w dniu 04.03.2014r. do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego prowadzonego przez Starostę Łomżyńskiego identyfikator dokumentu P.2062.2014.133, natomiast dokumentacja projektowa : mapy z geodezyjnym projektem scalenia i rejestry nieruchomości według stanu starego i nowego po scaleniu i podziale stanowią załączniki do przedmiotowej uchwały.

Projekt Uchwały zgodnie z art. 103 ust. 3 ustawy został zaopiniowany przez Radę Uczestników Scalenia i był wyłożony do publicznego wglądu dla uczestników postępowania na okres 21 dni w Urzędzie Miejskim. W trakcie wyłożenia projektu uchwały uczestnicy postępowania mogli składać wnioski i uwagi do przedstawionego projektu, wpłynęło 20 wniosków w których uczestnicy postępowania wskazywali działki gruntu które chcieliby otrzymać w zamian za dotychczas posiadane nieruchomości. Złożone wnioski podlegały zaopiniowaniu przez Radę Uczestników Scalenia, natomiast o sposobie załatwienia wniosków rozstrzyga Rada Miejska w przedmiotowej Uchwale, w załączniku nr 7.

Charakterystyka terenu scalenia

Liczba działek objętych scaleniem i podziałem - 36 w stanie starym, o ogólnej powierzchni 18.4276 ha z tym, że niektóre działki do scalenia wchodzi tylko w części.

Grunty objęte scaleniem i podziałem stanowią obszar 13.8833 ha.

Sposób użytkowania terenu objętego postępowaniem dotychczas był rolniczy.

Projekt scalenia i podziału nieruchomości zakłada powstanie 51 działek w tym:

- 27 działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o powierzchni łącznej 2.5931 ha
- 11 działek pod zabudowę mieszkaniową średniej intensywności o pow. łącznej 4.3331 ha
- 5 działek pod zabudowę usługową o powierzchni łącznej 2.8907 ha
- 3 działki pod zielenią wraz z infrastrukturą techniczną o powierzchni łącznej 1.6448 ha
- 5 działek po drogi publiczne o powierzchni łącznej 2.4216 ha

Podjęcie uchwały w sprawie scalenia i podziału nieruchomości umożliwi racjonalne i zgodne z zapisami obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania działek.

Dotychczasowy długi kształt działek, użytkowanych rolniczo, kolidował z ukształtowaniem terenu i uniemożliwiał realizację założeń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, scalenie nieruchomości pozwoli na poprawienie struktury przestrzennej poprzez stworzenie regularnych kształtów nowych działek i wytyczenie nowych dróg.

Mając powyższe na uwadze oraz dostrzegając konieczność otwarcia tej części miasta dla działań inwestorów, wniosek o podjęcie uchwały o scaleniu i podziale nieruchomości uważam za w pełni uzasadniony.

Z up. PREZYDENTA MIASTA


mgr Benjamin J. Dobosz
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

UCHWAŁA Nr
RADY MIEJSKIEJ ŁOMŻY
z dnia 26 marca 2014r.

**w sprawie scalenia i podziału nieruchomości położonych w Łomży w części
dotyczącej terenów pomiędzy ulicami: Zawadzka, Sikorskiego, Szosa Zambrowska i
Księżnej Anny.**

Na podstawie art. 103 ust. 5. art. 104. art. 105. art. 106. ust. 3. i art. 107 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651. ze zm.) oraz stosownie do art.18. ust. 2. pkt 15. ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r Nr 142, poz. 1591. ze zm.)

Rada Miejska Łomży uchwala co następuje:

§1

Dokonuje się scalenia i podziału nieruchomości położonych w Łomży w części dotyczącej terenów pomiędzy ulicami: Zawadzka, Sikorskiego, Szosa Zambrowska i Księżnej Anny w oparciu o:

- a) opracowane geodezyjnie zewnętrzne granice gruntów objętych scaleniem i podziałem, stanowiące załącznik nr 1 do uchwały, oraz o rejestr nieruchomości według stanu dotychczasowego – przed scaleniem i podziałem stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały
- b) wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiący załącznik nr 3 do uchwały, oraz koncepcję podziału obszarów funkcjonalnych określającą szczegółowy sposób podziału nieruchomości stanowiącą załącznik nr 3a do uchwały
- c) geodezyjny projekt scalenia i podziału nieruchomości, stanowiący załącznik nr 4 do uchwały, oraz rejestr nieruchomości według 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 stanowiący załącznik nr 5 do uchwały.

§ 2

1. Wobec braku możliwości przydzielenia nieruchomości o powierzchni w pełni równoważnej, w zamian za nieruchomości objęte scaleniem i podziałem uczestnicy postępowania otrzymują odpowiednio na własność lub w użytkowanie wieczyste, nieruchomości składające się z takiej liczby działek gruntu wydzielonych w wyniku scalenia i podziału, których łączna powierzchnia jest przybliżona powierzchni dotychczasowej nieruchomości, pomniejszonej o powierzchnię niezbędną do wydzielenia działek gruntu pod nowe drogi.
2. Uczestnicy scalenia i podziału nieruchomości, którzy po odpowiednim pomniejszeniu powierzchni ich nieruchomości o powierzchnię niezbędną do wydzielenia działek gruntu pod nowe drogi, otrzymali powierzchnię mniejszą otrzymują od Miasta Łomża odpowiednią dopłatę w gotówce za brakującą powierzchnię, natomiast uczestnicy którzy otrzymali powierzchnię większą zobowiązani są do dokonania na rzecz Miasta Łomża odpowiedniej dopłaty w gotówce za naddatek powierzchni.

3. Dopłaty gotówkowe wносить należy w terminie dwóch miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały, wykaz dopłat gotówkowych określony został w załączniku nr 6 do uchwały.

§ 3

1. Działki gruntu wydzielone pod nowe drogi publiczne oznaczone nr:
- 12670 o powierzchni 0,3450 ha
 - 12672 o powierzchni 0,2937 ha
 - 12681 o powierzchni 0,7382 ha
 - 12713 o powierzchni 0,4564 ha
 - 12714 o powierzchni 0,5883 ha
- o powierzchni łącznej 2,4216 ha przechodzą z mocy prawa na własność Miasta Łomża z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały.

2. Za działki gruntu, wydzielone pod nowe drogi publiczne, a także za urządzenia, których właściciele lub użytkownicy wieczysti nie mogli odłączyć od gruntu, oraz za drzewa i krzewy zostanie wypłacone odszkodowanie w wysokości uzgodnionej między właścicielem lub użytkownikiem wieczystym a Miastem Łomża. Odszkodowanie, jeżeli nie dojdzie do jego uzgodnienia, ustala się i wypłaca według zasad i trybu obowiązujących przy wywłaszczaniu nieruchomości.

§ 4

Na obszarze objętym scaleniem i podziałem ustala się następujące rodzaje infrastruktury technicznej oraz terminy jej budowy.

1. Sieć wodociągowa budowana i finansowana przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o. o. w Łomży zgodnie z zapotrzebowaniem odbiorców jednak nie później niż do 2017r.
2. Sieć kanalizacji sanitarnej budowana i finansowana przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o. o. w Łomży zgodnie z zapotrzebowaniem odbiorców jednak nie później niż do 2017r.
3. Sieć elektroenergetyczna budowana i finansowana przez PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok zgodnie z zapotrzebowaniem odbiorców jednak nie później niż do 2017r.
4. Sieć gazowa budowana i finansowana przez Mazowiecką Spółkę Gazownictwa Sp. z o. o. Oddział Białystok zgodnie z zapotrzebowaniem odbiorców.
5. Sieć ciepłownicza budowana i finansowana przez Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z o. o. w Łomży zgodnie z zapotrzebowaniem odbiorców.
6. Drogi wraz z kanalizacją deszczową, chodnikami i podjazdami budowane i finansowane przez Miasto Łomża w terminie do 2022r.

§ 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 40 % 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 30 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 30 czerwca 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 lub weksla własnego in blanko wystawionego przez właściciela zobowiązanego do wniesienia opłaty.

3. 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, 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, stanowi załącznik nr 7 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 po upływie 30 dni od dnia podjęcia i podlega ogłoszeniu na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Łomży, w Biuletynie Informacji Publicznej na miejskiej stronie internetowej (www.lomza.pl) oraz w prasie lokalnej.

NACZELNIK
Wydziału Gospodarczego i Nieruchomości

Henryka Pezowicz

RADCA PRAWNY

Mieczysław Jagielak

GEODEZYJNE GRANICE GRUNTÓW
OBJĘTYCH SCALENIEM I PODZIAŁEM
położonych między ulicami: Zawadzka, Sikorskiego
Szosa Zambrowska

Skala 1:1000

Województwo Podlaskie
Powiat m.Łomża
Jednostka Ewidencyjna 206201_1, Łomża-miasto
Obręb Ewidencyjny Nr 0001, Łomża1
Nazwa Obiektu Łomża

Załącznik Nr 1.....
do Uchwały Nr.....
Rady Miejskiej Łomży
z dnia 26. marca
2014r.



LEGENDA:
- zewnętrzne granice obszaru scalenia
- Nr działek pozostające poza obszarem scalenia

Mapę niniejszą sporządzono na podstawie mapy
ewidencyjnej stanowiącej Państwowy Zasad
Geodezyjny i Kartograficzny prowadzony przez
Starostę Łomżyński.

Zewnętrzna granica gruntów objętych scaleniem
i podziałem przyjęto zgodnie z Uchwałą Rady
Miasta z dnia 7 kwietnia 2010r. Nr 428/L.VII/10

Wykonano w PUG GEOKART ŁOMŻYŃSKI
dnia 30.12.2013
Kierownik Roboty mgr inż. Jacek Nowicki

Załącznik nr 2... do Uchwały Rady Miejskiej tomży
 Nr z dnia 26. marca 2014r.

województwo: podlaskie

Powiat: m. Łomża

Jednostka ewidencyjna: 206201_1, Łomża – miasto

Obręb ewidencyjny: Nr 0001, Łomża 1

nazwa obiektu: Łomża

wykonawca : PUG GEOKART ŁOMŻYŃSKI

S. C. J. Nowacki M. Brzostowski

WYKONAWCA UPRAWNIENI

mgr inż. Jacek Nowacki

REJESTR NIERUCHOMOŚCI

według stanu dotychczasowego - przed scaleniem i podziałem

Lp.	Właściciel, użytkownik wieczysty, samostanny posiadacz, (nazwisko i imię, imiona rodziców, adres)	Podstawa prawna własności użytkownika wieczystego	Dane wg ewidencji gruntów i budynków			Grunty objęte scaleniem i podziałem			Grunty pozostające za granicami scalenia i podziału			Uwagi *2		
			Nr jednostki rejestru	Nr działek	Powierzchnia (ha)	Rodzaj użytku, klasa	Nr działek, części działek	Powierzchnia (ha)	Rodzaj użytku, klasa	Nr działek	Powierzchnia (ha)		Rodzaj użytku, klasa	
1	- udział 26/360 współwłaściciel D. T. N. ... - udział 42/120 współwłaściciel O. E. I. ni, - udział 26/360 współwłaściciel Sz. B. ... - udział 26/360 współwłaściciel Ś. D. ... - udział 26/120 współwłaściciel Ś. ... - udział 26/360 współwłaściciel Ś. ... - udział 26/360 współwłaściciel W. T. M.	Akt wł. ziemi 949/75	G1166	11273	0.1995							0.2010		
					0.0103									
					0.0103	RV								
					0.1649	B								
			Cz. dz. 11273											
<p>Poświadczam się, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawierają operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego</p> <p>Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny: STAROSTA ŁOMŻYŃSKI</p> <p>Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu: P. 2062. 2014. 133</p> <p>Data wpisania operatu technicz. do ewidencji materiałów zasobu: 04.03. 2014</p> <p>Imię i nazwisko osoby reprezentującej organ: Z UB. STAROSI <i>B. P. ...</i> <i>mgr inż. Bogdan Długosz</i> GŁÓWNY SPECJALISTA</p>														

L.p.	Właściciel, użytkownik wieczysty, samoistny posiadacz, (nazwisko i imię, imiona rodziców, adres)	Podstawa prawna własności użytkownika wieczystego	Dane wg ewidencji gruntów i budynków				Grunty objęte scaleniem i podziałem			Grunty pozostające za granicami scalenia i podziału			Uwagi *2		
			Nr jednostki i rejestr.	Nr działek	Powierzchnia (ha)	Rodzaj użytku, klasa	Nr działek, części działek	Powierzchnia (ha) *1	Rodzaj użytku, klasa	Nr działek	Powierzchnia (ha) *1	Rodzaj użytku, klasa			
5	- udział 1/2 współwłaściciel - udział 1/2 współwłaściciel	KW LM1L/0004 3925/3	G2028	11277/2	0.0808 0.0357 0.0451			cz. dz. 11277/2	0.0131 0.0131			11277/4	0.0669 0.0223 0.0446		0.0800
6	- udział 1/2 współwłaściciel	KW LM1L/0004 5679/7	G379	11278	0.5806 0.5806			cz. dz. 11278	0.5768 0.5768			11278/1	0.0004 0.0004		0.5804
7	- udział 1/2 współwłaściciel	KW LM1L/0004 1903/9	G1154	11279	0.5993 0.2274 0.1863 0.1143 0.0713			cz. dz. 11279	0.4286 0.1272 0.1868 0.1146			11279/1	0.1725 0.1011 0.0714		0.6011
8	- udział 1/1 właściciel	KW LM1L/0003 9936/2	G1162	11280	0.1844 0.0589 0.1255			cz. dz. 11280	0.0339 0.0339			11280/1	0.1509 0.0252 0.1257		0.1848
9	- udział 1/2 współwłaściciel - udział 1/4 współwłaściciel	KW LM1L/0003 5211/6	G1785	11281/2	0.4794 0.1539 0.2662 0.0593			cz. dz. 11281/2	0.4136 0.0881 0.2662 0.0593			11281/3	0.0658 0.0658		0.4794

