

**UCHWAŁA NR 484/LIII/18
RADY MIEJSKIEJ ŁOMŻY**

z dnia 25 kwietnia 2018 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża (rejon ulic: Wojska Polskiego, Poznańskiej i projektowanej ulicy stanowiącej przedłużenie ulicy Meblowej)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) i uchwały nr 314/XXXVII/17 Rady Miejskiej Łomży z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża (rejon ulic: Wojska Polskiego, Poznańskiej i projektowanej ulicy stanowiącej przedłużenie ulicy Meblowej), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża, przyjętego uchwałą nr 223/XXVIII/16 Rady Miejskiej Łomży z dnia 6 lipca 2016 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża (rejon ulic: Wojska Polskiego, Poznańskiej i projektowanej ulicy stanowiącej przedłużenie ulicy Meblowej), zwaną dalej planem.

3. Plan składa się z następujących elementów:

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

5. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne 1,0290 ha gruntów leśnych, na podstawie zgody wyrażonej decyzją Marszałka Województwa Podlaskiego z dnia 18 września 2017 r., znak DGN-III.7151.18.1.2017.

6. Plan obejmuje tereny o powierzchni ok. 65 ha.

§ 2. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć:

- 1) plan – niniejsza zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu, której nie może przekraczać żaden element budynku;
- 4) zabudowa usługowa – służąca realizacji usług – budynki biurowe, handlowe, usługowe, handlowo-usługowe i inne związane z realizacją funkcji usługowej obiekty budowlane;
- 5) zabudowa produkcyjna – służąca realizacji produkcji przemysłowej – taka jak: budynki przemysłowe, magazynowe, zbiorniki, silosy, garaże i inne związane z realizacją funkcji produkcyjnej obiekty budowlane;
- 6) teren zabudowy produkcyjno-usługowej – teren służący realizacji zabudowy usługowej, produkcyjnej lub obu tych rodzajów zabudowy jednocześnie w dowolnej proporcji;
- 7) usługi nieuciążliwe – usługi nie zaliczone do katalogu mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych; ponadto prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, na której jest zlokalizowana.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:

- 1) granica planu;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefa ochrony konserwatorskiej ekspozycji Fortu;
- 5) strefa ograniczeń związana z przebiegiem linii 110 kV;
- 6) oznaczenie przeznaczenia terenu, zgodnie z §4.

2. Na rysunku przedstawiono następujące oznaczenia graficzne mające charakter informacyjny: linia elektroenergetyczna 110 kV.

3. Granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków stanowi obowiązujące oznaczenie graficzne na rysunku planu oznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

4. Oznaczenie granicy planu biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować jako biegnące po tych liniach.

§ 4. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **U**;
- 2) teren zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczony symbolem **PU**;
- 3) teren zieleni urządzonej z usługami, oznaczony symbolem **ZU**;
- 4) teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem **IT**;
- 5) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem **KDL**;
- 6) teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony symbolem **CPJ**.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie budynków przy granicy działki, przy zachowaniu wyznaczonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji Fortu;
- 2) pozostałe zasady określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy w ustaleniach szczegółowych.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obszar objęty planem zlokalizowany jest poza granicami prawnych form ochrony przyrody;
- 2) na terenach oznaczonych symbolem PU dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem przedsięwzięć związanych z chowem lub hodowlą zwierząt.

§ 7. Zasady kształtowania krajobrazu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§ 8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: obszar objęty planem zlokalizowany jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 215 Subniecka Warszawska), objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach planu zlokalizowany jest teren wpisany do rejestru zabytków – Fort nr 4 Kompleks 526 (wpis do rejestru zabytków z dnia 30 lipca 2001 r.);
- 2) przedmiotem ochrony obiektu wymienionego w pkt 1 są: wały, rowy (fosa) forteczne, dziedziniec wraz z gruntem w granicach działki nr 30383;
- 3) obiekt wymieniony w pkt 1 objęty jest w planie ochroną polegającą na:
 - a) obowiązku zachowania zabytkowych struktur ziemnych: wałów, rowów (fos), dziedzińca fortecznego,
 - b) zakazie prowadzenia robót budowlanych na terenie rowów (fos) i wałów fortecznych, z wyjątkiem robót związanych z pracami konserwatorskimi, restauratorskimi oraz pielęgnacją zieleni,
 - c) dopuszczeniu prowadzenia robót budowlanych na terenie dziedzińca fortecznego, zgodnie z parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych,

