

Zarządzenie Nr 286/20
Prezydenta Miasta Łomża
z dnia 21.10.2020 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża dla terenu położonego pomiędzy ul. Przykoszarową i ul. Szosa do Mężenina, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 10.09.2020 r. do 1.10.2020 r.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) w związku z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) zarządzam co następuje:

§ 1

Rozpatruję uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża dla terenu położonego pomiędzy ul. Przykoszarową i ul. Szosa do Mężenina, sporządzanego na podstawie Uchwały nr 149/XV/19 Rady Miejskiej Łomży z dnia 25 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża dla terenu położonego pomiędzy ul. Przykoszarową i ul. Szosa do Mężenina, w sposób określony w Załączniku do niniejszego Zarządzenia.

§ 2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PREZYDENT MIASTA
dr Mariusz Chrzanowski

INSPEKTOR

mgr inż. Barbara Staszewska

INSPEKTOR

mgr inż. arch. Anna Skienko

SPRAWDZONO
POD WZGLĘDEM
FORMALNO-PRAWNYM

RADCA PRAWNY

Marek Stanisław Najda

Załącznik do Zarządzenia Nr 286/20 Prezydenta Miasta Łomży z dnia 21.10.2020r.

L.p. pisma	Data wpływu uwagi	Nazwisko, imię i adres wnoszącego uwagę	L.p. uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której uwaga dotyczy	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi/Uzasadnienie
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	25.09.2020	<i>Osoba fizyczna - ochrona danych osobowych</i>	1.	Wnoszą o poszerzenie terenu drogi wewnętrznej 2KDW o 1 m od granicy w głąb działki 40562. W wyniku poszerzenia droga wewnętrzna będzie miała 5 m szerokości, co umożliwi swobodne przemieszczanie się.	dz. nr 40562, obr. Łomża 4	2KDW – teren drogi wewnętrznej		X	Droga 2KDW pozostaje w proponowanych liniach rozgraniczających, zgodnie z tymi liniami właściciele mogą wydzielić pas pod drogę po 4 m na stronę. Ponadto, zgodnie z §15 projektu planu w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej możliwe jest wydzielenie działki mniejszej niż wskazana powierzchnia minimalna nowo wydzielanej działki budowlanej.
2.	05.10.2020	<i>Osoba fizyczna - ochrona danych osobowych</i>	2.	Wnosi o rezygnację z planowanej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża rejon "Zawady Przedmieście - ul. Przykoszarowa" uchwalonym Uchwałą Rady Miejskiej Łomży nr 146/XIX/11 z dnia 28 grudnia 2011 r. części drogi oznaczonej w tym planie symbolem KDD15 - od strony ul. Słonecznikowej. Wskazuje, że wszystkie nieruchomości położone przy wskazanej drodze mają dogodny dojazd, a żaden z mieszkańców nie wnioskował o zaprojektowanie nowej drogi.	dz. nr 40621 obr. Łomża 4	- (poza granicami planu)		X	Obszar poza granicami opracowania.

3.	12.10.2020	Osoba fizyczna - ochrona danych osobowych	3.	Wnosi o usunięcie drogi na odcinku biegnącym przez działkę nr 12254 i przeprowadzenie jej jako kontynuacja drogi w pasie działki nr 12258.	dz. nr 12254 dz. nr 12258 obr. Łomża 1	1ZR – teren zieleni rekreacyjnej; 2KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej; 3KDX – teren ciągu pieszo-jezdnego	X	Oznaczenie drogi publicznej klasy lokalnej 2KDL jest utrzymane z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr 146/XIX/11 Rady Miejskiej w Łomży z dnia 28 grudnia 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża rejon „Zawady Przedmieście – ul. Przykoszarowa”. Planowana droga stanowić będzie inwestycję celu publicznego. Część podziałów geodezyjnych została już wykonana przez Urząd Miejski w Łomży – na potrzeby budowy tejże drogi. Kontynuacja poprzez teren działki 12258 jest niemożliwa z uwagi na niewystarczającą szerokość działki i niekorzystne włączenie jej w ul. Przykoszarową. Przeznaczenie pod teren zieleni rekreacyjnej zostało utrzymane z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (uchwalonego uchwałą nr 146/XIX/11 Rady Miejskiej w Łomży z dnia 28 grudnia 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża rejon „Zawady Przedmieście – ul. Przykoszarowa”). Podtrzymano również nieprzekraczalne linie zabudowy. Przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową lub usługowo-handlową byłoby niezgodne z obowiązującym Studium uchwalonym uchwałą nr 100/XI/19 z dnia 26 czerwca 2019 r.,
4.			dz. nr 12254 obr. Łomża 1	1ZR – teren zieleni rekreacyjnej; 2KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej	X			