L.p.	Właściciel, użytkownik wieczysty, samoistny posiadacz, (nazwisko i imię, imiona rodziców, adres)	Podstawa prawna własności użytkownia wieczystego	Dane wg ewidencji gruntów i budynków				Grunty objęte scaleniem i podziałem		Grunty pozostające za granicami scalenia i podziału			Uwagi *2	
			Nr jednostk i rejestr.	Nr działek	Powierzchnia (ha)	Rodzaj użytku, klasa	Nr działek, części działek	Powierzchnia (ha) *1	Rodzaj użytku, klasa	Nr działek	Powierzchnia (ha) *1		Rodzaj użytku, klasa
c.d													
16	- udział 1/3 współwłaściciel	KW LM1L/0006 8312/4	G446	11303	0.7684			11303	0.7679				0.7679
					0.5908	RIVa			0.5905	RIVa			
					0.1150	RIVb			0.1149	RIVb			
	- udział 2/3 współwłaściciel				0.0626	B			0.0625	B			
17	- udział 1/1 wspólność ustawowa	Akt wł. 377/72	G1475	11304	0.0884			11304	0.0884				0.0884
					0.0624	RIVb			0.0624	RIVb			
					0.0260	B			0.0260	B			
18	- udział 1/1 właściciel	KW LM1L/0002 3160/6	G362	11305	0.9293			11305	0.9294				0.9294
					0.7202	RIVa			0.7202	RIVa			
					0.2091	RIVb			0.2092	RIVb			
19	- udział 1/2 współwłaściciel	Akt wł. 136/72	G343	11306/2	0.7723			11306/2	0.7713				0.7713
					0.1393	RIIIB			0.1390	RIIIB			
					0.5326	RIVa			0.5322	RIVa			
	- udział 1/2 współwłaściciel				0.1004	RIVb			0.1001	RIVb			
20	- udział 1/2 współwłaściciel	KW LM1L/0003 4818/4	G451	11307/2	0.6584			11307/2	0.6577				0.6577
					0.3594	RIIIB			0.3591	RIIIB			
					0.2439	RIVa			0.2437	RIVa			
					0.0140	RIVb			0.0140	RIVb			
					0.0411	PsIV			0.0409	PsIV			

PREZYDENT MIASTA ŁOMŻY

Załącznik nr 3 do Uchwały Rady Miejskiej Łomży
Nr z dnia 26 marca 2014r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁOMŻY

TERENY POŁOŻONE W OBREBIE ULIC: ZAWADZ-
KIEJ, SIKORSKIEGO, SZOSY ZAMBROWSKIEJ
I KSIĘŻNEJ ANNY

OBSZAR Nr P 5

DOKUMENTY PLANISTYCZNE

ZA ZGODNOŚĆ

INSPEKTOR

De
mgr inż. arch. Jolanta Skorupska

ŁOMŻA 2003 r.

PLAN WYKONANO
w Pracowni Inżynierskiej Zespołu Projektowa-
nia i Budownictwa w Łomży
12.12.03
PM-206/03

**Uchwała Nr 53/XVI/03
Rady Miejskiej Łomży
z dnia 18 czerwca 2003 r.**

w sprawie: zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomży w części dotyczącej terenów położonych pomiędzy ulicami: Zawadzka, Sikorskiego, Szosa Zambrowska i terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – Obszar P5.

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806) oraz art. 10 ust. 3 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112) Rada Miejska Łomży na wniosek Prezydenta Miasta uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łomży w części dotyczącej terenów położonych pomiędzy ulicami: Zawadzka, Sikorskiego, Szosa Zambrowska i terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i wskazany w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego" do objęcia obowiązkiem jego sporządzenia jako Obszar P5.

ROZDZIAŁ I - USTALENIA OGÓLNE

§ 1

Plan obejmuje obszar o powierzchni około 17,2 ha, położony w centralnej części miasta Łomża, którego granice wyznaczają:

- od strony zachodniej linia rozgraniczająca ulicy Zawadzkiej,
- od strony północnej linia rozgraniczająca ulicy Sikorskiego,
- od strony północno - wschodniej linia rozgraniczająca ulicy Szosa Zambrowska
- od strony południowej i południowo-wschodniej osiedle zabudowy wielorodzinnej i projektowana ulica oznaczona 01 KD.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest:

- 1) stworzenie podstaw do realizacji zadań publicznych w tym układu komunikacyjnego,
- 2) stworzenie podstaw do realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- 3) zwiększenie efektywności wykorzystania przestrzeni miejskiej,
- 4) przekształcenie i włączenie terenu przy ulicy Zawadzkiej w centrum obsługi śródmieścia miasta,
- 5) zapewnienia powiązań funkcjonalno - przestrzennych z istniejącą ukształtowaną strukturą osiedla mieszkaniowego,
- 6) określenie zasad w zakresie kształtowania przestrzeni, podziału terenu na działki budowlane oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 3

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: UC, U,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi oznaczone na rysunku planu symbolami: MS-U, MN-U i MN-UI,

INSPEKTOR

[Podpis]
mgr inż. arch. Antoni Skarupski

- 3) tereny urządzeń i tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolami: KG, KZ, KD i KS,
- 4) tereny zieleni urządzonej parkowej i izolacyjnej oznaczone symbolami: ZP i ZI,
- 5) tereny urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem IT.

§ 4

Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej Uchwały w skali 1 : 1000, na którym następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

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

§ 5

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu na mapie stanowiącej załączniki do Uchwały,
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym 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) **terenie** - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi,
- 6) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 7) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, w których działalność nie powoduje stałej bądź okresowej uciążliwości dla obiektów przeznaczenia podstawowego; ewentualna uciążliwość lub szkodliwość dla środowiska nie może wykraczać poza granice działki, na której zlokalizowany jest obiekt,
- 8) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu, zagospodarowaną zielenią naturalną i urządzoną,
- 9) **zorganizowanej działalności inwestycyjnej** - należy przez to rozumieć, że na wskazanym terenie może odbywać się tylko kompleksowa realizacja zamierzenia inwestycyjnego przez jednego lub zespół inwestorów.

ROZDZIAŁ II - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6

Ustala się następujące warunki i zasady dla całego obszaru objętego planem dotyczące kształtowania zabudowy:

INSPEKTOR



mgr inż. arch. Waldemar Świątek

- 1) architektura projektowanych obiektów położonych w przestrzeni śródmiejskiej powinna cechować się wysokimi walorami estetycznymi,
- 2) dla terenów usługowych, przed sporządzeniem dokumentacji projektowej, nakłada się obowiązek opracowania *koncepcji architektoniczno - urbanistycznej projektowanych obiektów* z określeniem rodzaju i wielkości przewidywanej działalności usługowej oraz danych charakteryzujących jej wpływ na otoczenie, układ komunikacyjny, środowisko przyrodnicze i kulturowe,
- 3) budynki mieszkalne o wartościach kulturowych przy ulicy Sikorskiego 270 i Szosie Zambrowskiej 54, oznaczone na rysunku planu wyróżnikiem graficznym podlegają ochronie, wszelkie prace budowlane, a w uzasadnionych przypadkach rozbiórki tych budynków mogą być dokonywane wyłącznie w porozumieniu ze służbą ochrony zabytków,
- 4) zakaz lokalizowania usług uciążliwych, obiektów produkcyjnych i magazynowych,
- 5) dla terenów zabudowy mieszkaniowej plan ustala:
 - a) obowiązek realizacji placów zabaw i miejsc wypoczynku dla osób starszych na terenach otwartych, w obszarze zabudowy wielorodzinnej i projektowanych terenach zieleni parkowej,
 - b) system parkowania poprzez realizację miejsc postojowych wg standardu: 1 stanowisko / mieszkanie,
 - c) obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych przy projektowaniu mieszkań i terenów wypoczynku w obszarach zabudowy wielorodzinnej,
 - d) linie zabudowy, gabaryty budynków, rodzaj zabudowy oraz pierzeje uprzywilejowane zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla wyróżnionych terenów,
- 6) dla terenów zabudowy usługowej plan ustala:
 - a) obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych przy projektowaniu obiektów usługowych,
 - b) system parkowania poprzez realizację miejsc postojowych na działkach własnych inwestycji oraz wskazanych na rysunku planu postulowanych lokalizacji w liniach rozgraniczających ulic – wg wskaźnika 30 stanowisk/1000 m² p.u., Dopuszcza się bilansowanie liczby miejsc postojowych z uwzględnieniem zasady wymienialności dla usług zlokalizowanych w zabudowie mieszkaniowej (do 30% miejsc określonych dla funkcji mieszkaniowej),
 - c) linie zabudowy, gabaryty obiektów, lokalizacja dominant funkcjonalnych oraz pierzeje uprzywilejowane zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla wyróżnionych terenów.
- 7) warunkiem realizacji zabudowy w miejscach kolidujących z istniejącą linią napowietrzną 15 kV jest wykonanie demontażu tej linii po uprzednim wybudowaniu niezbędnych sieci kablowych 15 kV określonych w planie.

§ 7

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **10 UC** o powierzchni **1,85 ha** z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę usługową - usługi o charakterze ogólnomiejskim (centrotwórczym) z zakresu: handlu (z wyłączeniem hurtowni, składów oraz obiektów handlowych wielkopowierzchniowych), gastronomii, bankowości, turystyki, administracji i użyteczności publicznej służące realizacji zadań własnych gminy; itp.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - b) zieleni urządzoną i małą architekturę,
 - 2) w stosunku do zabudowy ustala się następujące wymagania:

INSPEKTOR



- a) nieprzekraczalna wysokość 4 kondygnacje naziemne, minimalna wysokość 2 kondygnacje naziemne,
 - b) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości obiektu w zależności od przyjętych rozwiązań architektonicznych,
 - c) obowiązek zapewnienia bogatego wystroju zewnętrznego, oraz wysokiego standardu wykończenia elewacji uprzywilejowanych,
 - d) zaleca się lokalizację zaplecza usług oraz parkingów w podziemnej kondygnacji obiektów usługowych,
 - e) zaleca się realizację zabudowy w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej.
- 3) stworzenie systemu komunikacji kołowej wewnętrznej w oparciu o wjazdy z ulicy projektowanej oznaczonej symbolem KD oraz z ulicy Zawadzkiej po uzyskaniu zgody za rządcy drogi w oparciu o koncepcję układu komunikacji wewnętrznej całego kwartału. Koncepcja powinna określać zasady korzystania własności i służebności ciągów komunikacyjnych,
 - 4) ustala się obowiązek zapewnienia powiązań funkcjonalnych z projektowaną zielenią parkową, ciągami ogólnomiejskimi komunikacji pieszej oraz stworzenie bezpiecznego systemu komunikacji pieszej całego kwartału,
 - 5) zakaz grodzenia działek od strony przestrzeni publicznych, w celu zapewnienia dostępności do usług, oraz obowiązek urządzenia zieleni ozdobnej, zróżnicowanej gatunkowo pełniącej funkcję reprezentacyjną,
 - 6) zaleca się opracowanie projektów plastycznych reklam związanych tematycznie z prowadzoną na tym terenie działalnością usługową,
 - 7) nieprzekraczalne i postulowane linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w § 15,
 - 8) warunkiem dopuszczenia realizacji nowych obiektów jest zapewnienie podłączenia budynków do wszystkich niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania urządzeń i infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14,
 - 9) dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie budynków i gruntów do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego.

