



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 30 kwietnia 2018 r.

Poz. 2074

UCHWAŁA NR 485/LIII/18 RADY MIEJSKIEJ ŁOMŻY

z dnia 25 kwietnia 2018 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża rejon ulic:
Al. Legionów, Sikorskiego, Mickiewicza i Wyszyńskiego**

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 312/XXXVII/17 Rady Miejskiej Łomży z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża rejon ulic: Al. Legionów, Sikorskiego, Mickiewicza i Wyszyńskiego, 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: Al. Legionów, Sikorskiego, Mickiewicza i Wyszyńskiego, 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. Plan obejmuje tereny o powierzchni ok. 0,4 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) 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) oznaczenie przeznaczenia terenu, zgodnie z § 4.

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

§ 4. Ustala się przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

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

- 1) obszar objęty planem zlokalizowany poza granicami prawnych form ochrony przyrody;
- 2) na obszarze objętym planem zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 7. Zasady kształtowania krajobrazu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

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

§ 9. 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.

§ 10. 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) w granicach planu dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi budowli, urządzeń oraz lokalizację urządzeń budowlanych, obsługujących teren objęty planem w zakresie ustalonych w nim przeznaczeń terenów;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej,
 - b) w zakresie gospodarki ściekami ustala się odprowadzanie ścieków bytowych systemem sieci kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków,
 - c) wody deszczowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) w zakresie zasilenia 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,
 - e) w zakresie telekomunikacji ustala się: obsługę telekomunikacyjną zapewnić poprzez ewentualną rozbudowę kablowej sieci telekomunikacyjnej oraz rozwój łączności bezprzewodowej,
 - f) w zakresie ogrzewania ustala się:
 - zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej,

- dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych, przy zapewnieniu odpowiednich, wymaganych przepisami odrębnymi zabezpieczeń w przypadku gromadzenia paliw stałych i ciekłych;

4) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne;

5) dostępność komunikacyjna terenu objętego planem z istniejących dróg publicznych.

§ 11. 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.

§ 12. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem U (0,4185 ha):

1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej;

2) powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych nie może przekraczać 2000 m²;

3) zasady kształtowania zabudowy usługowej:

a) elewacje budynków od strony dróg publicznych należy kształtować w sposób podnoszący jakość przestrzeni publicznej związanej z tymi drogami, np. poprzez:

- stosowanie wysokiej jakości materiałów,

- stosowanie przeszkleń elewacji,

- stosowanie rozwiązań zapewniających jednorodność bryły i elewacji w zakresie kolorystyki i zastosowanych materiałów,

b) maksymalna wysokość zabudowy 15,0 m,

c) dachy płaskie;

4) zasady zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, 10,0 m od linii rozgraniczającej ulic graniczących z planem (ul. Mickiewicza i Wyszyńskiego),

b) intensywność zabudowy od 0,5 do 2,0,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy 60 % powierzchni działki,

d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 7% powierzchni działki budowlanej,

e) stanowiska postojowe dla całego terenu zapewnić w liczbie minimum 30, w tym 2 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

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

§ 13. W granicach planu, traci moc uchwała Nr 167/XXVIII/04 Rady Miejskiej Łomży z dnia 17 marca 2004 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomży w części dotyczącej terenów położonych w rejonie ulic: Al. Legionów, Sikorskiego, Mickiewicza i Wyszyńskiego opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 34 z dnia 7 kwietnia 2004 r. poz. 649.