- d) obowiązku zachowania i pielęgnacji trawiastej nawierzchni na wałach i fosach,
 - e) dopuszczeniu nawierzchni utwardzonych z naturalnego kamienia na terenie dziedzińca i wjazdu do fortu,
 - f) obowiązku usuwania zieleni niszczącej zabytkowe struktury ziemne,
 - g) obowiązku zachowania i pielęgnacji tzw. zieleni taktycznej (maskującej, przesłaniającej itp.);
- 4) ustala się ochronę ekspozycji obiektu wymienionego w pkt 1, poprzez wyznaczenie strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji Fortu, z ustaleniami:
- a) przedmiotem ochrony jest dawna droga forteczna i widok na zabytek w tym wglądy z ul. Wojska Polskiego biegnącej w ciągu drogi krajowej nr 61,
 - b) obowiązuje zachowanie drogi fortecznej w jej historycznym przebiegu w formie ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem ICPJ,
 - c) ustala się zakaz lokalizacji budynków w pasie 17,0 m od granicy fortu,
 - d) w pasie 17,0 m od granicy fortu dopuszcza się zagospodarowanie zielenią poniżej 5,0 m, realizację parkingów, dojazdów oraz elementów infrastruktury technicznej,
 - e) wysokość zabudowy w strefie nie może przekroczyć 10,0 m,
 - f) ustala się zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni przekraczającej 5,0 m wysokości.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§ 11. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w planie nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 2) w przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady dla terenów oznaczonych symbolami U, PU:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 3000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 25 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi publicznej w przedziale 80⁰-100⁰.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów:
 - a) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV obowiązuje strefa ograniczeń zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zagospodarowanie w strefie ograniczeń od napowietrznych linii elektroenergetycznych - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określono dla strefy ochrony konserwatorskiej Fortu w §9.

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) stanowiska postojowe należy zapewnić na działce budowlanej stanowiącej teren inwestycji w liczbie zgodnej z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) liczba stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16-40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41-100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;

- 3) w granicach planu dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi budowli, urządzeń oraz lokalizację urządzeń budowlanych, obsługujących tereny objęte planem w zakresie ustalonych w nim przeznaczeń terenów;
- 4) parametry techniczne projektowanych ciągów infrastruktury technicznej należy dostosować do przewidywanego pełnego zainwestowania na terenach objętych ustaleniami planu z uwzględnieniem istniejących i przewidywanych potrzeb na terenie zasilania lub obszarze zlewni;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę ustala się z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się realizację własnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych systemem sieci kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków,
 - d) ustala się odprowadzenie ścieków przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej po ich oczyszczeniu do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi; w przypadku braku takiej możliwości ścieki przemysłowe należy gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych,
 - e) wody deszczowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) w zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:
 - zasilanie terenów zabudowy z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej,
 - istniejącą sieć elektroenergetyczną kolidującą z przyszłą zabudową lub zagospodarowaniem terenu należy przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW,
 - g) w zakresie telekomunikacji ustala się: obsługę telekomunikacyjną zapewnić poprzez ewentualną rozbudowę kablowej sieci telekomunikacyjnej oraz rozwój łączności bezprzewodowej,
 - h) zaopatrzenie w gaz przewiduje się z istniejącej magistralnej sieci gazowej średniego ciśnienia, poprzez sieć rozdzielczą,
 - i) w zakresie ogrzewania ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub źródeł indywidualnych, przy zapewnieniu odpowiednich, wymaganych przepisami odrębnymi zabezpieczeń w przypadku gromadzenia paliw stałych i ciekłych,
 - j) dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń melioracyjnych w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem; przebudowa ta lub odbudowa nie może powodować zmiany stosunków wodnych;
- 6) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne.

§ 14. W przypadku stwierdzenia wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, stawkę opłaty, o której mowa w ustawie, określa się w wysokości 30% dla całego obszaru objętego planem.

