

ZARZĄDZENIE 253/2014
PREZYDENTA MIASTA ŁOMŻA
z dnia 18.11.2014r.

w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża dla terenów Śródmieścia, obszar P1.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz.594 z późniejszymi zmianami), w związku z art. 17, pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późniejszymi zmianami) postanawiam:

§1

Uwzględnić w całości uwagi wniesione przez:

1. **Jana Kurpiewskiego** – uwaga dotycząca możliwości stosowania dachów wielospadowych na obszarze oznaczonym symbolem C12MN.
2. **Tadeusza Zarembę** – uwaga dotycząca zwiększenia wskaźnika powierzchni zabudowy na obszarze oznaczonym symbolem A29MUS.
3. **Krzysztofa Zwierzchowskiego i Urszulę Zwierzchowską** – uwaga dotycząca możliwości obsługi komunikacyjnej obszaru C6MN z ul. Zielonej.
4. **Elżbietę Mioduszewską** – uwaga dotycząca rozszerzenia przeznaczenia terenu C13U o funkcję mieszkaniową.

§2

Uwzględnić w części uwagi wniesione przez:

1. **Annę i Tadeusza Zajkowskich** – uwaga dotycząca zwiększenia wysokości zabudowy do 3 kondygnacji naziemnych na obszarze oznaczonym symbolem C2MN.
2. **Mirosława Kossakowskiego** – uwaga dotycząca możliwości budowy parkingu wielopoziomowego na terenie A23UA.

§3

Nie uwzględnić w części uwag wniesionych przez:

1. **Annę i Tadeusza Zajkowskich** - uwaga dotycząca:
 - wprowadzenia zabudowy usługowo-handlowej w zakresie usług nieuciążliwych na obszarze oznaczonym symbolem C2MN,
 - budowy obiektów sportowych kubaturowych na obszarze oznaczonym symbolem C2MN,
 - zwiększenia intensywności zabudowy mieszkaniowej na obszarze oznaczonym symbolem C2MN,
 - zmniejszenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od ulicy Woziwodzkiej i ul. Zielonej na 4m.
2. **Mirosława Kossakowskiego** - uwaga dotycząca:
 - wyodrębnienia ulic wokół Starego Rynku,
 - możliwości dopisania symbolu KS – teren parkingów w obszarze A20U,
 - połączenia ul. Zatylniej z ul. Senatorską,
 - zmiany przeznaczenia terenu A8U-1 na tereny zieleni,
 - połączenia dróg 052KDW i 053KDW.

§4

Uzasadnienie rozstrzygnięć zawiera załącznik do niniejszego zarządzenia.

§5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

INSPEKTOR
Jolanta Skorpupska
mgr inż. arch. Jolanta Skorpupska

ARCHITEKT MIEJSKI
Marek Jankowski
mgr inż. arch. Marek Jankowski

RADCA PRAWNY
Lech Pisarenko
Lech Pisarenko

Z up. PREZYDENTA MIASTA
J. Dobosz
mgr inż. J. Dobosz
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

Uzasadnienie rozstrzygnięć o których mowa w §3 zarządzenia.

1. Dotyczy wprowadzenia zabudowy usługowo-handlowej w zakresie usług nieuciążliwych na obszarze oznaczonym symbolem C2MN.

W projekcie planu obszar oznaczony symbolem C2MN przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i stanowi kontynuację zabudowy sąsiedniej. Istnieje jednak możliwość, zgodnie z ustaleniami projektu, działalności usługowej w budynkach mieszkalnych.

2. Dotyczy budowy obiektów sportowych kubaturowych na obszarze oznaczonym symbolem C2MN.

Brak jest uzasadnienia dla lokalizacji sportowych obiektów kubaturowych we wskazanej lokalizacji. Istotą planu jest m.in. wyeliminowanie konfliktów wynikających z różnych sposobów użytkowania terenów a wnioskowana zabudowa nie będzie nawiązywała do istniejącej, zarówno pod względem funkcjonalnym jak i kubaturowym. Tego rodzaju inwestycja wymaga zapewnienia odpowiedniej infrastruktury oraz wprowadzenia funkcji towarzyszących. Należy wziąć także pod uwagę ograniczenia wynikające z ukształtowania terenu, powierzchnię niezbędną do tego typu działalności oraz obszar wyłączony z zabudowy.