§ 8

1. Wyznacza się obszar oznaczony na rysunku planu symbolami MN-U z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową.
2. Z obszaru o którym mowa w ust. 1 wyznacza się tereny oznaczone symbolami:
 - 1) teren o powierzchni 0,34 ha oznaczony symbolem 3 MN-U,
 - 2) teren o powierzchni 1,50 ha oznaczony symbolem 4 MN-U,
 - 3) teren o powierzchni 0,84 ha oznaczony symbolem 5 MN-U,
3. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne usługi handlu, rzemiosła z wyłączeniem zakładów rzemieślniczych o profilu produkcyjnym oraz inne usługi komercyjne pod warunkiem nie powodowania uciążliwości i dostosowania ich do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
 - 2) dotyczące realizacji zabudowy:
 - a) forma zabudowy - zabudowa bliźniacza, realizacja w wyłącznie w wyznaczony na rysunku planu strefach,
 - b) kształtowanie pierzei zabudowy według zasad określonych na rysunku planu,
 - c) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów gospodarczych oraz garaży, funkcje te winne być lokalizowane w ramach kubatur funkcji podstawowej,
 - d) wydzielone zespoły zabudowy bliźniaczej powinny być realizowane jednocześnie

INSPEKTOR

De

mgr inż. arch. *De*

- e) zaleca się lokalizację funkcji usługowej na terenach oznaczonych wyróżnikiem graficznym na rysunku planu,
- 3) dotyczące kształtowania form zabudowy:
- a) wysokość budynków 3 kondygnacje, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe, dachy o nachyleniu połaci podstawowej w granicach 35°-40°, pokrycie w kolorze czerwieni,
 - b) poziom posadowienia parterów budynków mieszkalnych maksymalnie 1,0 m nad poziomem przyległego terenu, dla funkcji usługowych na poziomie umożliwiającym zapewnienie dostępności do usług dla osób niepełnosprawnych - maksymalnie 45 cm nad poziomem przyległego terenu,
 - c) wykonanie elewacji zewnętrznej jako tynkowanej w kolorystyce jasnej spójnej dla całości zespołu z dopuszczeniem użycia okładzin elewacyjnych typu klinkier lub kamień dla podkreślenia detalu architektonicznego o łącznej powierzchni nie przekraczającej 25 % powierzchni muru,
 - d) zaleca się zastosowanie detali architektonicznych wpływających na wzbogacenie formy i estetyki budynków jednakże architektura projektowanych obiektów powinna zapewniać jednorodność formy,
 - e) od strony ulic dopuszcza się wykonanie ogrodzeń pod warunkiem:
 - sytuowania ich w liniach rozgraniczających określonych na rysunku planu,
 - zastosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości całkowitej 1,40 m liczonej od poziomu terenu chodnika oraz podmurówce o wysokości 30 cm,
 - zaleca się wykonanie ogrodzeń z profili stalowych,
 - zachowania jednakowej w całym kwartale formy i wyglądu nawiązującego do architektury i materiałów wykończeniowych projektowanej zabudowy,
- 4) od strony projektowanych ulic zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną o charakterze reprezentacyjnym i izolacyjnym, nawierzchnie utwardzone z kostki betonowej,
- 5) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg dojazdowych zgodnie z rysunkiem planu,
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w § 15,
- 7) warunkiem dopuszczenia realizacji nowych obiektów jest:
- a) obowiązek regulacji granic i podziału terenu na działki budowlane wraz z wydzieleniem planowanego układu komunikacyjnego w wyniku procesu scalenia gruntów,
 - b) zapewnienie podłączenia budynków do wszystkich niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14,
- 8) dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie budynków i gruntów do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego.

§ 9

1. Wyznacza się obszar oznaczony na rysunku planu symbolami MN-UI z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową.
2. Z obszaru o którym mowa w ust. 1 wyznacza się tereny oznaczone symbolami:
 - 1) teren o powierzchni 1,31 ha oznaczony symbolem 1 MN-UI, w tym 1.1 UI-MN o powierzchni około 0,21 ha,
 - 2) teren o powierzchni 2,20 ha oznaczony symbolem 2 MN-UI, w tym 2.1 UI-MN o powierzchni około 0,27 ha,
3. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną adaptuje się w następujący sposób:

INSPEKTOR
[Signature]
mgr inż. arch. Jolanta Skarżyska

- a) docelowo zlokalizowaną zgodnie z określonymi planem liniami zabudowy,
 - b) czasowo kolidującą z określonymi planem liniami zabudowy,
- 2) adaptuje się istniejącą zabudowę usługową w wydzielonej strefie funkcjonalnej 2.1 UI-MN,
- 3) dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy terenu poprzez:
- a) rozbudowy i przebudowy i nadbudowy istniejących budynków, o których mowa w pkt. 1 lit. a,
 - b) uzupełnienie istniejącej zabudowy - realizację nowych budynków mieszkalnych na wydzielonych działkach,
 - c) forma i zakres przekształceń istniejącej zabudowy powinny harmonizować z projektowaną zabudową na terenach sąsiednich oraz zapewnić odpowiednią oprawę terenów publicznych,
- 4) do czasu realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się użytkowanie budynków mieszkalnych, o których mowa w ust. 3 pkt 1 lit. b z zakazem ich rozbudowy i nadbudowy: wyjątek stanowią drobne przebudowy wykonywane wyłącznie w celu poprawy warunków mieszkaniowych i estetyki budynku,
- 5) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne usługi handlu, rzemiosła z wyłączeniem zakładów rzemieślniczych o profilu produkcyjnym oraz inne usługi komercyjne pod warunkiem nie powodowania uciążliwości i dostosowania ich do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
- 6) ustala się następujące zasady realizacji zabudowy gospodarczej:
- a) adaptuje się istniejącą zabudowę gospodarczą (garaże, składy opału, narzędzi ogrodniczych) zlokalizowaną na terenie oznaczonym symbolem 2 MN-UI pod warunkiem:
 - nie kolidowania z zabudową mieszkaniową, istniejącymi i projektowanymi ulicami, dojazdami oraz urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej,
 - powierzchni zabudowy do 40,0 m²,
 - dobrego stanu technicznego,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem 1 MN-UI realizacja garaży wyłącznie w ramach kubatury budynku mieszkalnego,
 - c) na terenie oznaczonym symbolem 2 MN-UI dopuszcza się realizację nowych budynków garażowo - gospodarczych w formie niezależnych obiektów pod warunkiem ich bliźniaczenia i realizacji jednego budynku na działce budowlanej,
- 7) obowiązuje zakaz adaptacji istniejącej zabudowy gospodarczej na funkcje mieszkalne,
- 8) dotyczące kształtowania form zabudowy:
- a) nieprzekraczalna wysokość budynków 3 kondygnacje w tym ostatnia jako poddasze użytkowe, dachy o nachyleniu połaci podstawowej w granicach 35°-40°, pokrycie w kolorze czerwieni,
 - b) poziom posadowienia parterów budynków mieszkalnych maksymalnie 1,0 m nad poziomem przyległego terenu, dla funkcji usługowych na poziomie umożliwiającym zapewnienie dostępności do usług dla osób niepełnosprawnych - maksymalnie 45 cm nad poziomem przyległego terenu,
 - c) zaleca się zastosowanie detali architektonicznych wpływających na wzbogacenie formy i estetyki budynków jednakże architektura projektowanych obiektów powinna zapewniać jednorodność formy,
 - d) od strony ulic dopuszcza się wykonanie ogrodzeń pod warunkiem:
 - sytuowania ich w liniach rozgraniczających określonych na rysunku planu,
 - zastosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości całkowitej 1,40 m liczonej od poziomu terenu chodnika oraz podmurówce o wysokości 30 cm,
 - zaleca się wykonanie ogrodzeń z profili stalowych,

INSPEKTOR

mgr inż. arch.  Hanna Słocimska

- zachowania formy i wyglądu nawiązującego do istniejących ogrodzeń sąsiednich, architektury i materiałów wykończeniowych projektowanej zabudowy,
- 9) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną o charakterze reprezentacyjnym i izolacyjnym od strony projektowanej ulicy oraz zaleca się stworzenie bariery dźwiękochłonnej poprzez nasadzenia trwałej zieleni przydomowej od strony ulic,
- 10) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg dojazdowych zgodnie z rysunkiem planu,
 - a) ustala się obowiązek sukcesywnej likwidacji istniejących wjazdów z ulicy Sikorskiego,
 - b) ustala się zakaz obsługi komunikacji kołowej z ulicy Sikorskiego po zrealizowaniu ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 05 KD,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w § 15,
- 11) warunkiem dopuszczenia realizacji nowych obiektów jest:
 - a) obowiązek wydzielenia działek budowlanych wraz z układem komunikacyjnym w sposób określony planem,
 - na terenie oznaczonym symbolem 1 MN-UI dopuszcza się regulację granic własności etapowo wg rysunku planu,
 - ustala się obowiązek jednoczesnej realizacji regulacji granic pierwszego etapu,
 - b) dokonanie rozbiórek istniejącej kolidującej zabudowy,
 - c) zapewnienie podłączenia budynków do wszystkich niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14,
- 12) dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie budynków i gruntów do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego.

§ 10

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 6 MS-U o powierzchni 2,40 ha oraz 7 MS-U o powierzchni 1,45 ha z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową średniej intensywności.
2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne usługi bytowe, handlu, oraz inne usługi komercyjne pod warunkiem nie powodowania uciążliwości i dostosowania ich do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji usług o funkcji produkcyjnej,
 - 3) dotyczące realizacji zabudowy:
 - a) realizacja zabudowy mieszkaniowej o średniej intensywności jako zabudowy wielorodzinnej poprzez realizację w formie budynków wielorodzinnych lub małych domów mieszkalnych,
 - b) wydziela się tereny zespołów zabudowy usługowo-mieszkaniowe oznaczone symbolami 7.1 MS-U i 7.2 MS-U,
 - c) postulowana realizacja funkcji usługowych w formie rozbudowanych parterów budynków mieszkalnych w poszczególnych zespołach zabudowy w miejscach wskazanych na rysunku planu,
 - d) realizacja zespołu zabudowy wyłącznie w ramach zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
 - e) realizacja garaży wyłącznie w ramach kubatur projektowanej zabudowy,
 - 4) dotyczące form kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązują linie kształtowania zabudowy określone na rysunku planu oraz linie zabudowy określone w § 15,

INSPEKTOR

[Signature]
mgr inż. architektura i urbanistyka

- b) wysokość budynków mieszkalnych maksymalnie cztery kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - c) poziom posadowienia parterów budynków mieszkalnych wielorodzinnych maksymalnie 1,5 m nad poziomem przyległego terenu, dla funkcji usługowych na poziomie umożliwiającym zapewnienie dostępności do usług dla osób niepełnosprawnych - maksymalnie 45 cm nad poziomem przyległego terenu,
 - d) architektura budynków powinna zapewniać jednorodność formy, wykształcenie elewacji uprzywilejowanych oraz możliwość realizacji w miejscach wskazanych na rysunku planu funkcji usługowej,
 - e) zakaz grodzenia terenu przy funkcji usługowej od strony przestrzeni publicznej - bezpośredni dostęp do usług, z zapewnieniem bezpieczeństwa od strony ulic poprzez drobne formy architektoniczne (murki do wysokości 0,60 m, żywopłoty, gazony),
- 5) dotyczące kształtowania zieleni:
- a) ustala się udział zieleni w zagospodarowaniu min. 30% powierzchni terenu,
 - b) urządzenie zieleni o charakterze reprezentacyjnym od strony przestrzeni publicznej,
- 6) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg dojazdowych zgodnie z rysunkiem planu,
- 7) dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie budynków i gruntów do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego,
- 8) adaptuje się przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz wydziela się teren oznaczony symbolem 7.3 IT z przeznaczeniem pod urządzenia infrastruktury technicznej, na którym adaptuje się przebieg wodociągu przemysłowego ϕ 750 mm wraz ze strefą techniczną w odległości 5,0 m od osi wodociągu, w której obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 11

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 8 U o powierzchni 0,53 ha oraz 9 U o powierzchni 0,19 ha z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę usługową – usługi z zakresu: hotelarstwa, gastronomii oraz handlu z wyłączeniem: hurtowni, składów oraz obiektów handlowych wielkopowierzchniowych.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - b) zieleń urządzona i małą architekturą,
 - 2) w stosunku do zabudowy ustala się następujące wymagania:
 - a) nieprzekraczalna wysokość 3 kondygnacje naziemne,
 - b) obowiązek zapewnienia bogatego wystroju zewnętrznego, dużych powierzchni przeszklonych, oraz wysokiego standardu wykończenia elewacji,
 - 3) obsługa komunikacyjna, z projektowanych ulic oznaczonych symbolami 03 KD i 05 KD,
 - 4) obowiązek zagospodarowania wszystkich wolnych terenów zielenią urządzoną o charakterze reprezentacyjnym oraz elementami małej architektury,
 - 5) nieprzekraczalne i postulowane linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w § 15,
 - 6) dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie budynków i gruntów do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego,

INSPEKTOR

mgr inż. arch. *[Podpis]* *[Podpis]*

- 7) warunkiem dopuszczenia realizacji nowych obiektów jest zapewnienie podłączenia budynków do wszystkich niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14.

§ 12

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 11 KS o powierzchni 0,40 ha z przeznaczeniem podstawowym pod parking ogólnodostępny.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) zieleń urządzoną, postuluje się wyznaczenie na terenie parkingu enklaw zieleni wysokiej,
 - 2) wyznacza się strefę zieleni o funkcji izolacyjnej, oznaczoną na rysunku planu symbolem ZI o powierzchni - 0,02 ha.

§ 13

1. Wyznacza się obszar oznaczony na rysunku planu symbolem ZP z przeznaczeniem podstawowym pod zieleń urządzoną - parkową.
2. Z obszaru o którym mowa w ust. 1 wyznacza się tereny oznaczone symbolami:
 - 1) teren o powierzchni 1,99 ha oznaczony symbolem 12 ZP,
 - 2) teren o powierzchni 0,29 ha oznaczony symbolem 13 ZP.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) usługi z zakresu sportu, rekreacji i małej gastronomii,
 - 2) urządzenie terenu w formie ogólnodostępnej zieleni parkowej z zespołem rekreacyjno - wypoczynkowym, wyznaczonymi enklawami miejsc odpoczynku (mała architektura: ławy, siedziska posadzka rozbieralna, otwarta gastronomia, miejsce zabaw dla dzieci itd.) dla różnych grup wiekowych,
 - 3) zieleń zróżnicowana gatunkowo z przewagą roślinności zimozielonej.