§ 15. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1U** (4,0108 ha), **2U** (1,3969 ha), **3U** (1,7120 ha):

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej;
- 2) powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych nie może przekraczać 2000 m²;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 15,0 m, w tym:
 - 12,0 m dla budynków,
 - 15,0 m dla pozostałych budowli,
 - b) forma dachów dowolna;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:

- 20,0 m od linii rozgraniczającej drogi krajowej graniczącej z planem (ul. Wojska Polskiego), dla terenów 1U i 2U,
- 5,0 m od linii rozgraniczających drogi 1KDL, dla terenów 1U, 2U, 3U,
- 5,0 m od linii rozgraniczających drogi 2KDL, dla terenu 3U,
- 10,0 m od linii rozgraniczających teren ciągu pieszo-jezdnego 2CPJ dla terenów 1U, 2U,
- 15,0 m od linii rozgraniczającej drogi głównej (ul. Meblowej), graniczącej z planem dla terenu 1U,
- 5,0 m od linii rozgraniczających dróg lokalnych położonych poza granicami planu dla terenów 2U i 3U,

b) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,2,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 % powierzchni działki,

d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej,

e) stanowiska postojowe zapewnić, w liczbie 2 stanowisk postojowych na każde 100 m² powierzchni sprzedaży obiektów handlowych i powierzchni użytkowej obiektów usługowych;

5) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1500 m²;

6) część terenów 1U i 2U położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji Fortu – obowiązują zapisy §9.

§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **4U** (0,6173 ha):

1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej.

2) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy 10,0 m,

b) forma dachów dowolna,

4) zasady zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:

- 5,0 m od linii rozgraniczających drogi 1KDL,

- 17,0 m od granicy Fortu,

- 10,0 m od linii rozgraniczających teren ciągu pieszo-jezdnego 1CPJ,

b) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy 30 % powierzchni działki,

d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej,

e) stanowiska postojowe zapewnić w liczbie nie mniejszej niż 10 stanowisk;

5) część terenu objęta jest wpisem do rejestru zabytków – obowiązują zapisy §9;

6) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji Fortu – obowiązują zapisy §9.

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1PU** (11,2335 ha), **2PU** (6,9125 ha), **3PU** (7,3674 ha), **4PU** (6,5548 ha), **5PU** (9,6780 ha):

1) przeznaczenie – teren zabudowy produkcyjno-usługowej;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy 30,0 m, w tym:

- 15,0 m dla budynków,

- 30,0 m dla pozostałych budowli,

- b) forma dachów dowolna,
 - c) kolorystyka dachów w odcieniach szarości;
- 3) Zasady zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
 - 15,0 m od linii rozgraniczającej drogi głównej (obecnej ul. Meblowej), graniczącej z planem dla terenów 1PU, 3PU, 5PU,
 - 5,0 m od linii rozgraniczających drogi 1KDL, dla terenu 1PU,
 - 5,0 m od linii rozgraniczających drogi 2KDL, dla terenów 1PU, 2PU,
 - 5,0 m od linii rozgraniczających drogi 3KDL, dla terenów 1PU, 3PU,
 - 5,0 m od linii rozgraniczających drogi 4KDL, dla terenów 3PU, 4PU,
 - 5,0 m od linii rozgraniczających drogi 5KDL, dla terenów 3PU, 4PU, 5PU,
 - 5,0 m od linii rozgraniczających drogi 6KDL dla terenów 2PU, 4PU,
 - 5,0 m od linii rozgraniczających dróg lokalnych położonych poza granicami planu dla terenów 2PU, 4PU, 5PU,
 - 17,0 m od granicy Fortu dla terenu 1PU,
 - b) intensywność zabudowy od 0,1 do 2,4,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 80% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej,
 - e) stanowiska postojowe zapewnić, w liczbie:
 - 25 na każde 100 zatrudnionych osób, w obiektach produkcyjnych,
 - 0,1 na każde 100 m² powierzchni użytkowej składów i magazynów,
 - 2 na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
 - 2 na każde 100 m² powierzchni sprzedaży obiektów handlowych;
- 4) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 2000 m²;
- 5) część terenu 1PU położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji Fortu – obowiązują zapisy §9.

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem ZU (4,2950 ha):

- 1) przeznaczenie – teren zieleni urządzonej z usługami;
- 2) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje dostosowanie nowej zabudowy w zakresie skali, bryły, materiałów i kolorystyki do wartości zabytkowych założenia fortecznego,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 5,0 m,
 - c) forma dachów płaska,
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów pokrytych roślinnością;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) intensywność zabudowy od 0,001 do 0,025,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 2,5% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 90% powierzchni działki budowlanej,

- e) stanowiska postojowe zapewnić, w liczbie 2 stanowisk postojowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych;
- 5) teren w całości objęty jest wpisem do rejestru zabytków – obowiązują zapisy §9;
- 6) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji Fortu – obowiązują zapisy §9.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **IT** (5,7958 ha):