								który dla tej działki wskazuje kierunek oznaczony symbolem ZU (teren zieleni urzędzonej), na którym należy ograniczyć zabudowę, niezwiązaną z wiodącym przeznaczeniem terenu. Z uwagi na korzystną lokalizację (teren przy głównej arterii Łomży ul. Przykoszarowej, sąsiedztwo kościoła, cmentarza) na terenie dopuszczono realizację funkcji usługowej z zakresu gastronomii i obsługi terenów rekreacyjnych. Maksymalną powierzchnię zabudowy określono na 10% powierzchni działki budowlanej (czyli maksymalne dopuszczenie jakie określono w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Łomża).
4.	12.10.2020	<i>Osoba fizyczna - ochrona danych osobowych</i>	5.	Wnosi o usunięcie drogi na odcinku biegnącym przez działkę nr 12254 i przeprowadzenie jej jako kontynuacja drogi w pasie działki nr 12258.	dz. nr 12254 dz. nr 12258 obr. Łomża 1	1ZR – teren zieleni rekreacyjnej; 2KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej; 3KDX – teren ciągu pieszo-jezdnego	X	Oznaczenie drogi publicznej klasy lokalnej 2KDL jest utrzymane z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr 146/XIX/11 z dnia 28 grudnia 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża rejon „Zawady Przedmieście – ul. Przykoszarowa”. Planowana droga stanowić będzie inwestycję celu publicznego. Część podziałów geodezyjnych została już wykonana przez Urząd Miejski w Łomży – na potrzeby budowy tejże drogi. Kontynuacja poprzez teren działki 12258 jest niemożliwa z uwagi na niewystarczającą szerokość działki i

							<p>jej niekorzystne włączenie w ul. Przykoszarową.</p> <p>Przeznaczenie pod teren zieleni rekreacyjnej zostało utrzymane z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (uchwalonego uchwałą nr 146/XIX/11 z dnia 28 grudnia 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża rejon „Zawady Przedmieście – ul. Przykoszarowa”). Podtrzymano również nieprzekraczalną linię zabudowy.</p> <p>Przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową lub usługowo-handlową byłoby niezgodne z obowiązującym Studium uchwalonym uchwałą nr 100/XI/19 z dnia 26 czerwca 2019 r., który dla tej działki wskazuje kierunek oznaczony symbolem ZU (teren zieleni urządzonej), na którym należy ograniczyć zabudowę, niezwiązaną z wodzącym przeznaczeniem terenu. Z uwagi na korzystną lokalizację (teren przy głównej arterii Łomży ul. Przykoszarowej, sąsiedztwo kościoła, cmentarza) na terenie dopuszczono realizację funkcji usługowej z zakresu gastronomii i obsługi terenów rekreacyjnych. Maksymalną powierzchnię zabudowy określono na 10% powierzchni działki budowlanej (czyli maksymalne dopuszczenie jakie określono w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Łomża.</p>
						X	
				<p>1ZR – teren zieleni rekreacyjnej;</p> <p>2KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej</p>			
			<p>dz. nr 12254 obr. Łomża 1</p>	<p>Wnosi o przeznaczenie całej działki nr 12254 pod zabudowę usługowo-handlową i usługową oraz wyznaczenie dopuszczalnego obszaru zabudowy dla całej działki z zachowaniem warunków przewidzianych dla określonego przeznaczenia.</p>			
				<p>6.</p>			

5.	12.10.2020	Osoba fizyczna - ochrona danych osobowych	7.	Wnosi o usunięcie drogi na odcinku biegnącym przez działkę nr 12254 i przeprowadzenie jej jako kontynuacja drogi w pasie działki nr 12258.	dz. nr 12254 dz. nr 12258 obr. Łomża 1	1ZR – teren zieleni rekreacyjnej; 2KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej; 3KDX – teren ciągu pieszo-jezdnego	X	Oznaczenie drogi publicznej klasy lokalnej 2KDL jest utrzymane z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr 146/XIX/11 z dnia 28 grudnia 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża rejon „Zawady Przedmieście – ul. Przykoszarowa”. Planowana droga stanowić będzie inwestycję celu publicznego. Część podziałów geodezyjnych została już wykonana przez Urząd Miejski w Łomży – na potrzeby budowy tejże drogi. Kontynuacja poprzez teren działki 12258 jest niemożliwa z uwagi na niewystarczającą szerokość działki i jej niekorzystne włączenie w ul. Przykoszarową. Przeznaczenie pod teren zieleni rekreacyjnej zostało utrzymane z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (uchwalonego uchwałą nr 146/XIX/11 z dnia 28 grudnia 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża rejon „Zawady Przedmieście – ul. Przykoszarowa”). Podtrzymano również nieprzekraczalną linię zabudowy. Przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową lub usługowo-handlową byłoby niezgodne z obowiązującym Studium uchwalonym uchwałą nr 100/XI/19 z dnia 26 czerwca 2019 r., które dla tej działki wskazuje kierunek
8.				Wnosi o przeznaczenie całej działki nr 12254 pod zabudowę usługowo-handlową i usługową oraz wyznaczenie dopuszczalnego obszaru zabudowy dla całej działki z zachowaniem warunków przewidzianych dla określonego przeznaczenia.	dz. nr 12254 obr. Łomża 1	1ZR – teren zieleni rekreacyjnej; 2KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej	X	