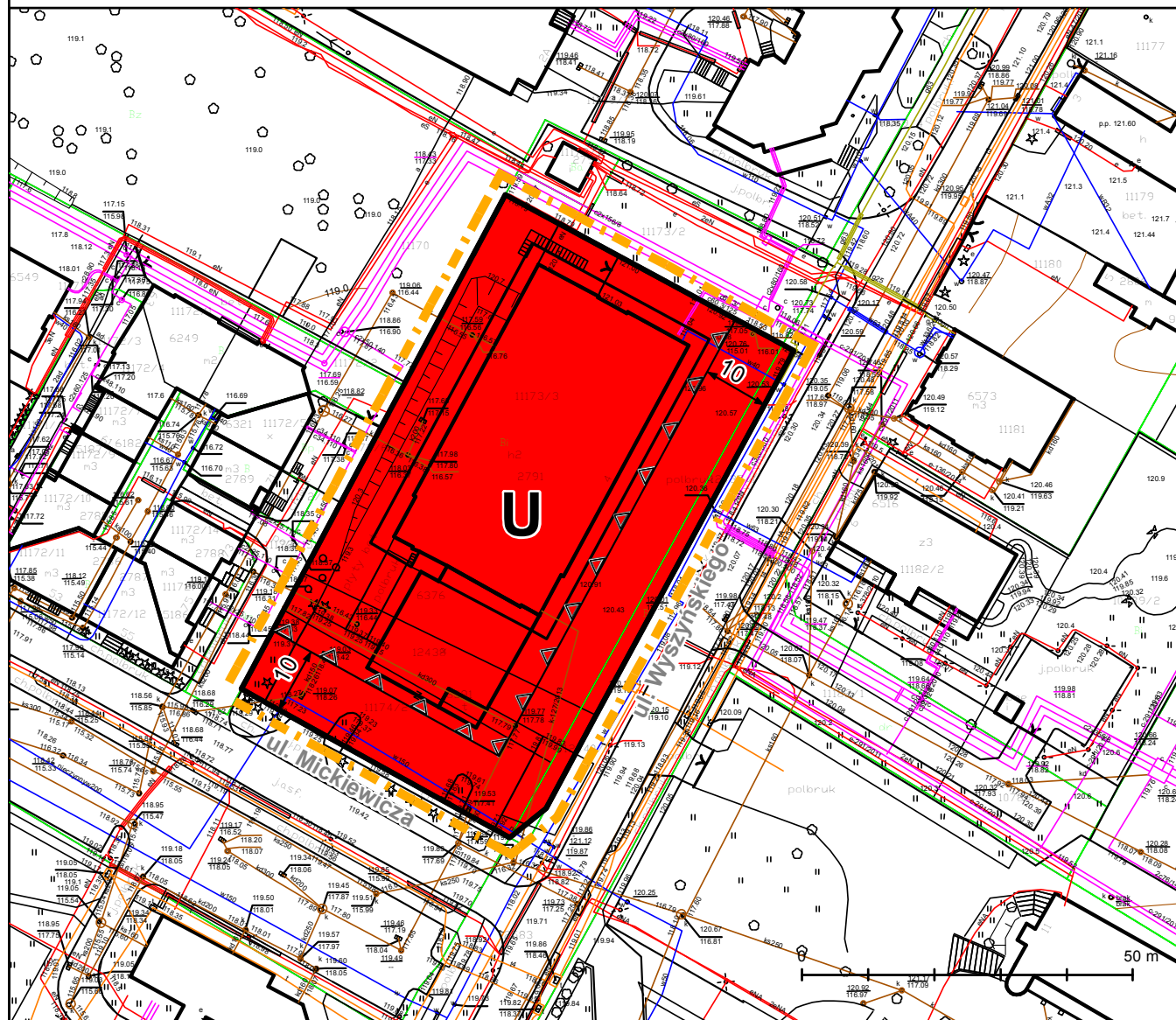
§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łomża.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
Wiesław Tadeusz Grzymała

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **części miasta Łomża rejon ulic: Al. Legionów, Sikorskiego, Mickiewicza i Wyszyńskiego**

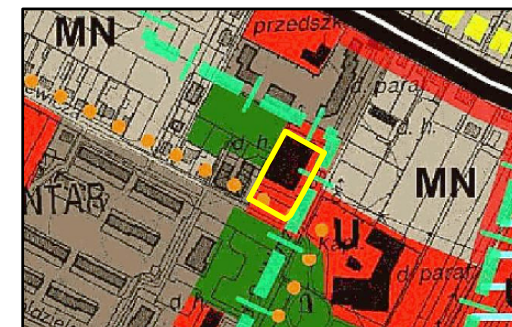
Załącznik nr 1 485/LIII/18
do Uchwały nr
Rady Miejskiej Łomży
z dnia 25 kwietnia 2018 r.



Oznaczenia zmiany MPZP:

- Granica planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▽ Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Przeznaczenie terenu:
- U Teren zabudowy usługowej

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łomży



Oznaczenia Studium:

- Granica opracowania planu
- U Obszary usług

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 485/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 485/LIII/18 Rady Miejskiej Łomży z dnia 25 kwietnia 2018 roku
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta
Łomża rejon ulic: Al. Legionów, Sikorskiego, Mickiewicza i Wyszyńskiego**

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 Łomży w rejonie ulic: Al. Legionów, Sikorskiego, Mickiewicza i Wyszyńskiego. Przedmiotem zmiany planu miejscowego jest zmiana ustaleń w zakresie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów dla terenu oznaczonego w obowiązującym planie symbolem 13.UH. Zmiana ma na celu zwiększenie efektywności wykorzystania przedmiotowego terenu, który zlokalizowany jest w centrum miasta pośród zabudowy osiedla mieszkaniowego oraz zabudowy usługowo-handlowej. Zmiana stanowi odpowiedź na wnioski właścicieli nieruchomości i przedsiębiorców, który według zapisów obowiązującego planu nie ma możliwości rozbudowy obiektu. Ze względu na niski walor architektoniczny istniejącego budynku, jego przebudowa jest wskazana z punktu widzenia uporządkowania pierzei ul. Wyszyńskiego i poprawy estetyki w otoczeniu Kościoła pw. Miłosierdzia Bożego.