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej;
- 2) teren istniejącej ciepłowni miejskiej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 160,0 m, w tym:
 - 12,0 m dla budynków,
 - 160,0 m dla pozostałych budowli,
 - b) forma dachów dowolna;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi 6KDL,
 - b) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) stanowiska postojowe zapewnić w liczbie nie mniejszej niż 10 stanowisk.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1KDL** (1,2332 ha), **2KDL** (1,1168 ha), **3KDL** (1,0474 ha), **4KDL** (0,3757 ha), **5KDL** (0,7628 ha), **6KDL** (0,9621 ha):

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
 - a) 1KDL – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 2KDL – zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi,
 - c) 3KDL – zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi wraz z widocznymi na rysunku planu poszerzeniami w miejscach włączenia do innych dróg,
 - d) 4KDL – 15,0 m wraz z widocznymi na rysunku planu poszerzeniami w miejscach włączenia do innych dróg,
 - e) 5KDL – 15,0 m wraz z widocznymi na rysunku planu poszerzeniami w miejscach włączenia do innych dróg,
 - f) 6KDL – zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi,
- 3) część terenu 1KDL i 2KDL położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji Fortu – obowiązują zapisy §9.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1CPJ** (0,1168 ha), **2CPJ** (0,0818 ha):

- 1) przeznaczenie – teren ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających:
 - a) 1CPJ – zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi,
 - b) 2CPJ – zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi;
- 3) część terenu 1CPJ objęta jest wpisem do rejestru zabytków – obowiązują zapisy §9;

4) tereny 1CPJ i 2CPJ położone są w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji Fortu – obowiązują zapisy §9.

§ 22. W granicach planu, traci moc uchwała Nr 332/XLVI/09 Rady Miejskiej Łomży z dnia 24 czerwca 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża (rejon ulic: Wojska Polskiego, Poznańskiej i projektowanej ulicy stanowiącej przedłużenie ulicy Meblowej) opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 146 z dnia 16 lipca 2019 r. poz. 1604.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łomża.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Łomży

Wiesław Tadeusz Grzymała

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 484/LIII/18

Rady Miejskiej Łomży

z dnia 25 kwietnia 2018 r.

Plan



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 484/LIII/18

Rady Miejskiej Łomży

z dnia 25 kwietnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie 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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) Rada Miejska Łomży rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) zadania własne gminy będą realizowane i finansowane, w całości lub części, ze środków budżetu gminy oraz źródeł zewnętrznych w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

Uzasadnienie

do Uchwały Nr 484/LIII/18

Rady Miejskiej Łomży z dnia 25 kwietnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża (rejon ulic: Wojska Polskiego, Poznańskiej i projektowanej ulicy stanowiącej przedłużenie ulicy Meblowej)

Podstawa prawna

Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.: Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w mieście Łomża (rejon ulic: Wojska Polskiego, Poznańskiej i projektowanej ulicy stanowiącej przedłużenie ulicy Meblowej). Obszar położony jest na terenie Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. W zmianie planu przedstawiono zalecane parametry dla nowej zabudowy na działkach inwestycyjnych przeznaczonych do utworzenia Podstrefy Łomża oraz innych terenów inwestycyjnych miasta. Z przeprowadzonych analiz wynika, że konieczna jest zmiana parametrów zabudowy, które w obecnie obowiązującym planie są niekonkurencyjne w porównaniu z terenami sąsiadującymi z Łomżą podstref SSSE. Zmiana planu obejmuje korektę ustaleń w zakresie parametrów i wskaźników zabudowy takich jak m.in. zwiększenie powierzchni zabudowy terenów objętych zmianą, zwiększenie wysokości budynków oraz zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na tych terenach. Inną przesłanką ku podjęciu niniejszej Uchwały były wnioski od właścicieli nieruchomości i przedsiębiorców o zmianę ustaleń planu miejscowego. Ponadto, obszar zmiany planu w swoich granicach obejmuje fortyfikację, która podlega ochronie konserwatorskiej, w szczególności: wały, rowy forteczne, dziedziniec wraz z gruntem w granicach działki nr ewid. 30383.

Dla terenu objętego zmianą planu obowiązuje Uchwała Nr 332/XLVI/09 Rady Miejskiej Łomży z dnia 24 czerwca 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża (rejon ulic: Wojska Polskiego, Poznańskiej i projektowanej ulicy stanowiącej przedłużenie ulicy Meblowej).

Zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża. W związku z powyższym, należy stwierdzić, że spełniony został wymóg art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W zmianie planu, stosownie do jej problematyki, określono:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie

czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę stanowisk postojowych w tym stanowiska przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – prawa wodnego;

10) zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

W zmianie planu nie wystąpiły przesłanki do określenia:

1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) granic i sposobów zagospodarowania, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

3.1 Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt zmiany planu miejscowego w § 5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

W § 11 omówiono szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego. Zasady scalania i podziału nieruchomości określono dla terenów oznaczonych symbolami U i PU. Dla terenu IT nie określono w/w zasad ze względu na to, że stanowią teren jednego zakładu – Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej, stanowiącego miejską spółkę. Pozostałe tereny to tereny komunikacyjne oraz teren ZU w całości objęty wpisem do rejestru zabytków.

W § 15 - § 21 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: U, PU, ZU, IT, KDL, CPJ.

3.2 Walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt zmiany planu miejscowego w §5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. W §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Następnie w §15 - §21 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: U, PU, ZU, IT, KDL, CPJ.

3.3 Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Projekt zmiany planu miejscowego w §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. W paragrafie wskazano, iż obszar zlokalizowany jest poza granicami prawnych form ochrony przyrody, a na obszarze PU dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem przedsięwzięć związanych z chowem lub hodowlą zwierząt.

W § 8 wskazano, iż obszar objęty zmianą zlokalizowany jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 215 Subniecka Warszawska), chronionego na podstawie przepisów odrębnych.

W § 13 sprecyzowano ustalenia dla systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, zasilenia w energię elektryczną.

Z uwagi na częściową lokalizację inwestycji na gruntach leśnych (niestanowiących własności Skarbu Państwa) – zaszła konieczność przeprowadzenia procedury mającej na celu zmianę przeznaczenia gruntów

leśnych na cele nieleśne (zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych). Projekt zmiany planu przeznacza na cele nieleśne 1,0290 ha gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa, na podstawie zgody wyrażonej decyzją Marszałka Województwa Podlaskiego z dnia 18 września 2017 r., znak DGN-III.7151.18.1.2017.

3.4 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Projekt zmiany planu miejscowego w §9 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. W paragrafie wymieniono obiekty wpisane do rejestru zabytków. Ustalono ochronę ekspozycji obiektu wpisanego do rejestru zabytków, poprzez wyznaczenie strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji Fortu, z wyszczególnionymi ustaleniami.

3.5 Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

§ 8 zawiera ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów. Wskazano, iż obszar objęty zmianą planu zlokalizowany jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 215 Subniecka Warszawska).

W § 13 wskazano informację na temat zapewnienia odpowiedniej liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

3.6 Walory ekonomiczne przestrzeni

Zmiana planu miejscowego została opracowana zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jej treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzana. Jednakże, w ustaleniach szczegółowych przedmiotowego projektu ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Walory ekonomiczne zostały przeanalizowane w prognozie skutków finansowych dla zmiany miejscowego planu.

3.7 Prawo własności

Ustalenia zmiany planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. W granicach opracowania znajdują się zarówno działki stanowiące własność Miasta Łomża, jak i osób prywatnych.

3.8 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt zmiany planu podlega uzgodnieniu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa. Teren objęty zmianą miejscowego planu nie stanowi terenu zamkniętego ani nie znajduje się w jego strefie ochronnej. W związku z czym, przedmiotowy teren nie pełni funkcji związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa, nie ma też na nie wpływu.

Projekt zmiany planu w zakresie obronności i bezpieczeństwa Państwa uzgodniono z następującymi organami:

- 1) Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego (uzgodnienie pozytywne na podstawie art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- 2) Wojewódzkim Sztabem Wojskowym (uzgodnienie pozytywne na podstawie art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- 3) Wydziałem Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego Urzędu Wojewódzkiego (uzgodnienie pozytywne na podstawie art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- 4) Strażą Graniczną (uzgodnienie pozytywne na podstawie art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- 5) Policją (uzgodnienie pozytywne na podstawie art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

3.9 Potrzeby interesu publicznego

W zmianie planu nie wystąpiły przesłanki do określenia wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Ustalenia zmiany miejscowego planu uwzględniają istniejące i planowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Tereny oznaczone symbolem KDL (teren drogi publicznej klasy lokalnej) oraz CPJ (teren ciągu pieszo-jezdnego) uznaje się za przestrzeń publiczną.