§ 14

1. Zakłada się uzbrojenie terenu objętego planem w następujące sieci wraz z niezbędnymi urządzeniami:
 - 1) sieci wodociągowej z urządzeniami ppoż.;
 - 2) sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
 - 3) sieci gazowej dla potrzeb bytowo-socjalnych oraz celów grzewczych;
 - 4) sieci energetycznej;
 - 5) sieci telefonicznej;
 - 6) innego uzbrojenia, jeśli zaistnieje taka konieczność.
2. Ustala się następujące zasady uzbrojenia technicznego:
 - 1) **zaopatrzenie w wodę** zostało zaprojektowane poprzez jedno włączenie do magistralnej sieci wodociągowej w ul. Szosa Zambrowska oraz dwa włączenia do sieci w ul. Księżnej Anny. Istniejący wodociąg rozdzielczy (biegnący po działkach) wzdłuż ul. Szosa Zambrowska zostanie przebudowany i usytuowany w poboczu drogi, równoległe do magistrali wodociągowej. Sieć wodociągowa we wszystkich projektowanych ciągach ulicznych została usytuowana w pasie chodnika,
 - 2) **odprowadzenie ścieków sanitarnych** z ul. Szosa Zambrowska zostało zaprojektowane w układzie grawitacyjno - pompowym poprzez przepompownię z odprowadzeniem do kanału sanitarnego w ul. Sikorskiego. Do projektowanego kanału 1,2 m w ul. Szosa

INSPEKTOR

mgr inż. arch. Jerzy Sławski

Zambrowska zostaną kierowane ścieki kanałem w ulicy 01 KD oraz z części zabudow SBM "Jedność". Z pozostałej części terenu ścieki sanitarne zostaną odprowadzane grawitacyjnie poprzez projektowany system kanałów sanitarnych, zgodnie ze spadkiem terenu, do kanału sanitarnego w ul. Zawadzkiej (z przejściem przez teren oznaczony symbolem UC). Projektowane kanały sanitarne prowadzone są w pasie jezdni projektowanych dróg,

- 3) **odprowadzenie ścieków deszczowych** w ul. Szosa Zambrowska zostało zaprojektowane w pasie jezdni, kanałem o średnicy 0,6 m, z odprowadzeniem do istniejącego kanału deszczowego w ul. Sikorskiego. Z części drogi 01 KD, ścieki deszczowe będą odprowadzane do projektowanego kanału w ul. Szosa Zambrowska. Natomiast z pozostałej części drogi 01 KD (zgodnie ze spadkiem terenu) ścieki deszczowe będą odprowadzane do istniejącego kanału w ul. Księżnej Anny. Z pozostałej części terenu ścieki deszczowe zostaną odprowadzone poprzez projektowany system kanalizacji deszczowej do istniejącego kanału w ul. Zawadzkiej. Kanały deszczowe zostały zlokalizowane jezdniach w projektowanych ciągach drogowych,
 - 4) **zaopatrzenie w gaz** zostało zaprojektowane poprzez jedno włączenie do istniejącej sieci gazowej w ul. Szosa Zambrowska (z możliwością wykonania drugiego włączenia). Sieć gazowa średniego ciśnienia została usytuowana w ciągach drogowych. Projektowana sieć gazowa została usytuowana w pasie chodnika po stronie przewidywanej sieci wodociągowej,
 - 5) **zaopatrzenie w energię cieplną** z istniejącej sieci cieplnej poprzez węzły indywidualne lub grupowe, alternatywnie z kotłowni własnych na paliwo proekologiczne (olej opałowy, gaz lub energię elektryczną),
 - 6) **zaopatrzenie w energię elektryczną:**
 - a) poprzez budowę odpowiedniej ilości nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV wraz z liniami kablowymi 15 kV oraz kablowo-napowietrznymi nn,
 - b) budowę oświetlenia ulicznego,
 - c) demontaż odcinka linii 15 kV kolidującej z projektowaną zabudową oraz budowę zastępczych linii kablowych,
 - d) nie dopuszcza się cząstkowych przebudów kolidującej linii napowietrznej 15 kV,
 - e) warunki techniczne określi Rejon Energetyczny,
 - f) ustala się obowiązek udostępnienia terenu pod budowę infrastruktury energetycznej,
 - 7) **rozbudowa systemu telekomunikacji**, stosownie do potrzeb obejmuje modernizację i budowę sieci abonenckich, z dopuszczeniem różnych operatorów, a także rozbudowę sieci ogólnodostępnych automatów telefonicznych, ustala się obowiązek stosowania przewodów podziemnych,
 - 8) w zakresie usuwania odpadów komunalnych ustala się:
 - a) usuwanie odpadów za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb;
 - b) dopuszcza się wyznaczenie wspólnego dla kilku obiektów budowlanych lub działek miejsca na pojemniki do wstępnej selekcji odpadów, pod warunkiem zapewnienia dostępu z terenów komunikacji publicznej.
3. Dopuszcza się budowę budowli i urządzeń technicznych oraz prowadzenie sieciowych elementów infrastruktury technicznej poza terenami ulic.

§ 15

1. Ustala się parametry, linie rozgraniczające oraz linie zabudowy istniejących i projektowanych ulic i dróg dojazdowych:
 - 1) istniejąca ulica **Zawadzka** oznaczona na rysunku planu symbolem **KZ** :
 - a) ustala się linię rozgraniczającą po stronie wschodniej drogi wg rysunku planu,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

INSPEKTOR

mgr inż. Andrzej Świrski

- 2) istniejąca ulica Sikorskiego oznaczona na rysunku planu symbolem KG :
 - a) ustala się linię rozgraniczającą po stronie południowej drogi wg rysunku planu,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) istniejąca ulica Szosa Zambrowska oznaczona na rysunku planu symbolem 12 KG o obecny przejazd przez miasto w ciągu drogi krajowej Nr 63 klasy funkcjonalnej KG:
 - a) docelowo ulica dwujezdniowa o czterech pasach ruchu,
 - b) ustala się linię rozgraniczającą po stronie zachodniej drogi wg rysunku planu, podlegającą uściśleniu na etapie opracowania dokumentacji technicznej modernizacji ulicy,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) projektowane ulice dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami: **01 KD i 03 KD:**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m,
 - b) linia zabudowy 10,0 m od projektowanej linii rozgraniczającej ulicy,
 - c) jezdnia bitumiczna min. 6,0 m,
 - d) chodniki przyjezdniowe o szerokości min. 2,0 m.,
 - e) włączenia ulic bocznych w postaci skrzyżowań i włączeń prostych o wyokrągleniu łukami $R=8,0 - 10,0$ m.,
- 5) projektowane ulice dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami: **od 04 KD do 07 KD:**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m wg rysunku planu,
 - b) linia zabudowy 8,0 m, 10,0 m i 12,0 m od projektowanej linii rozgraniczającej ulicy wg rysunku planu,
 - c) jezdnia bitumiczna min. 6,0 m,
 - d) chodniki przyjezdniowe o szerokości min. 2,0 m.,
2. Ustala się niezbędne obszary widoczności na narożnikach skrzyżowań określone na rysunku planu, w których obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich przeszkód widoczności.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 2 obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg oraz realizacji sieci uzbrojenia technicznego po uzyskaniu zgody administratora drogi.
4. Przy modernizacji układu drogowego należy wprowadzić urządzenia umożliwiające poruszanie się osób niepełnosprawnych (obniżenia krawężników przy przejściach pieszych, wydzielone miejsca postojowe i inne).

§ 16

Przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze


Rozszerzenie gruntów zurbanizowanych i zainwestowanych oraz przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze całego terenu objętego niniejszym planem nastąpiło w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża zatwierdzonym Uchwałą Nr XII/131/88 Miejskiej Rady Narodowej w Łomży z dnia 25 lutego 1988 roku.

Na przeznaczenie gruntów rolnych uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej Nr GZ. ot. 0602/Z – 45101/58/87 z dnia 29 kwietnia 1987 roku i decyzję Wojewody Łomżyńskiego Nr G- VII- 4410/39/87 z dnia 28 grudnia 1987 roku.

§ 17

Ustala się następujące zasady i wymagania w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

- 1) na etapie sporządzania planów zagospodarowania terenu dla obiektów użyteczności publicznej i usługowych należy dokonać uzgodnienia z odpowiednim Wydziałem Urzędu Wojewódzkiego w zakresie lokalizacji ukryć dla ludności,

INSPEKTOR

 mgr inż. Andrzej Jolanta Skurupko

- 2) w rejonie zabudowy jednorodzinnej i mieszkalno-usługowej w przypadku realizacji piwnic przewidzieć realizowane przez mieszkańców we własnym zakresie ukrycia typu II,
- 3) zapewnić awaryjne studnie wody pitnej w promieniu min. 800,00 m,
- 4) oświetlenie zewnętrzne ulic, dróg i budynków przystosować do zaciemniania i wygaszania,
- 5) istniejące studnie zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego ich uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych,
- 6) wykonać w odcinkach projektowanej sieci wodociągowej hydranty.

§ 18

Ustala się następujące zasady dotyczące scalenia i podziału terenu:

- 1) nakłada się obowiązek przeprowadzenia regulacji granic i podziału terenu w procesie scalenia z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami: 1MN-UI, 2 MN-UI i 11 KS,
- 2) uściślenie granic powinno nastąpić w postępowaniu scaleniowym,
- 3) zaleca się dokonanie podziału terenów według zasad określonych na rysunku planu.

ROZDZIAŁ III - PRZEPISY KOŃCOWE.

§ 19

W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XXII/131/88 Miejskiej Rady Narodowej w Łomży z dnia 25 lutego 1988 roku w sprawie zatwierdzenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łomży (Dz. Urz. Woj. Łom. Nr 3 z dnia 30 marca 1988 r).

§ 20

Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości terenów niezainwestowanych przeznaczonych pod zabudowę usługową i mieszkaniową - w wysokości 30 % (słownie trzydzieści procent). Dla pozostałych terenów: zainwestowanych i niezainwestowanych przeznaczonych na cele publiczne w wysokości zero procent.

§ 21

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łomży.

§ 22

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.



Przewodniczący

Rady Miejskiej Łomży

Jacek Jarota

INSPEKTOR

[Signature]

mgr inż. Andrzej Szymanski



PRZEDSIĘBIORSTWO USŁUGOWO - HANDLOWE

„INWESTPROJEKT - SYSTEM” Spółka z o.o.

05-400 OTWOCK, ul. Karczewska 40/42, tel./fax: (0 22) 779-40-47, tel.: (0 22) 779-40-49, 788-95-86
788-95-87, fax: (0 22) 788-19-84, e-mail: inwestotwock@onet.pl www.inwest-projekt.waw.pl

Umowa
207/2011

Załącznik nr 3a do Uchwały Rady Miejskiej Łomży
Nr z dnia 26 marca 2014r.

Zleceniodawca :

MIASTO ŁOMŻA

Nazwa Opracowania :

**Projekt podziału obszarów funkcjonalnych objętych
uchwałą Nr 53/XVI/03 Rady Miejskiej Łomży z dnia 18
czerwca 2003 r. – obszar P 5**

Imiona i Nazwiska projektantów	mgr inż. arch. Anna Zabłocka - Szymańska	22.III.2012 r	
Prezes	Zbigniew Nawrocki	22.III.2012 r	

Łomża, marzec, 2012 rok

**Projekt podziału obszarów funkcjonalnych objętych uchwałą Nr 53/XVI/03
Rady Miejskiej Łomży z dnia 18 czerwca 2003 r. – obszar P 5**

1. Obszar 10 UC przeznaczony pod zabudowę usługową – usługi o charakterze ogólnomiejskim z zakresu handlu, gastronomii, bankowości, turystyki, administracji i użyteczności publicznej. Zabudowa 2 do 4 kondygnacji. System komunikacji w oparciu o wjazdy z ulicy 06 KD oraz ulicy KZ (Zawadzkiej). Wjazd z ulicy KZ głównie na teren parkingów gruntowych ogólnodostępnych. Wjazdy gospodarcze oraz do parkingów podziemnych z ulicy 06 KD. Projektuje się podział terenu na 2 działki:
 - Północną (nr 1) obejmującą zespół zabudowy, której front skierowany będzie w stronę ul. Zawadzkiej (KZ) i drogi 05 KD. Preferuje się sytuowanie na działce zwłaszcza obiektów bankowości, administracji, handlu.
Powierzchnia działki ca 0,968 ha.
 - Południową (nr 2) obejmującą zespół zabudowy, której front skierowany jest w stronę ul. Zawadzkiej (KZ), podstawową powierzchnię parkingów gruntowych oraz część terenów zielonych oznaczonych symbolem 12 ZP.
Preferuje się sytuowanie na tej działce zwłaszcza obiektów gastronomii, turystyki, użyteczności publicznej.
Na działce przewidywana jest realizacja stacji transformatorowej.
Powierzchnia działki wraz z terenem zieleni ca 1,174 ha, w tym tereny zieleni 0,291 ha.
2. Obszar 12 ZP, którego podstawowym przeznaczeniem jest zieleń parkowa urządzona. Dopuszcza się tu usługi z zakresu sportu, rekreacji i małej gastronomii. Teren ogólnodostępny. Założono przenikanie części terenu z obszarami 10 UC oraz 7 MS-U. System komunikacji w oparciu o ulicę 07 KD. Część terenu od strony południowej przeznaczona została jako powiększenie powierzchni istniejącego osiedla mieszkaniowego, gdyż przez ten teren przebiega infrastruktura tego osiedla. Powierzchnia terenu przeznaczona do przyłączenia do osiedla mieszkaniowego 0,528 ha. Pod funkcję podstawową pozostawiono 0,753 ha.
3. Obszar 6 MS-U przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową średniej intensywności z dopuszczeniem usług bytowych, handlu i innych usług komercyjnych nieuciążliwych. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z funkcją usługową w rozbudowanych parterach. Linie kształtowania zabudowy zostały ściśle

określone w MPZP. Wysokość maksymalnie 4 kondygnacje. Obowiązuje zakaz grodzenia terenu przy funkcji usługowej od strony przestrzeni publicznej. Realizacja garaży wyłącznie w ramach kubatur projektowanej zabudowy. Obsługa komunikacyjna z dróg dojazdowych 03 KD, 05 KD, 06 KD i 07 KD.