Dla terenu objętego zmianą planu obowiązuje Uchwała Nr 167/XXVIII/04 Rady Miejskiej Łomży z dnia 17 marca 2004 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomży w części dotyczącej terenów położonych w rejonie ulic: al. Legionów, Sikorskiego, Mickiewicza i Wyszyńskiego ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 34 w dniu 7 kwietnia 2004 r. poz. 649.

W zmianie planu, stosownie do jego 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 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 do parkowania w tym stanowiska przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – prawa wodnego;
- 7) zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) 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 dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na to, że obszar nie stanowi przestrzeni publicznej;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów w odniesieniu do: 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) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

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

Zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża. Wg studium opracowywany teren położony jest w strefie III (tereny kontynuacji i uzupełnień zabudowy z dominacją funkcji mieszkaniowej) obszar oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem U - tereny zabudowy usługowej jako wiodącej. W związku z powyższym, należy stwierdzić, że spełniony został wymóg art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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. Natomiast w § 12 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

3.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt zmiany planu miejscowego w § 5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. W § 6 przedstawiono ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Natomiast w § 12 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem U. Obszar objęty zmianą planu znajduje się poza granicami prawnych form ochrony przyrody.

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. Obszar objęty zmianą planu zlokalizowany jest poza granicami prawnych form ochrony przyrody. Na opracowywanym obszarze zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W § 10 sprecyzowano ustalenia dla systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków czy zasilenia w energię elektryczną.

W projekcie zmiany planu nie występują grunty wymagające zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3.4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Ze względu na brak występowania w obszarze planu dziedzictwa kulturowego, obiektów i obszarów zabytkowy oraz dóbr kultury współczesnej – zmiana planu nie ustala wymagań w tym zakresie.

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

§ 9 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 ustaleniach szczegółowych wskazano informację na temat zapewnienia odpowiedniej liczby stanowisk postojowych.

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. Jednak w ustaleniach szczegółowych przedmiotowego projektu ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Przedmiotowy temat został przeanalizowany w prognozie skutków finansowych dla zmiany miejscowego planu. Zmiana ma na celu zwiększenie efektywności wykorzystania przedmiotowego terenu, która ma swoją lokalizację w centrum miasta pośród zabudowy usługowej i handlowej.

3.7. Prawo własności

Ustalenia zmiany planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. Przedmiotowa zmiana planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje działki: 11173/3, 12438, 11174/2, 12437/1 oraz część działki 12440/1 znajdujące się w centrum miasta Łomży pośród zabudowy handlowo-usługowej oraz osiedla mieszkaniowego. Teren stanowi własność osób fizycznych.

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 uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa. Teren objęty zmianą planu nie stanowi terenu zamkniętego ani nie znajduje się w jego strefie ochronnej. W związku z czym, przedmiotowy obszar 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:

- Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego (uzgodnienie pozytywne na podstawie art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- Wojewódzkim Sztabem Wojskowym (uzgodnienie pozytywne na podstawie art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- 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);
- Strażą Graniczną (uzgodnienie pozytywne na podstawie art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- 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

Ustalenia zmiany miejscowego planu zabezpieczają uwzględniają istniejące i planowane sieci, a także urządzenia infrastruktury technicznej.

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

Projekt zmiany planu miejscowego w § 10, 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 nim 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) zawiadomił o podjęciu przez Radę Miejską Łomży Uchwały nr 312/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: Al. Legionów, Sikorskiego, Mickiewicza i Wyszyńskiego;

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 Biuletynu Informacji Publicznej. Nie wpłynęły żadne wnioski osób fizycznych.

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 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 urzędu

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 10⁰⁰ 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 §10 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 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 312/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: Al. Legionów, Sikorskiego, Mickiewicza i Wyszyńskiego na wniosek Prezydenta Miasta Łomża z dnia 8 lutego 2017 (znak: WAR.6721.2.1.2017). Prezydent wykonał analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i oceny stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. Przewidywane rozwiązania zmiany planu mają dotyczyć korekty ustaleń w zakresie parametrów i wskaźników zabudowy dla terenu oznaczonego w obowiązującym planie symbolem 13.UH. Teren zabudowany jest budynkiem usługowym. Na terenie objętym zmianą planu obowiązuje plan zatwierdzony Uchwałą Nr 167/XXVIII/04 Rady Miejskiej Łomży z dnia 17 marca 2004 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomży w części dotyczącej terenów położonych w rejonie ulic: Al. Legionów, Sikorskiego, Mickiewicza i Wyszyńskiego, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 34 w dniu 7 kwietnia 2004 r. poz. 649. Według oceny zgodności projektowana zmiana będzie zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża zatwierdzonym Uchwałą Nr 223/XXVIII/16 Rady Miejskiej Łomży z dnia 6 lipca 2016 r. Opracowywany teren położony jest w strefie III (tereny kontynuacji i uzupełnień zabudowy z dominacją funkcji mieszkaniowej) obszar oznaczony na rysunku planu symbolem U - tereny zabudowy usługowej jako wiodącej. Dodatkowo, zmiana planu będzie opracowywana z uwzględnieniem kierunków polityki planistycznej miasta.