								<p>oznaczony symbolem ZU (teren zieleni urzędowej), na którym należy ograniczyć zabudowę, niezwiązaną z wiodącym przeznaczeniem terenu. Z uwagi na korzystną lokalizację (teren przy głównej arterii Łomży ul. Przykoszarowej, sąsiedztwo kościoła, cmentarza) na terenie dopuszczono realizację funkcji usługowej z zakresu gastronomii i obsługi terenów rekreacyjnych. Maksymalną powierzchnię zabudowy określono na 10% powierzchni działki budowlanej (czyli maksymalne dopuszczenie jakie określono w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Łomża.</p>	
6.	14.10.2020	Przebiegorca	9.	<p>Informuje, iż w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu nie wspomniano o jego częściowym nałożeniu z planem przyjętym na podstawie Uchwały nr 146/XIX/11 Rady Miejskiej w Łomży z dnia 28 grudnia 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Łomża rejon „Zawady Przedmieście – ul. Przykoszarowa” wprowadzając w błąd, co do zakresu przyszłego planu.</p>	<p>dz. nr 12268/1, dz. nr 12268/8, dz. nr 12266/1 obr. Łomża 1</p>	<p>- (poza granicami planu)</p>			<p>Zarówno w ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jak i w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu wskazano podstawę prawną oraz uchwałę intencyjną na podstawie, której przystąpiono do sporządzenia danego planu (Uchwała nr 149/XV/19 Rady Miejskiej Łomży z dnia 25 września 2019 r.), gdzie określono granice opracowania.</p> <p>W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie miejscowego planu: - na rysunku planu (załącznik nr 1 do Uchwały) jako oznaczenie informacyjne wprowadzono rysunek obowiązującego miejscowego planu uchwalonego Uchwałą nr 146/XIX/11 Rady Miejskiej w Łomży z dnia 28 grudnia 2011 r. w sprawie</p>

			10.	Wskazuje na wkroczenie projektu planu w strefę objętą obowiązującym planem w sposób wykraczający poza cel projektu planu, m. in. w zakresie tzw. strefy ochronnej cmentarza.	dz. nr 12268/1, dz. nr 12268/8, dz. nr 12266/1 obr. Łomża 1	- (poza granicami planu)			<p>miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża rejon „Zawady Przedmieście – ul. Przykoszarowa”, w §33 projektu uchwały wskazano, że w „w granicach planu, traci moc Uchwała nr 146/XIX/11 Rady Miejskiej Łomży z dnia 28 grudnia 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża rejon „Zawady Przedmieście – ul. Przykoszarowa” opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego z dnia 18 stycznia 2012 r. poz. 269.”, w uzasadnieniu do projektu uchwały również wskazano na obowiązujący na tym terenie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony w 2011 r.</p> <p>Podsumowując, nie ma wątpliwości, że stosowną informację o objęciu opracowaniem części obowiązującego planu mogła powziąć każda zainteresowana osoba.</p> <p>O zasięgu opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego decyduje rada gminy podejmując uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Przed przystąpieniem do opracowania miejscowego planu dokładnie przeanalizowano granice, przede wszystkim w odległości od 50 do 150 m</p>
--	--	--	-----	--	--	-----------------------------	--	--	---