Projektuje się podział terenu na 8 działek uwzględniając przyjęte linie kształtowania zabudowy.

- Działka oznaczona numerem 1 położona na północnym brzegu terenu obejmuje wyodrębniony zespół zabudowy mieszkaniowej z usługami od strony drogi 03 KD i 05 KD. Odrębny wjazd na działkę od drogi 05 KD. Powierzchnia działki 0,266 ha.
- Działka oznaczona numerem 2 posiadająca front od strony dróg 06 KD i 05 KD. Przyjęto główny wjazd na teren od strony drogi 06 KD. Działka o powierzchni 0,2568 ha.
- Działka oznaczona numerem 3 położona przy drodze 03 KD z niezależnym wjazdem na teren od strony drogi 03 KD. Powierzchnia działki 0,293 ha.
- Działka oznaczona numerem 4 położona przy drodze 06 KD z niezależnym wjazdem na teren od drogi 06 KD. Powierzchnia działki 0,237 ha.
- Działka oznaczona numerem 5 położona przy drodze 03 KD z wjazdem na teren od drogi 03 KD. Powierzchnia działki 0,370 ha.
- Działka oznaczona numerem 6 położona przy drodze 06 KD z wjazdem na teren od drogi 06 KD. Powierzchnia działki 0,283 ha.
- Działka oznaczona numerem 7 położona przy skrzyżowaniu dróg 07 KD i 03 KD z wjazdem na teren od drogi 07 KD wspólnym z działką oznaczoną numerem 8. Powierzchnia działki 0,471 ha.
- Działka oznaczona numerem 8 położona przy skrzyżowaniu dróg 06 KD i 07 KD z wjazdem na teren od drogi 07 KD wspólnym z działką oznaczoną numerem 7. Powierzchnia działki 0,212 ha.

Dla budynków realizowanych na działkach Nr 1, 7 i 8 MPZP przewiduje lokalizowanie obiektów usługowych w parterach budynków usytuowanych od strony dróg 07 KD i 06 KD oraz 05 KD i 03 KD.

4. Obszar 7 MS-U przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową średniej intensywności z dopuszczeniem usług bytowych, handlu i innych usług komercyjnych nieuciążliwych. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z funkcją usługową w rozbudowanych parterach. Linie kształtowania zabudowy zostały ściśle określone w MPZP. Wysokość maksymalnie 4 kondygnacje. Obowiązuje zakaz grodzenia terenu przy funkcji usługowej od strony przestrzeni publicznej. Realizacja garaży wyłącznie w ramach kubatur projektowanej zabudowy. Obsługa komunikacyjna z dróg dojazdowych 03 KD i 01 KD. Od strony północnej, zachodniej i południowo-zachodniej włączone zostały przylegające obszary 7.3 ZP i 12 ZP.

Przez teren od strony południowej przebiega wodociąg przemysłowy Ø750 mm, dla którego określono strefę techniczną 5,0 m od osi, w której obowiązuje zakaz zabudowy.

Projektuje się podział terenu na 2 zespoły zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczone na planie MPZP symbolami 7.1 MS-U i 7.2 MS-U. Projekt wydzielenia działek uwzględnia ten podział.

Projektuje się podział terenu na 3 działki uwzględniając przyjęte linie kształtowania zabudowy.

- Działka oznaczona numerem 1 złożona z terenu oznaczonego symbolem 7.2 MS-U, części terenu 12 ZP oraz całego terenu 7.3 ZP, z wjazdem z drogi 03 KD.
Na działce przewidziano realizację stacji transformatorowej.
Działka o powierzchni 0,914 ha, w tym powierzchnia zieleni ogólnodostępnej wzdłuż drogi 07 KD 0,247 ha.
- Działka oznaczona numerem 2 stanowi część terenu oznaczonego symbolem 7.1 MS-U. Indywidualny wjazd na teren z drogi 03 KD.
Powierzchnia działki ca 0,220 ha.
- Działka oznaczona numerem 3 stanowi część terenu oznaczonego symbolem 7.1 MS-U położonego przy skrzyżowaniu dróg 01 KD i 03 KD oraz fragment terenu 12 ZP ogólnodostępnego oddzielającego osiedle mieszkaniowe od terenu parkingu naziemnego i stanowiącego poszerzenie terenu zieleni izolacyjnej tego

terenu. Działka z wjazdem z drogi 01 KD. Przez teren działki przebiega wodociąg przemysłowy, którego strefa techniczna ogranicza obszar przeznaczony pod zabudowę.

Ogólna powierzchnia działki wynosi ca 0,810 ha, w tym 0,253 ha terenu zieleni.

5. Obszar 8 U przeznaczony jest pod zabudowę usługową. Usługi z zakresu hotelarstwa, gastronomii, handlu. Obszar położony przy jednym z głównych węzłów komunikacyjnych miasta. Wjazd na teren wyłącznie z drogi 05 KD. Teren ze znacznym spadkiem w kierunku południowo-zachodnim (ca 4,0 m).

Teren podzielono na 2 działki ze wspólnym wjazdem z drogi 05 KD.

- Działka od strony północnej z frontem usługowo-handlowym od strony ronda przy skrzyżowaniu ulic głównych (ul. Gen. Sikorskiego i Szosy Zambrowskiej)

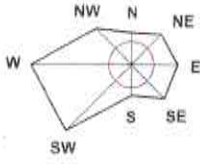
Działka o powierzchni ca 0,31 ha.

- Działka od strony południowej z frontem usługowo-handlowym od strony drogi 03 KD. Na działce przewiduje się realizację stacji transformatorowej.

Powierzchnia działki wyniesie ca 0,22 ha.

Zwraca się uwagę, że ponad terenem 8 U, 6 MS-U oraz częścią terenu 10 UC przebiega napowietrzna sieć energetyczna średniego napięcia, której strefa oddziaływania wynosi 7,5 m od osi. Realizacja zespołów zabudowy zgodnie z ustaleniami MPZP wymaga przebudowy tej linii z umiejscowieniem jej w granicach projektowanych ulic.

PROJEKT PODZIAŁU OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH 8 U, 10 UC, 6 MS-U, 7 MS-U I 12 ZP



MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

MIASTO ŁOMŻA

- "P 5" ZAWADZKA, SIMORSKIEGO, SZOSA ZAMBROWSKA
- SBM - "JEDNOŚĆ", KSIĘŻNEJ ANNY

SKALA 1:3 000



PLANOWANA PRZEKROCIWKA W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁOMŻA W DZIAŁACH 11/001/2013/1001 I 11/002/2013/1001
DZ. UZ. PRZEKROCIWKA PRZEKROCIWKA
NR 11/001/2013/1001 I 11/002/2013/1001

PROJEKTANT
M. BUDOWLANI
M. BUDOWLANI
M. BUDOWLANI

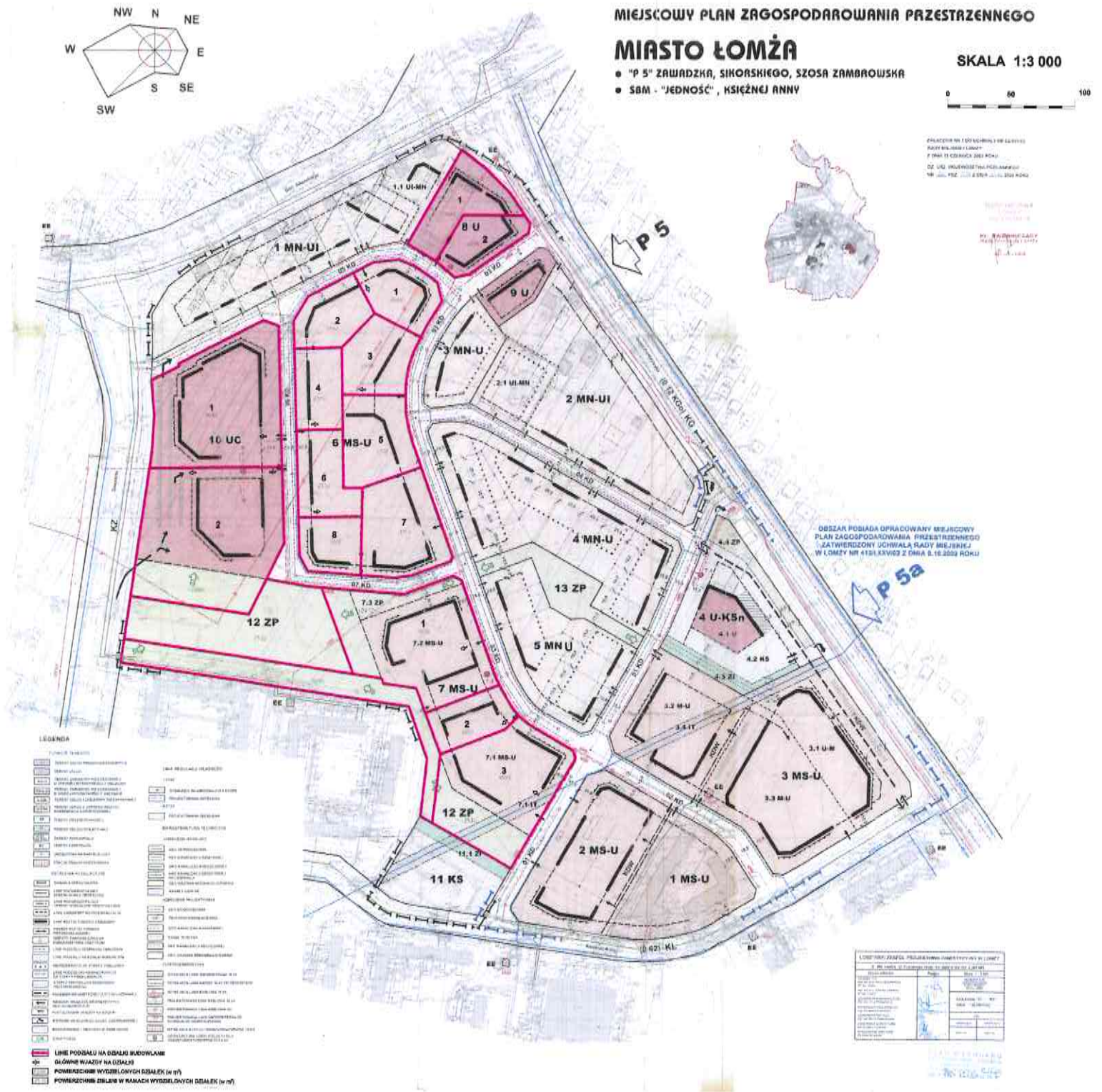
OBZAR POSIADA OPACOWANY MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ RADY MIEJSKIEJ W ŁOMŻY NR 1151.XXV/02 Z DNIA 8.10.2009 ROKU



LEGENDA

[Symbol]	Linia podziału na działki budowlane	[Symbol]	Linia granic administracyjnych
[Symbol]	Główne wjazdy na działki	[Symbol]	Linia granic administracyjnych
[Symbol]	Powierzchnie wydzielonych działek (w m ²)	[Symbol]	Linia granic administracyjnych
[Symbol]	Powierzchnie obszarów w ramach wydzielonych działek (w m ²)	[Symbol]	Linia granic administracyjnych

LUDWIK JASEL PRACOWNIA ARCHITEKTURY I PLANOWANIA	
ul. Piłsudskiego 10/11, 01-615 Łomża, tel. 81 726 11 11	
Projektant	M. Budowlani
Wykonawca	M. Budowlani
Opis	M. Budowlani
Wzrost	1,80 m
Waga	75 kg
Temperatura ciała	36,6°C
Ciepota promieniowania ciała	0,8 W/m ²
Ciepota promieniowania głowy	0,2 W/m ²
Ciepota promieniowania twarzy	0,4 W/m ²
Ciepota promieniowania ciała i głowy	1,4 W/m ²
Ciepota promieniowania twarzy i głowy	0,6 W/m ²
Ciepota promieniowania ciała i twarzy	1,0 W/m ²
Ciepota promieniowania ciała i głowy i twarzy	2,0 W/m ²
Ciepota promieniowania ciała i głowy i twarzy i ciała	3,0 W/m ²



GEODEZYJNY PROJEKT SCALENIA I PODZIAŁU
 NIERUCHOMOŚCI
 położonych między ulicami: Zawadzka, Sikorskiego
 Szosa Zambrowska
 Skala 1:1000

Województwo Podlaskie
 Powiat m.Łomża
 Jednostka Ewidencyjna 206201, Łomża-miasto
 Obręb Ewidencyjny Nr 0001, Łomża1
 Nazwa Obiektu Łomża

Załącznik Nr **4**.....
 do Uchwały Nr
 Rady Miejskiej Łomży
 z dnia **26. marca**
2014r.