3.10 Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt zmiany planu miejscowego w § 13 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Na całym obszarze zmiany planu dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi urządzeń, obsługujących tereny objęte zmianą planu w zakresie ustalonych w niej przeznaczeń terenów.

3.11 Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Prezydent Miasta Łomża na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej zmiany planu miejscowego zapewnia jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

Prezydent Miasta Łomża:

1) obwieścił o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża rejon ulic: Meblowej, Wojska Polskiego i Ciepłej. Zawiadomił o podjęciu przez Radę Miejską Łomży Uchwały nr 314/XXXVII/17 Rady Miejskiej Łomży z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża (rejon ulic: Wojska Polskiego, Poznańskiej i projektowanej ulicy stanowiącej przedłużenie ulicy Meblowej);

2) poinformował o możliwości składania wniosków do zmiany planu.

Ogłoszenie ukazało się w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Łomży oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej.

W odpowiedzi na ogłoszenie, dnia 4 maja 2017 wpłynął jeden wniosek. Wniosek dotyczył zmiany zapisów odnoszących się do zakazu zabudowy 50 m od granicy Fortu nr 4 i zmniejszenie tego zakazu do 20 m. Wnioskodawca argumentował to utrudnieniami w rozbudowie i rozwoju. Dodatkowo, wnioskodawca zwrócił się o dopuszczenie możliwości zabudowy niskiej do 8 m na pozostałej strefie 30 m.

Prezydent Miasta Łomża:

1) obwieścił o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu;

2) wskazał termin i miejsce wyłożenia, informację o dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego rozwiązaniami, informacje na temat możliwości składania uwag do projektu.

Obwieszczenie znalazło się w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Łomży oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej.

Projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 7 lutego 2018 r. do 28 lutego 2018 r. W trakcie wyłożenia, 9 lutego 2018 r. o godzinie 11⁰⁰ odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami projektu zmiany planu. Na dyskusji publicznej nie zjawily się zainteresowane osoby. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu w wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

3.12 Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Projekt zmiany planu miejscowego w § 13 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości

i jakości wody. Wskazano, iż w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej.

3.13 Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

Rada Miejska w Łomży podjęła Uchwałę nr 314/XXXVII/17 Rady Miejskiej Łomży z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża (rejon ulic: Wojska Polskiego, Poznańskiej i projektowanej ulicy stanowiącej przedłużenie ulicy Meblowej) na wniosek Prezydenta Miasta Łomża z dnia 8 lutego 2017 r. (znak: WAR.6721.1.1.2017). Prezydent wykonał analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i ocenę stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. Zmiana planu jest zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża oraz uwzględnienia kierunku polityki planistycznej miasta.

Po obwieszczeniu, iż przystąpiono do sporządzenia zmiany miejscowego planu do urzędu wpłynął jeden wniosek od osoby prywatnej z dnia 4 maja 2017. Złożyli go właściciele terenu znajdującego się w granicach przedmiotowej zmiany. Wniosek dotyczył zmiany zapisów odnoszących się do zakazu zabudowy 50 m od granicy Fortu nr 4 i zmniejszenie tego zakazu do 20 m. Obecne ograniczenia utrudniają rozbudowę i rozwój przedsiębiorstwa. Dodatkowo, wnioskodawca zwrócił się o dopuszczenie możliwości zabudowy niskiej do 8 m na pozostałej strefie 30 m. Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna 10 sierpnia 2017 r. zaopiniowała projekt zmiany planu z uwagami. Komisja ponownie zebrała się 18 października 2017 r. i pozytywnie zaopiniowała projekt.

Projekt zmiany planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach 7 lutego 2018 r. do 28 lutego 2018 r. W trakcie wyłożenia, 9 lutego 2018 r. o godzinie 11⁰⁰, odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami projektu zmiany planu. Na dyskusji publicznej nie zjawili się zainteresowane osoby. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu w wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Ustalenia zmiany miejscowego planu uwzględniają interes publiczny. Ochrona interesów osób prywatnych została opisana w punkcie 3.7 przedmiotowego opracowania.