Prezydent Miasta Łomża po obwieszczeniu, iż przystąpiono do sporządzenia zmiany miejscowego planu nie otrzymał wniosków od osób prywatnych w sprawie planu.

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 został wyłożony w dniach od 7 lutego 2018 r. do 28 lutego 2018 r. W trakcie wyłożenia, 9 lutego 2018 r. o godzinie 10⁰⁰ odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami projektu zmiany planu. Na dyskusji publicznej nie zjawiły 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 prognozy oddziaływania na środowisko uchwalenia zmiany 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.

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu 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 znajduje się w centrum miasta Łomży pośród zabudowy handlowo-usługowej w rejonie ulic: Al. Legionów, Sikorskiego, Mickiewicza i Wyszyńskiego. W bliskim sąsiedztwie znajduje się Kościół pw.

Miłosierdzia Bożego. Przedmiotowa zmiana planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje działki: 11173/3, 12438, 11174/2, 12437/1 oraz część działki 12440/1. Przedmiotem zmiany planu miejscowego jest korekta ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów dla terenu oznaczonego w obowiązującym planie symbolem 13.UH (teren zabudowy usługowej). W zmianie planu nie przeznaczają się nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową. Zmiana ma na celu zwiększenie efektywności wykorzystania przedmiotowego terenu, który ma swoją lokalizację w centrum miasta pośród zabudowy usługowo-handlowej i osiedla mieszkaniowego. Zmiana jest efektem wpływających wniosków do Urzędu od właścicieli nieruchomości i przedsiębiorców, którzy według zapisów obowiązującego planu mieli utrudnioną możliwość rozbudowy i zagospodarowania terenu. Dodatkowo, efektem zmian będzie uporządkowanie pierzei ul. Wyszyńskiego i poprawa estetyki w otoczeniu Kościoła pw. Miłosierdzia Bożego.

W granicach projektu zmiany planu ustala następujące podstawowe przeznaczenie: teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U.

Dla terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony Uchwałą Nr 167/XXVIII/04 Rady Miejskiej Łomży z dnia 17.03.2004 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomży w części dotyczącej terenów położonych w rejonie ulic: al. Legionów, Sikorskiego, Mickiewicza i Wyszyńskiego. Planowane przeznaczenie jest zgodne z przeznaczeniem w obowiązującym planie miejscowym. Zmianie poddano szczególnie zasady zagospodarowania terenu, takie jak parametry zabudowy i linie zabudowy.

Obszar opracowania znajduje się w ścisłym centrum Łomży, przez co jest dobrze skomunikowany z pozostałą częścią miasta. Położenie w rejonie drogi krajowej nr 63 (ul. Sikorskiego) i wojewódzkiej nr 677 (Al. Legionów) dodatkowo gwarantuje zapewnienie odpowiedniej komunikacji miejskiej i łatwej dostępności. Warunki korzystania z transportu publicznego ocenia się jako bardzo dobre. Teren znajduje się w odległości 500 m od dworca autobusowego. Teren jest uzbrojony w sieć kanalizacji sanitarnej, wodociągową, elektroenergetyczną.

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 obszaru objętego zmianą planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony Uchwałą nr 167/XXVIII/04 Rady Miejskiej Łomży z dnia 17 marca 2004 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomży w części dotyczącej terenów położonych w rejonie ulic: al. Legionów, Sikorskiego, Mickiewicza i Wyszyńskiego.

W „Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta Łomża” stwierdzono, że ustalenia obowiązującego planu są aktualne. Z analizy wynika, że:

- teren jest zabudowywany zgodnie z ustaleniami planu,
- brak jest zobowiązań rzeczowych i finansowych ze strony miasta Łomża,
- obecne zainwestowanie oceniono na ok. 60%-70%.

Należy zaznaczyć, iż omawiana „Analiza zmian...” została wykonana w 2012 roku, kiedy to nie wpłynęły jeszcze żadne wnioski z prośbą o zmianę ustaleń planu. Niniejsza zmiana planu zostanie zawarta w kolejnej, tworzonej analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta.

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: Al. Legionów, Sikorskiego, Mickiewicza i Wyszyńskiego.