LEGENDA:
 - zewnętrzne granice obszaru scalenia
 - granice i Nr działek projektowanych

Mapę niniejszą sporządzono na podstawie mapy ewidencyjnej stanowiącej Państwowy Zasób Geodezyjny i Kartograficzny prowadzony przez Starostę Łomżyńskiego

Zewnętrzne granice gruntów objętych scaleniem i podziałem przyjęto zgodnie z Uchwałą Rady Miasta z dnia 7 kwietnia 2010r. Nr 428/LVM/10

Wykonano w PUG GEOKART ŁOMŻYŃSKI
 dnia 30.12.2013
 Kierownik Roboty mgr inż. Jacek Nowacki

Załącznik nr 5..... do Uchwały Rady Miejskiej Łomży
 Nr z dnia **26 marca 2014r.**

województwo: **podlaskie**

Powiat: **m. Łomża**

Jednostka ewidencyjna: **206201_1, Łomża - miasto**

Obręb ewidencyjny: **Nr 0001, Łomża 1**

nazwa obiektu: **Łomża**

wykonawca : **PUG GEOKART ŁOMŻYŃSKI**

S. C. J. Nowacki, M. Brzostowski

REGISTRATOR

mgr inż. Jacek Nowacki

REJESTR NIERUCHOMOŚCI

według stanu nowego - po scaleniu i podziale

Lp.	Właściciel, użytkownik wieczysty, samostanny posiadacz, (nazwisko i imię, imiona rodziców, adres)	Powierzchnia gruntów objętych scaleniem - według rejestru dotychczasowego stanu (ha)	Powierzchnia pomniejszenia nieruchomości na drogi (wsp - 0.174425)	Powierzchnia do zaprojektowania - ekwiwalent scaleniowy stan stary (ha) [kol. 3 - kol. 4]	Stan po scaleniu i podziale (ekwiwalent stan nowy oraz drogi)		Różnica powierzchni ekwiwalentu scaleniowego [kol. 7 - kol. 5] - dopłata Miasta Łomża + dopłata uczestnika	uwagi	
					Numer działki	Powierzchnia (ha)			
1	- udział 26/360 współwłaściciel	0.0103	0.0018	0.0085	6	7	8	9	10
1	- udział 42/120 współwłaściciel								
	- udział 26/360 współwłaściciel								
	- udział 26/360 współwłaściciel								
	- udział 26/360 współwłaściciel								

Poświadczam się, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawierał operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów planimetrycznych zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasob geodezyjny i kartograficzny
STAROSTA ŁOMŻYŃSKI

Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu
P.2062-2014-133

Data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu
04.03.2014

Imię i nazwisko osoby reprezentującej organ
Z MB. STAROSIY
[Podpis]
mgr inż. Bogdan Długosz
GŁÓWNY SPECJALISTA

Lp.	Właściciel, użytkownik wieczysty, samolitny posiadacz, (nazwisko i imię, imiona rodziców, adres)	Powierzchnia gruntów objętych scaleniem - według rejestru dotychczasowego stanu (ha)	Powierzchnia pomniejszenia nieruchomości na drogi (wsp - 0.174425)	Powierzchnia do zaprojektowania - ekwiwalent scaleniowy stan stary (ha) [kol. 3 - kol. 4]	Stan po scaleniu i podziale (ekwiwalent stan nowy oraz drog)			Różnica powierzchni ekwiwalentu scaleniowego [kol. 7 - kol. 5] - dopłata Miasta Łomża + dopłata uczestnika	uwagi
					Numer działki	Powierzchnia (ha)	Rodzaj użytku, klasa		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
cd	- udział 26/360 współwłaściciel								
	- udział 26/360 współwłaściciel								
2	- udział 1/2 współwłaściciel	0.0913	0.0159	0.0754	12706	0.0814		+ 0.0060	
	- udział 1/2 współwłaściciel					0.0814	RIIIa		
3	- udział 1/4 współwłaściciel	0.0072	0.0013	0.0059	-	-	-	- 0.0059	
	- udział 1/4 współwłaściciel								
	- udział 1/4 współwłaściciel								
	- udział 1/4 współwłaściciel								
4	- udział 1/1 właściciel	0.0026 0.0045	0.0005 0.0008 0.0013	0.0021 0.0037 0.0058	-	-	-	- 0.0058	

Lp.	Właściciel, użytkownik wieczysty, samoistny posiadacz, (nazwisko i imię, imiona rodziców, adres)	3	4	5	Stan po scaleniu i podziale (ekwiwalent stan nowy oraz drogi)			Różnica powierzchni ekwiwalentu scaleniowego [kol. 7 – kol. 5] - dopłata Miasta Łomża + dopłata uczestnika	uwagi
					6	7	8		
		Powierzchnia gruntów objętych scaleniem - według rejestru dotychczasowego stanu (ha)	Powierzchnia pomniejszenia nieruchomości na drogi (wsp - 0.174425)	Powierzchnia do zaprojektowania - ekwiwalent scaleniowy stan stary (ha) [kol. 3 – kol. 4]	Numer działki	Powierzchnia (ha)	Rodzaj użytku, klasa		
1									10
5	- udział 1/2 wspólność ustawowa	0.0131	0.0023	0.0108	-	-	-	- 0.0108	
	- udział 1/7 współwłaściciel								
6	- udział 1/2 współwłaściciel	0.5768	0.1006	0.4762	12679	0.2526		- 0.0892	
	- udział 1/2 współwłaściciel					0.0522	RIVa		
						0.0843	RIVb		
						0.1024	RV		
						0.0137	RVI		
					12696	0.1344			
						0.1344	RIIIa		
7	- udział 1/2 współwłaściciel	0.4286	0.0748	0.3538	12678	0.2938		- 0.0600	
	- udział 1/2 współwłaściciel					0.2938	RIVa		
8	- udział 1/1 właściciel	0.0339	0.0059	0.0280	-	-	-	- 0.0280	

Lp.	Właściciel, użytkownik wieczysty, samojestny posiadacz, (nazwisko i imię, imiona rodziców, adres)	Powierzchnia gruntów objętych scaleniem - według rejestru dotychczasowego stanu (ha)	Powierzchnia pomniejszenia nieruchomości na drogi (wsp - 0.174425)	Powierzchnia do zaprojektowania - ekwiwalent scaleniowy stan stary (ha) [kol. 3 - kol. 4]	Stan po scaleniu i podziale (ekwiwalent stan nowy oraz drogi)			Różnica powierzchni ekwiwalentu scaleniowego [kol. 7 - kol. 5] - dopłata Miasta Łomża + dopłata uczestnika	uwagi
					Numer działki	Powierzchnia (ha)	Rodzaj użytku, klasa		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
9	- udział 1/2 współwłaściciel	0.4136	0.0721	0.3415	12702	0.1076		- 0.1407	
	- udział 1/4 współwłaściciel				12701	0.0932	RIIIa		
	- udział 1/4 współwłaściciel					0.0932	RIIIa		
10	- udział 1/4 współwłaściciel	1.1656	0.2033	0.9623	12667	1.1893		+ 0.2270	
	- udział 3/4 wspólność ustawowa					0.2009	RIVa		
						0.6517	RIVb		
						0.2599	RV		
						0.0577	RVI		
						0.0191	N		
11	- udział 1/1 właściciel MIASTO ŁOMŻA siedziba: ul. Stary Rynek 14, Łomża	0.1590 0.1093 0.0233 razem 0.2916	0.0277 0.0191 0.0041 0.0509	0.1313 0.0902 0.0192 0.2407	12670	0.3450	dr		
					12672	0.2937	dr		
					12681	0.7382	dr		
					12713	0.4564	dr		
					12714	0.5883	dr		
					12668	0.7497		+ 0.8004	
						0.2459	RIIIb		

L.p.	Właściciel, użytkownik wieczysty, samoistny posiadacz, (nazwisko i imię, imiona rodziców, adres)	Powierzchnia gruntów objętych scaleniem - według rejestru dotychczasowego stanu (ha)	Powierzchnia pomniejszenia nieruchomości na drogi (wsp - 0.174425)	Powierzchnia do zaprojektowania - ekwiwalent scaleniowy stan stary (ha) [kol. 3 - kol. 4]	Stan po scaleniu i podziale (ekwiwalent stan nowy oraz drogi)			Różnica powierzchni ekwiwalentu scaleniowego [kol. 7 - kol. 5] - dopłata Miasta Łomża + dopłata uczestnika	uwagi
					Numer działki	Powierzchnia (ha)	Rodzaj użytku, klasa		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
cd	- udział 1/6 współwłaściciel								
15	- udział 1/8 współwłaściciel	0.2874	0.0501	0.2373	12708	0.1111		- 0.0228	
	- udział 5/8 współwłaściciel					0.1023	RIIIa		
	- udział 1/8 współwłaściciel				12710	0.0088	B-RIIIa		
	- udział 1/8 współwłaściciel					0.1034			
	- udział 1/8 współwłaściciel					0.0984	RIIIa		
	- udział 1/8 współwłaściciel					0.0050	B-RIIIa		
16	- udział 1/3 współwłaściciel	0.7679	0.1339	0.6340	12715	0.3118		- 0.0984	
	- udział 2/3 współwłaściciel					0.0885	B		
						0.2233	RIVb		
					12716	0.2238			
						0.0573	RIVa		
						0.1665	RIVb		

L.p.	Właściciel, użytkownik wieczysty, samoisntny posiadacz, (nazwisko i imię, imiona rodziców, adres)	Powierzchnia gruntów objętych scaleniem - według rejestru dotychczasowego stanu (ha)	Powierzchnia pomniejszenia nieruchomości na drogi (wsp - 0.174425)	Powierzchnia do zaprojektowania - ekwiwalent scaleniowy stan stary (ha) [kol. 3 - kol. 4]	Stan po scaleniu i podziale (ekwiwalent stan nowy oraz drogi)			Różnica powierzchni ekwiwalentu scaleniowego [kol. 7 - kol. 5] - dopłata Miasta Łomża + dopłata uczestnika	uwagi
					Numer działki	Powierzchnia (ha)	Rodzaj użytku, klasa		
1		3	4	5	6	7	8	9	10
17	- udział 1/1 wspólnosc ustawowa	0.0884	0.0154	0.0730	12683	0.0821 0.0381 0.0440	RIIb PsIV	+ 0.0091	
18	- udział 1/1 właściciel	0.9294	0.1621	0.7673	12680	0.2686 0.2037 0.0649	RIVa RIVb	- 0.1368	
					12693	0.0901			
					12694	0.0921	RIIIa		
					12703	0.0946	RIIIa		
					12712	0.0946 0.0851 0.0041 0.0810	RIIIa RIIIa RIIIb		
19	- udział 1/2 współwłaściciel	0.7713	0.1345	0.6368	12675	0.2832 0.0076 0.2756	RIIIb RIVa	- 0.1174	
	- udział 1/2 współwłaściciel				12677	0.2362			

L.p.	Właściciel, użytkownik wieczysty, samoisłny posiadacz, (nazwisko i imię, imiona rodziców, adres)	Powierzchnia gruntów objętych scaleniem - według rejestru dotychczasowego stanu (ha)	Powierzchnia pomniejszenia nieruchomości na drogi (wsp - 0.174425)	Powierzchnia do zaprojektowania - ekwiwalent scaleniowy stan stary (ha) [kol. 3 - kol. 4]	Stan po scaleniu i podziale (ekwiwalent stan nowy oraz drogi)			Różnica powierzchni ekwiwalentu scaleniowego [kol. 7 - kol. 5] - dopłata Miasta Łomża + dopłata uczestnika	uwagi
					Numer działki	Powierzchnia (ha)	Rodzaj użytku, klasa		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
cd									
20	- udział 1/2 współwłaściciel	0.6577	0.1147	0.5430	12684	0.0898	RIVa	- 0.2512	
	- udział 1/2 współwłaściciel					0.0590	RIIIB		
						0.0308	PSIV		
					12685	0.0906			
						0.0598	RIIIB		
						0.0096	RIVa		
						0.0212	PSIV		
					12709	0.1114			
						0.0788	RIIIa		
						0.0326	B-RIIIa		
21	- udział 1/1 właściciel	0.3413	0.0595	0.2818	12687	0.1180		- 0.0923	
						0.1146	RIIIB		
						0.0034	RIVa		
					12688	0.0715			
						0.0715	RIIIB		
22	- udział 1/3 współwłaściciel	0.3482	0.0607	0.2875	12697	0.1082		- 0.0519	
	- udział 1/3 współwłaściciel					0.1082	RIIIa		

L.p.	Właściciel, użytkownik wieczysty, samoisntny posiadacz, (nazwisko i imię, imiona rodziców, adres)	Powierzchnia gruntów objętych scaleniem - według rejestru dotychczasowego stanu (ha)	Powierzchnia pomniejszenia nieruchomości na drogi (wsp - 0.174425)	Powierzchnia do zaprojektowania - ekwiwalent scaleniowy stan stary (ha) [kol. 3 - kol. 4]	Stan po scaleniu i podziale (ekwiwalent stan nowy oraz drogi)			Różnica powierzchni ekwiwalentu scaleniowego [kol. 7 - kol. 5] - dopłata Miasta Łomża + dopłata uczestnika	uwagi
					Numer działki	Powierzchnia (ha)	Rodzaj użytku, klasa		
1									
cd									
	- udział 1/3 współwłaściciel								
23	- udział 2/4 wspólność ustawowa	0.3474	0.0606	0.2868	12682	0.1889 0.0025 0.0803 0.0580 0.0481	- 0.0979		
	- udział 1/4 współwłaściciel								
	- udział 1/4 współwłaściciel								
24	- udział 1/1 właściciel	0.4226	0.0737	0.3489	12690	0.0854 0.0364 0.0490	- 0.0901		
					12691	0.0924 0.0862 0.0062			
					12711	0.0810 0.0810			