3. Dotyczy zwiększenia intensywności zabudowy mieszkaniowej na obszarze oznaczonym symbolem C2MN.

Przyjęty wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% wynika z przeprowadzenia szczegółowych analiz przestrzennych oraz konieczności zapewnienia odpowiednich standardów zamieszkania na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Istotne jest nawiązanie nowej zabudowy do charakteru zabudowy istniejącej dominującej na terenach sąsiednich. Ponadto znaczna część tego terenu położona jest na obszarze zagrożonym masowymi ruchami ziemi, na którym nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy. Tak więc ustalone w projekcie planu parametry w zakresie powierzchni zabudowy są jak najbardziej właściwe.

4. Dotyczy zmniejszenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od ulicy Woziwodzkiej i ul. Zielonej na 4m.

Na terenie przedmiotowej nieruchomości brak jest zabudowy na podstawie której można byłoby wyznaczyć inne zasady kształtowania nowej przestrzeni. Ustalona w projekcie planu linia zabudowy spełnia wszystkie wymogi określone w przepisach dla nowej zabudowy, umożliwia zachowanie ładu przestrzennego jak również zapewnia prawidłowe funkcjonowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

5. Dotyczy wyodrębnienia ulic wokół Starego Rynku.

Planowane zagospodarowanie Starego Rynku jest kontynuacją podjętych wcześniej przez Miasto zmian otwierających najcenniejszą przestrzeń miasta dla pieszych z ograniczeniem ruchu pojazdów. Działania ograniczające ruch kołowy w rejonie ulic: Długiej, Farnej oraz Stary Rynek, jak również inne inwestycje będące w trakcie realizacji, są istotnym elementem rewitalizacji. Propozycja przywrócenia pierwotnych rozwiązań (rynek jako wyspa otoczona ulicami), nie może być uwzględniona. Stanowiłoby to działanie niweczące wszystkie dotychczasowe przedsięwzięcia zrealizowane już na łomżyńskiej starówce w oparciu o ideę rewitalizacji zgodną z kierunkiem (dobrą praktyką) wdrażanym z powodzeniem w większych miastach w Polsce i na świecie.

6. Dotyczy możliwości dopisania symbolu KS – teren parkingów w obszarze A20U.

Projekt planu uwzględnia realizowaną obecnie wizję kompleksowego zagospodarowania głównego placu miejskiego.

Teren A20U stanowiący przestrzeń Starego Rynku, w projekcie planu przeznacza się pod zabudowę usługową – plac miejski z koniecznością zapewnienia miejsc postojowych wzdłuż zachowanej pierzei rynku oraz z dopuszczeniem budowy parkingu pod powierzchnią placu. Parking nie może stanowić głównej funkcji placu staromiejskiego, może jedynie być jego uzupełnieniem, co jest przewidziane w projekcie planu.

7. Dotyczy połączenia ul. Zatyłnej z ul. Senatorską.


Brak jest możliwości połączenia ul. Zatyłnej z ul. Senatorską w zgodności z warunkami technicznymi (nie da się uzyskać wymaganej szerokości pasa drogowego).

8. Dotyczy zmiany przeznaczenia terenu A8U-1 na tereny zieleni.

Przedmiotowy teren stanowi własność prywatną. W poprzednich opracowaniach planistycznych teren ten przeznaczony był również pod usługi. Zmiana przeznaczenia w/w nieruchomości na zieleni urządzoną mogłaby spowodować konieczność wykupu lub wypłaty przez Miasto odszkodowania dla właściciela nieruchomości za spowodowanie obniżenia jej wartości.

9. Dotyczy połączenia dróg 052KDW i 053KDW

Drogi wewnętrzne oznaczone symbolami 052 i 053 KDW stanowią własność prywatną. Rysunek projektu planu przedstawia stan faktyczny obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej. Nie ustalono zakazu realizacji innych dróg wewnętrznych. Połączenie dróg oznaczonych symbolami 052 i 053 KDW jest możliwe jedynie staraniem samych właścicieli tych nieruchomości i zapewniłoby lepszą obsługę komunikacyjną całego obszaru zabudowy mieszkaniowej.

Z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr Benjamin J. Dobosz
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

ARCHITEKT MIEJSKI
Naczelnik Wydziału Architektury i Budownictwa

mgr inż. arch. Marek Jankowski

INSPEKTOR

mgr inż. arch. Jolanta Skorupska