			11.	<p>Informuje, iż wyznaczenie nowych dróg rodzi po stronie właścicieli i użytkowników wieczystych możliwość dochodzenia roszczeń, w związku z poniesioną rzeczywistą szkodą, niemożliwym lub ograniczonym korzystaniem z nieruchomości. Stwierdza, iż brak jest jakichkolwiek informacji, czy w budżecie miejskim zostały przewidziane środki na zakup,</p>	<p>dz. nr 12268/1, dz. nr 12268/8, dz. nr 12266/1 obr. Łomża 1</p>	<p>- (poza granicami planu)</p>			<p>od terenu cmentarza. Granice wyznaczono optymalnie pod względem urbanistycznym – tak by na etapie projektowania możliwe było uwzględnienie zmian w zakresie komunikacji (uwzględniając cały układ na danym obszarze) oraz by ustalenia i parametry zabudowy były tożsame dla danego kwartału zabudowy.</p> <p>Część terenów objętych obowiązującym planem (uchwała nr 146/XIX/11 Rady Miejskiej Łomży z dnia 28 grudnia 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża rejon „Zawady Przedmieście – ul. Przykoszarowa”) włączono do opracowania ze względu na potrzebę zmiany układu komunikacyjnego i przeznaczeń zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża – co również wyjaśniono w uzasadnieniu do uchwały wyłożonej do publicznego wglądu.</p> <p>Planowane drogi publiczne w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego stanowią inwestycje celu publicznego. Realizacja dróg publicznych leży po stronie miasta.</p> <p>Decyzję o przeznaczeniu terenu w planie miejscowym podejmuje rada gminy realizując tzw. władztwo przestrzenne. Ta forma wpływu na</p>
--	--	--	-----	--	--	-------------------------------------	--	--	---

				<p>wypłaty odszkodowań lub czy zarezerwowano działki miejskie pod zamianę przedmiotowych nieruchomości.</p>		<p>sposób wykonywania prawa własności jest zagwarantowana przepisami konstytucji oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wzrost lub spadek wartości gruntów jest oceniany w przypadku ich wykupu na cele publiczne lub roszczeń właścicieli terenów.</p> <p>Kwestie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego reguluje art. 36 i art. 37 (w zakresie wzrostu/obniżenia wartości nieruchomości) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono (zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)</p> <p>Prognozę skutków finansowych. Prognoza ta jest podstawą do sporządzenia załącznika nr 3 do uchwały planu miejscowego, w którym rozstrzyga się o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.</p> <p>Podjęcie uchwały wraz z załącznikami będzie więc podstawą do ujęcia w przyszłych budżetach miasta zarówno kosztów jak i wpływów wynikających ze sporządzenia miejscowego planu.</p>
--	--	--	--	---	--	--

							Nie zabezpiecza się w budżecie środków na wystąpienie skutków finansowych planu miejscowego w momencie, gdy nie jest on jeszcze uchwalony, a co za tym idzie nie wszedł w życie.
							Głównym celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego było umożliwienie poszerzenia cmentarza rzymskokatolickiego.
12.	Stwierdza, iż wkrócenie projektu w przestrzeń objętą obowiązującym planem faworyzuje właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości, aktualizując ich roszczenia przewidziane ustawą z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Aktualizacja roszczeń z pominięciem pozostałych właścicieli objętych obowiązującym planem, następuje bez żadnego wyraźnego społecznoego uzasadnienia, co skutkuje podejrzeniem o działanie na rzecz interesu prywatnego dających się ustalić podmiotów.		- (poza granicami planu)	dz. nr 12268/1, dz. nr 12268/8, dz. nr 12266/1 obr. Łomża 1		X	Część terenów objętych obowiązującym planem (uchwała nr 146/XIX/11 Rady Miejskiej Łomży z dnia 28 grudnia 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża rejon „Zawady Przedmieście – ul. Przykoszarowa”) włączono do opracowania ze względu na potrzebę zmiany układu komunikacyjnego i przeznaczeń zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża.
13.	Stwierdza, iż jedynie zmiana obowiązującego planu w całości, może przyczynić się do rozwiązania sprawy roszczeń w przedmiocie zakupu lub odszkodowania w związku z tym, że korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone.		- (poza granicami planu)	dz. nr 12268/1, dz. nr 12268/8, dz. nr 12266/1 obr. Łomża 1		X	Kwestie skutków uchwalenia planu miejscowego reguluje art. 36 i art. 37 (w zakresie wzrostu/obniżenia wartości nieruchomości) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wejście w życie planu miejscowego zarówno dla obszarów dotychczas nieobjętych planem, jak i tych objętych obowiązującymi planami, co do zasady generuje skutki finansowe. Ich rzeczywista wartość będzie przedmiotem szacowania w trybie

					Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu na działkach o numerach ewidencyjnych 11268/1, 12268/8 oraz na działce 12266/1 o łącznej powierzchni 0,62 ha na tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową lub usługową.	dz. nr 12268/1, dz. nr 12268/8, obr. nr 12266/1 obr. Łomża 1	- (poza granicami planu)	X	Obszar poza granicami opracowania. Wskazane przeznaczenie byłoby niezgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium” - Rada Miejska jest zobligowana do uchwalania planów miejscowych zgodnych z obowiązującym Studium.
			15.						

PREZYDENT MIASTA

dr Mariusz Chrzczanowski

INSPEKTOR

mgr inż. Barbara Staszewska

INSPEKTOR

mgr inż. arch. Anna Skiepmo