L.p.	Właściciel, użytkownik wieczysty, samoisitny posiadacz, (nazwisko i imię, imiona rodziców, adres)	Powierzchnia gruntów objętych scaleniem - według rejestru dotychczasowego stanu (ha)	Powierzchnia pomniejszenia nieruchomości na drogi (wsp - 0.174425)	Powierzchnia do zaprojektowania - ekwiwalent scaleniowy stan stary (ha) [kol. 3 - kol. 4]	Stan po scaleniu i podziale (ekwiwalent stan nowy oraz drogi)			Różnica powierzchni ekwiwalentu scaleniowego [kol. 7 - kol. 5] - dopłata Miasta Łomża + dopłata uczestnika	uwagi
					Numer działki	Powierzchnia (ha)	Rodzaj użytku, klasa		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
25	- udział 1/1 właściciel DEVELOPMENT SPÓŁKA JAWNA ZACHARZEWSKI I SKOWROŃSKI siedziba: Jezioro 72, 18-421 Piątynica	0.6846	0.1194	0.5652	12666	0.9769 0.0257 0.6413 0.3099	RIVa RV RVI	+ 0.4117	
26	- udział 1/4 współwłaściciel - udział 1/4 współwłaściciel - udział 1/4 współwłaściciel - udział 1/4 współwłaściciel	0.7028	0.1226	0.5802	12676	0.3725 0.0748 0.2977 0.1202 0.1202	RIIIb RIVa RIIIa	- 0.0875	
27	- udział 69/370 współwłaściciel - udział 59/370 współwłaściciel - udział 59/370 współwłaściciel	1.8645	0.3252	1.5393	12671	0.9180 0.3748 0.5340 0.0092 0.2213 0.0758 0.1455	RIIIa RIIIb B RIIIa RIIIb	- 0.1311	

L.p.	Właściciel, użytkownik wieczysty, samolistny posiadacz, (nazwisko i imię, imiona rodziców, adres)	Powierzchnia gruntów objętych scaleniem - według rejestru dotychczasowego stanu (ha)	Powierzchnia pomniejszenia nieruchomości na drogi (wsp - 0.174425)	Powierzchnia do zaprojektowania - ekwiwalent scaleniowy stan stary (ha) [kol. 3 - kol. 4]	Stan po scaleniu i podziale (ekwiwalent stan nowy oraz drogi)			Różnica powierzchni ekwiwalentu scaleniowego [kol. 7 - kol. 5] - dopłata Miasta Łomża + dopłata uczestnika	uwagi
					Numer działki	Powierzchnia (ha)	Rodzaj użytku, klasa		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
cd	- udział 49/370 współwłaściciel				12700	0.0927			
	- udział 75/370 współwłaściciel				12704	0.0908	RIIIa		
	- udział 59/370 współwłaściciel				12705	0.0854	RIIIa		
						0.0854	RIIIa		
28	- udział 1/1 właściciel	0.0184	0.0032	0.0152	-	-	-	- 0.0152	
29	- udział 1/1 wspólność ustawowa (Marta)	0.8891	0.1551	0.7340	12699	0.7993	RIIIa RIIIb B	+ 0.0653	
						0.0541			
						0.5238			
						0.2214			
30	- udział 1/3 współwłaściciel	0.2132	0.0372	0.1760	12686	0.0747		- 0.0228	
						0.0179	RIIIb		
						0.0516	RIVa		
	- udział 1/3 współwłaściciel				12689	0.0785	PSIV		

Lp.	Właściciel, użytkownik wieczysty, samolistny posiadacz, (nazwisko i imię, imiona rodziców, adres)	3	4	5	Stan po scaleniu i podziale (ekwiwalent stan nowy oraz drogi)			Różnica powierzchni ekwiwalentu scaleniowego [kol. 7 - kol. 5] - dopłata Miasta Łomża + dopłata uczestnika	uwagi
					Numer działki	Powierzchnia (ha)	Rodzaj użytku, klasa		
1									
cd									
	- udział 1/3 współwłaściciel								
31	- udział 1/1 właściciel MIASTO ŁOMŻA siedziba: ul. Stary Rynek 14, Łomża - udział 1/1 użytkownik wieczysty SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "PERSPEKTYWA" siedziba: ul. Kazańska 1, 18-400 Łomża	0.0802 0.3154 razem 0.3956	0.0140 0.0551 razem 0.0691	0.0662 0.2603 razem 0.3265	12669	0.6037 0.1300 0.0356 0.1093 0.3058 0.0230	+ 0.2772		
		Suma pow. gruntów objętych scaleniem i podziałem 13.8833	Suma pow. potrąceń na drogi 2.4216	Suma pow. działek do zaprojektowania 11.4617		Suma pow. 13.8833 w tym drogi 2.4216			

Słownie: trzynaście hektarów osiem tysięcy osiemset trzydzieści trzy metry kw.

/powierzchnia ogólna gruntów objętych scaleniem i podziałem /

Rejestr sporządził:

Geodeta: mgr inż. Jacek Nowacki

Nr uprawnień zawod: 11945

Data i podpis: 12.02.2014r.

L.p	Właściciel, użytkownik wieczysty, samolistny posiadacz, (nazwisko i imię, imiona rodziców, adres)	Stan przed scaleniem				Stan po scaleniu i podziale		Różnica powierzchni po scaleniu i przed scaleniem [kol. 7-kol. 5]	- dopłata dla uczestnika za mniejszą pow. /zł/	+ dopłata od uczestnika za większą pow.	Odszkodowanie za drogi 126,42 zł/m ²
		Powierzchnia gruntów do scalenia - (ha)	Powierzchnia pomniejszenia nieruchomości na drogi (ha)	Powierzchnia do zaprojektowania (ha) / wartość [kol. 3 - kol. 4]	Numer działki	Powierzchnia (ha)					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
cd	- udział 26/360 współwłaściciel										
	- udział 26/360 współwłaściciel										
2	- udział 1/2 współwłaściciel	0.0913	0.0159	0.0754	12706	0.0814	+ 0.0060		10 029,60	20 100,78	
	- udział 1/2 współwłaściciel										
3	- udział 1/4 współwłaściciel	0.0072	0.0013	0.0059	-	-	- 0.0059	9 776,89		1 643,46	
	- udział 1/4 współwłaściciel										
	- udział 1/4 współwłaściciel										
	- udział 1/4 współwłaściciel										
4	- udział 1/1 właściciel	0.0026 0.0045	0.0005 0.0008	0.0021 0.0037	-	-	- 0.0021 - 0.0037	3 567,06 5 981,05		1 643,46	

Lp	Właściciel, użytkownik wieczysty, samolistny posiadacz, (nazwisko i imię, imiona rodziców, adres)	Stan przed scaleniem				Stan po scaleniu i podziale		Różnica powierzchni po scaleniu i przed scaleniem [kol. 7 - kol. 5]	- dopłata dla uczestnika za mniejszą pow. /zł/	+ dopłata od uczestnika za większą pow.	Odszkodowanie za drogi 126,42 zł/m ²
		Powierzchnia gruntów do scalenia - (ha)	Powierzchnia pomniejszenia nieruchomości na drogi (ha)	Powierzchnia do zaprojektowania (ha) / wartość [kol. 3 - kol. 4]	Numer działki	Powierzchnia (ha)					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
5	- udział 1/2 wspólność ustawowa	0.0131	0.0023	0.0108	-	-	- 0.0108	17 345,88		2 907,66	
	- udział 1/2 współwłaściciel										
6	- udział 1/2 współwłaściciel	0.5768	0.1006	0.4762	12679	0.2526	- 0.0892	123 809,60		127 178,52	
	- udział 1/2 współwłaściciel				12696	0.1344					
						razem 0.3870					
7	- udział 1/2 współwłaściciel	0.4286	0.0748	0.3538	12678	0.2938	- 0.0600	82 032,00		94 562,16	
	- udział 1/2 współwłaściciel										
8	- udział 1/1 właściciel	0.0339	0.0059	0.0280	-	-	- 0.0280	45 729,60		7 458,78	

L.p	Właściciel, użytkownik wieczysty, samoistny posiadacz, (nazwisko i imię, imiona rodziców, adres)	Stan przed scaleniem			Stan po scaleniu i podziale		Różnica powierzchni po scaleniu i przed scaleniem [kol. 7 - kol. 5]	- dopłata dla uczestnika za mniejszą pow. /zł/	+ dopłata od uczestnika za większą pow.	Odszkodowanie za drogi 126,42 zł/m ²
		Powierzchnia gruntów do scalenia - (ha)	Powierzchnia pomniejszenia nieruchomości na drogi (ha)	Powierzchnia do zaprojektowania (ha) / wartość [kol. 3 - kol. 4]	Numer działki	Powierzchnia (ha)				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
9	- udział 1/2 współwłaściciel - udział 1/4 współwłaściciel	0.4136	0.0721	0.3415	12702 12701	0.1076 0.0932 razem 0.2008	- 0.1407	178 689,00		91 148,82
10	- udział 1/4 współwłaściciel DEVELOPMENT SPÓŁKA JAWNA - udział 3/4 wspólność ustawowa	1.1656	0.2033	0.9623	12667	1.1893	+ 0.2270		277 189,70	257 011,86
11	- udział 1/1 właściciel MIASTO ŁOMŻA siedziba: ul. Stary Rynek 14, Łomża	0.2916	0.0509	0.2407	12668 12692	0.7497 0.2914	+ 0.8004		1 116 317,88	64 347,78

Lp.	Właściciel, użytkownik wieczysty, samoistny posiadacz, (nazwisko i imię, imiona rodziców, adres)	Stan przed scaleniem				Stan po scaleniu i podziale		Różnica powierzeń po scaleniu i przed scaleniem [kol. 7 - kol. 5]	- dopłata dla uczestnika za mniejszą pow. /zł/	+ dopłata od uczestnika za większą pow.	Odszkodowanie za drogi 126,42 zł/m ²
		Powierzchnia gruntów do scalenia (ha)	Powierzchnia pomniejszenia nieruchomości na drogi (ha)	Powierzchnia zaprojektowania (ha) / wartość [kol. 3 - kol. 4]	Numer działki	Powierzchnia (ha)					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
15	- udział 1/8 współwłaściciel - udział 5/8 współwłaściciel - udział 1/8 współwłaściciel - udział 1/8 współwłaściciel	0.2874	0.0501	0.2373	12708 12710	0.1111 0.1034 razem 0.2145	- 0.0228	30 064,08		63 336,42	
16	- udział 1/3 współwłaściciel - udział 2/3 współwłaściciel	0.7679	0.1339	0.6340	12715 12716	0.3118 0.2238 razem 0.5356	- 0.0984	125 105,76		169 276,38	
17	- udział 1/1 wspólność ustawowa	0.0884	0.0154	0.0730	12683	0.0821	+ 0.0091		16 574,74	19 468,68	

L.p	Właściciel, użytkownik wieczysty, samolistny posiadacz, (nazwisko i imię, imiona rodziców, adres)	Stan przed scaleniem				Stan po scaleniu i podziale		Różnica powierzchni po scaleniu i przed scaleniem [kol. 7 - kol. 5]	- dopłata dla uczestnika za mniejszą pow. /zł/	+ dopłata od uczestnika za większą pow.	Odszkodowanie za drogi 126,42 zł/m ²
		Powierzchnia gruntów do scalenia (ha)	Powierzchnia pomniejszenia nieruchomości na drogi (ha)	Powierzchnia do zaprojektowania (ha) / wartość [kol. 3 - kol. 4]	Numer działki	Powierzchnia (ha)					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
18	- udział 1/1 właściciel - 18-	0.9294	0.1621	0.7673	12680 12693 12694 12703 12712	0.2686 0.0901 0.0921 0.0946 0.0851 razem 0.6305	- 0.1368	171 725,04		204 926,82	
19	- udział 1/2 współwłaściciel - udział 1/2 współwłaściciel	0.7713	0.1345	0.6368	12675 12677	0.2832 0.2362 razem 0.5194	- 0.1174	144 061,54		170 034,90	
20	- udział 1/2 współwłaściciel - udział 1/2 współwłaściciel	0.6577	0.1147	0.5430	12684 12685 12709	0.0898 0.0906 0.1114 razem 0.2918	- 0.2512	314 326,56		145 003,74	

L.p	Właściciel, użytkownik wieczysty, samolstwny posiadacz, (nazwisko i imię, imiona rodziców, adres)	Stan przed scaleniem				Stan po scaleniu i podziale		Różnica powierzczeni po scaleniu i przed scaleniem [kol. 7 - kol. 5]	- dopłata dla uczestnika za mniejszą pow. /zł/	+ dopłata od uczestnika za większą pow.	Odszkodowanie za drogi 126,42 zł/m ²
		Powierzchnia gruntów do scalenia - (ha)	Powierzchnia pomniejszenia nieruchomości na drogi (ha)	Powierzchnia do zaprojektowania (ha) / wartość [kol. 3 - kol. 4]	Numer działki	Powierzchnia (ha)					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
21	- udział 1/1 właściciel	0.3413	0.0595	0.2818	12687 12688	0.1180 0.0715 razem 0.1895	- 0.0923	119 085,46		75 219,90	
22	- udział 1/3 współwłaściciel	0.3482	0.0607	0.2875	12697 12707	0.1082 0.1274 razem 0.2356	- 0.0519	65 772,87		76 736,94	
23	- udział 2/4 wspólność ustawowa	0.3474	0.0606	0.2868	12682	0.1889	- 0.0979	129 071,36		76 610,52	
	- udział 1/4 współwłaściciel										
	- udział 1/4 współwłaściciel										