W ramach procedury zmierzającej do uchwalenia zmiany miejscowego planu dokonano bilansu wydatków i wpływów, jakie poniesie Miasto w związku z uchwaleniem zmiany planu – analizy ekonomiczne zawarto w prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Analizy środowiskowe wykonano w ramach opracowania prognozy oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Prezydent dokonał Analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

3.14 W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Obszar opracowania znajduje się w zachodniej części Łomży, przy drodze krajowej nr 61 (ul. Wojska Polskiego). Warunki do wykorzystania transportu publicznego zbiorowego są bardzo dobre. Teren znajduje się w odległości 4 km od dworca autobusowego, gdzie zatrzymują się autobusy komunikacji dalekobieżnej. Teren jest uzbrojony w sieć kanalizacji sanitarnej, wodociągowej, elektroenergetycznej.

Obszar znajduje się w rejonie ulic Meblowej, Wojska Polskiego i Ciepłej. Obszar położony jest na terenie Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Zmiana planu jest zasadna z uwagi na wymogi SSSE oraz chęć pozyskania inwestorów zewnętrznych. W zmianie planu przedstawiono zalecane parametry dla nowej zabudowy na działkach inwestycyjnych przeznaczonych do utworzenia Podstrefy Łomża oraz innych terenach inwestycyjnych miasta. O zmianę parametrów zagospodarowania obszaru wnioskowali także właściciele nieruchomości i przedsiębiorcy. Ponadto, obszar zmiany planu w swoich granicach obejmuje fortyfikację, która podlega ochronie konserwatorskiej, w szczególności: wały, rowy forteczne, dziedzińce wraz z gruntem w granicach działki nr ewid. 30383.

W granicach projektu zmiany planu ustala następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U;
- 2) teren zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczony symbolem PU;
- 3) teren zieleni urządzonej z usługami, oznaczony symbolem ZU;
- 4) teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem IT;
- 5) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem KDL;
- 6) teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony symbolem CPJ.

Istniejący stan zagospodarowania to zabudowa przemysłowo-składowa, magazynowa, produkcyjna, usługowa oraz teren ciepłowni miejskiej.

Dla terenów obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony Uchwałą nr 332/XLVI/09 Rady Miejskiej Łomży z dnia 24.06.2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża (rejon ulic: Wojska Polskiego, Poznańskiej i projektowanej ulicy stanowiącej przedłużenie ulicy Meblowej).

Planowane przeznaczenie terenów w projektowanej zmianie w większości jest zgodne z ich dotychczasową funkcją. Zmianie poddano szczególnie zasady zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, tak by teren mógł być wykorzystany w sposób optymalny. Dodatkowo, zmiana może przyczynić się do rozwoju Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej oraz pozyskania inwestorów zewnętrznych.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Rada Miejska Łomży podjęła uchwałę nr 288/XXXIV/13 z dn. 27 lutego 2013 r. w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łomży” i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta Łomża.

Sporządzona została „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta Łomża”. Analiza została wykonana w 2012 roku, znajdują się tam zapisy odnoszące się do obowiązującego planu. Dla terenów obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony Uchwałą nr

332/XLVI/09 Rady Miejskiej Łomży z dnia 24.06.2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża (rejon ulic: Wojska Polskiego, Poznańskiej i projektowanej ulicy stanowiącej przedłużenie ulicy Meblowej).

W „Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta Łomża” stwierdzono, że ustalenia obowiązującego planu są aktualne. Dodano także, iż część obszaru wymaga wykupu przez miasto, w szczególności terenów przeznaczonych pod drogi oraz realizację infrastruktury technicznej. W analizie wspomniano, iż dla danego obszaru wpłynęły wnioski o zmianę ustaleń planu.

Wnioski rozpatrzono przy opracowywaniu obowiązującego Studium, uchwalonego uchwałą nr 223/XXVIII/16 Rady Miejskiej Łomży z dnia 6 lipca 2016 r., stąd też w Analizie z 2012 roku nie zaplanowano zmiany planu dla danego terenu. Zainwestowanie terenu oceniono na ok. 30%. Dalsze działania w sprawie sporządzania planów miejscowych należy prowadzić w oparciu o ustalenia studium, które zostało uchwalone w 2016 r.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Szczegółowy podział na wpływy i wydatki, jakie otrzyma Miasto z tytułu uchwalenia zmiany planu miejscowego wskazano w prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża (rejon ulic: Wojska Polskiego, Poznańskiej

i projektowanej ulicy stanowiącej przedłużenie ulicy Meblowej).

Przewodniczący Rady
Miejskiej Łomży

**Wiesław
Tadeusz Grzymała**