L-p	Właściciel, użytkownik wieczysty, samoistny posiadacz, (nazwisko i imię, imiona rodziców, adres)	Stan przed scaleniem				Stan po scaleniu i podziale		Różnica powierzchni po scaleniu i przed scaleniem [kol. 7-kol. 5]	- dopłata dla uczestnika za mniejszą pow. /zł/	+ dopłata od uczestnika za większą pow.	Odszkodowanie za drogi 126,42 zł/m ²
		Powierzchnia gruntów do scalenia (ha)	Powierzchnia pomniejszenia nieruchomości na drogi (ha)	Powierzchnia do zaprojektowania (ha) / wartość [kol. 3 - kol. 4]	Numer działki	Powierzchnia (ha)					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
24	- udział 1/1 właściciel	0.4226	0.0737	0.3489	12690 12691 12711	0.0854 0.0924 0.0810 razem 0.2588	- 0.0901	110 931,12		93 171,54	
25	- udział 1/1 właściciel DEVELOPMENT SPÓŁKA JAWNA	0.6846	0.1194	0.5652	12666	0.9769	+ 0.4117		498 609,87	150 945,48	
26	- udział 1/4 współwłaściciel - udział 1/4 współwłaściciel - udział 1/4 współwłaściciel - udział 1/4 współwłaściciel Szeligowski Sebastian (Antoni,	0.7028	0.1226	0.5802	12676 12695	0.3725 0.1202 razem 0.4927	- 0.0875	105 087,50		154 990,92	
27	- udział 69/370 współwłaściciel	1.8645	0.3252	1.5393	12671 12698	0.9180 0.2213	- 0.1311	178 545,09		411 117,84	

L.p	Właściciel, użytkownik wieczysty, samoistny posiadacz, (nazwisko i imię, imiona rodziców, adres)	Stan przed scaleniem				Stan po scaleniu i podziale		Różnica powierzchni po scaleniu i przed scaleniem [kol. 7-kol. 5]	- dopłata dla uczestnika za mniejszą pow. /zł/	+ dopłata od uczestnika za większą pow.	Odszkodowanie za drogi 126,42 zł/m ²
		Powierzchnia gruntów do scalenia - (ha)	Powierzchnia pomniejszenia nieruchomości na drogi (ha)	Powierzchnia do zaprojektowania (ha) / wartość [kol. 3 - kol. 4]	Numer działki	Powierzchnia (ha)					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
					12700 12704 12705	0.0927 0.0908 0.0854 razem 1.4082					
	- udział 59/370 współwłaściciel										
	- udział 49/370 współwłaściciel										
	- udział 75/370 współwłaściciel										
	- udział 59/370 współwłaściciel										
28	- udział 1/1 właściciel	0.0184	0.0032	0.0152	-	-	-0.0152	27 966,48		4 045,44	
29	- udział 1/1 wspólność ustawowa	0.8891	0.1551	0.7340	12699	0.7993	+ 0.0653		86 698,81	196 077,42	

Lp	Właściciel, użytkownik wieczysty, samoistny posiadacz, (nazwisko i imię, imiona rodziców, adres)	Stan przed scaleniem				Stan po scaleniu i podziale		Różnica powierzchni po scaleniu i przed scaleniem [kol. 7 - kol. 5]	- dopłata dla uczestnika za mniejszą pow. /zł/	+ dopłata od uczestnika za większą pow.	Odszkodowanie za drogi 126,42 zł/m ²
		Powierzchnia gruntów do scalenia (ha)	Powierzchnia pomniejszenia nieruchomości na drogi (ha)	Powierzchnia do zaprojektowania (ha) / wartość [kol. 3 - kol. 4]	Numer działki	Powierzchnia (ha)					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
30	- udział 1/3 współwłaściciel - udział 1/3 współwłaściciel - udział 1/3 współwłaściciel	0.132	0.0372	0.1760	12686 12689	0.0747 0.0785 razem 0.1532	- 0.0228	28 725,72		47 028,24	
31	- udział 1/1 właściciel MIASTO ŁOMŻA siedziba: ul. Stary Rynek 14, Łomża - udział 1/1 użytkownik wieczysty SPÓŁDZIELNIA MIESZKANICWA "PERSPEKTYWA" siedziba: ul. Kazańska 1, 18-400 Łomża	0.3956	0.0691	0.3265	12669	0.6037	+ 0.2772		287 539,56 UW	61 699,70 UW. wł 87 356,22	
		Suma pow. gruntów objętych scaleniem i podziałem 13.8833	Suma pow. potrąceń na drogi 2.4216	Suma pow. ekwiwalentu stan stary 11.4617	Suma pow. 13.8833	Suma pow. 0,0000	Suma 0,0000	2 426 905,78	2 360 664,87	Z UW. 3 035 730,20	

Załącznik Nr 7 do Uchwały

Rady Miejskiej Łomży

Nr z dnia 26 marca 2014r.

Rozstrzygnięcia

o sposobie załatwienia wniosków, uwag i zastrzeżeń złożonych na piśmie przez uczestników postępowania do projektu uchwały w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu.

1. Wniosek Państwa Jc i Jk Ki oraz A Ki o przydział działek nr 12666, 12706 o pow. łącznej 1.0583 ha rozpatrzony zostaje pozytywnie dla działki 12706 o pow. 0.0814 ha, natomiast negatywnie dla działki 12666 o pow. 0.9769 ha, z powodu zbyt niskiego ekwiwalentu w stanie starym.

2. Wniosek Pani Bk / G o przydział działek nr 12679, 12677 o pow. łącznej 0.4888 ha rozpatrzony zostaje pozytywnie w części dotyczącej przydziału działki 12679 o pow. 0.2526 ha, natomiast negatywnie dla działki 12677 o pow. 0.2362 ha, za działkę 12677 postanawia się przydzielić działkę 12696 o pow. 0.1344 ha.

3. Wniosek Pana Ak i Sz o przydział działek nr 12679, 12684 o pow. łącznej 0.3424 ha rozpatrzony zostaje negatywnie w całości, za działki 12679, 12684 postanawia się przydzielić działkę 12678 o pow. 0.2938 ha.

4. Wniosek Państwa Mr Bk Dk , Jk Dk , A Br o przydział działki nr 12698 o pow. 0.2213 ha rozpatrzony zostaje negatywnie w całości, za działkę 12698 postanawia się przydzielić działki nr 12702 o pow. 0.1076 ha i 12701 o pow. 0.0932 ha.

5. Wniosek Pana R Si Cr S' oraz Development Sp.j. Zacharzewski i Skowroński o przydział działki nr 12667 o pow. 1.1893 ha rozpatrzony zostaje pozytywnie w całości.

6. Wniosek z dnia 03.02.2014r. / wpłynął po terminie/ Państwa Zc W , E Sz S Sz M R Z' a R o wypłatę ekwiwalentu pieniężnego za nieruchomości objęte scaleniem rozpatrzony zostaje negatywnie w całości

Wniosek Państwa M R R R , Z R , M R , J R o przydział działek nr 12673, 12674 o pow. łącznej 0.6876 ha rozpatrzony zostaje pozytywnie w całości.

Wniosek Państwa W E Sz S Sz M R o przydział działek nr 12704, 12705 o pow. łącznej 0.1762 ha rozpatrzony zostaje negatywnie w całości w związku z przyznaniem działek zgodnie z w/w wnioskiem.

7. Wniosek Państwa S H , Si S' , K D o przydział działek nr 12708, 12707 o pow. łącznej 0.2385 ha rozpatrzony zostaje pozytywnie w części dotyczącej przydziału działki nr 12708 o pow. 0.1111 ha, natomiast negatywnie dla działki nr 12707 o pow. 0.1274 ha, za działkę nr 12707 postanawia się przydzielić działkę 12710 o pow. 0.1034 ha.

8. Wniosek Państwa Wł. Je. i Al. -Sk. o przydział działek nr 12715, 12716, 12680 o pow. łącznej 0.8042 ha rozpatrzony zostaje pozytywnie w części dotyczącej przydziału działek 12715 o pow. 0.3118 ha i 12716 o pow. 0.2238 ha, natomiast negatywnie dla działki nr 12680 o pow. 0.2686 ha.

9. Wniosek Pana J. Bl. o przydział działek nr 12716, 12693, 12694, 12695, 12696, 12703 o pow. łącznej 0.7552 ha rozpatrzony zostaje pozytywnie w części dotyczącej przydziału działek nr 12693 o pow. 0.0901 ha, 12694 o pow. 0.0921 ha, 12703 o pow. 0.0946 ha, natomiast negatywnie dla działek nr 12716, 12695, 12696. Za działki nr 12716, 12695, 12696 postanawia się przydzielić działki nr 12680 o pow. 0.2686, oraz 12712 o pow. 0.0851 ha.

10. Wniosek Panów W. B. i J. B. o przydział działek nr 12676, 12677 o pow. łącznej 0.6087 ha rozpatrzony zostaje pozytywnie w części dotyczącej przydziału działki 12677 o pow. 0.2362 ha, natomiast negatywnie dla działki nr 12676, za działkę 12676 postanawia się przydzielić działkę nr 12675 o pow. 0.2832 ha.

11. Wniosek Pani Gr. Ch. / spadkobierca po Januszu Krzysztofie Chojnowskim/ o przydział działek nr 12687, 12688 o pow. łącznej 0.1895 ha postanawia się rozpatrzyć pozytywnie w całości.

12. Wniosek P. Zi. B. P. B. i A. B. o przydział działek nr 12697, 12701, 12690 o pow. łącznej 0.2868 ha rozpatrzony zostaje pozytywnie w części dotyczącej przydziału działki nr 12697 o pow. 0.1082 ha, natomiast negatywnie dla działek nr 12690, 12701, za działki nr 12690, 12701 postanawia się przydzielić działkę nr 12707 o pow. 0.1274 ha.

13. Wniosek Państwa J. i H. P. P. P., Wr. P. o przydział działki nr 12680 o pow. 0.2686 ha rozpatrzony zostaje negatywnie w całości, za działkę nr 12680 postanawia się przydzielić działkę nr 12682 o pow. 0.1889 ha.

14. Wniosek Pana S. W. o przydział działek nr 12690, 12691, 12711, 12712, o pow. łącznej 0.3469 ha rozpatrzony zostaje pozytywnie w części dotyczącej przydziału działek nr 12690 o pow. 0.0854, 12691 o pow. 0.0924 ha, 12711 o pow. 0.0810 ha, natomiast negatywnie dla działki nr 12712.

15. Wniosek Development Sp. j. Zacharzewski i Skowroński o przydział działki nr 12671 o pow. 0.9180 ha rozpatrzony zostaje negatywnie w całości, za działkę nr 12671 postanawia się przydzielić działkę nr 12666 o pow. 0.9769 ha.

16. Wniosek Państwa Ewy Szeligowskiej, Sebastiana Szeligowskiego o przydział działki nr 12699 o pow. 0.7793 ha rozpatrzony zostaje negatywnie w całości, za działkę nr 12699 postanawia się przydzielić działki nr 12676 o pow. 0.3725 ha i 12695 o pow. 0.1202 ha

17. Wniosek Państwa K. T., Z. D., Cz. H., S. M., Ry. Z., Z. M. o przydział działek nr 12699, 12697, 12700, 12698, 12701, 12702 o pow. łącznej 1.4223 ha rozpatrzony zostaje pozytywnie w części dotyczącej przydziału działek nr 12698 o pow. 0.2213ha, 12700 o pow. 0.0927 ha, natomiast negatywnie dla działek nr 12699, 12697, 12702, 12701, za działki nr 12699, 12697, 12702, 12701 postanawia się przyznać działki 12671 o pow. 0.9180 ha, 12704 o pow. 0.0908 ha, 12705 o pow. 0.0854 ha.

18. Wniosek Państwa H. i J. K. o przydział działki nr 12699 o pow. 0.7993 ha rozpatrzony zostaje pozytywnie w całości.

19. Wniosek Państwa K. T., Z. R., Z. M. o przydział działek nr 12688, 12689 o pow. łącznej 0.1500 ha rozpatrzony zostaje pozytywnie w części dotyczącej przydziału działki 12689 o pow. 0.0785 ha, natomiast negatywnie dla działki 12688, za działkę 12688 postanawia się przydzielić działkę nr 12686 o pow. 0.0747 ha.

20. Wniosek Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Łomży o przydział działek nr 12698 o pow. 0.2212 ha i części działki nr 12669 o pow. 0.1446 ha zgodnie z załącznikiem graficznym obrazującym podział działki nr 12669 rozpatrzony zostaje negatywnie w całości, za wnioskowane działki postanawia się przydzielić działkę 12669 o pow. 0.6037 ha w całości.

Dokonanie podziału zaproponowanego przez SM „Perspektywa” byłoby niezgodne z koncepcją podziału nieruchomości, ponadto działka nr 12669 w znacznej części użytkowana jest przez Spółdzielnię Mieszkaniową i posiada infrastrukturę techniczną budynków mieszkalnych wielorodzinnych SM „Perspektywa”

