DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 3 grudnia 2020 r.

Poz. 5054

Elektronicznie podpisany przez:
Teresa Bożena Koczta
Data: 03.12.2020 13:07:30

UCHWAŁA NR 316/XXXI/20
RADY MIEJSKIEJ ŁOMŻY

z dnia 25 listopada 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża w rejonie ulic: Wojska Polskiego i Meblowej do granic miasta

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz U. z 2020r. poz. 293 z poźn. zm.), w związku z Uchwałą Nr 148/XV/19 Rady Miejskiej Łomży z dnia 25 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża w rejonie ulic: Wojska Polskiego i Meblowej do granic miasta, stwierdzając, że zapisy planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łomży przyjętego Uchwałą Nr 223/XXVIII/16 Rady Miejskiej Łomży z dnia 6 lipca 2016 r. ze zmianą przyjętą Uchwałą Nr 100/XI/19 Rady Miejskiej Łomży z dnia 26 czerwca 2019 r., uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE
Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża w rejonie ulic: Wojska Polskiego i Meblowej do granic miasta, zwany dalej planem, obejmujący obszar o powierzchni około 160,6 ha określony granicą na rysunku planu.

2. Rysunek planu w skali 1: 1 000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

4. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) pas technologiczny dla linii elektroenergetycznej WN 110 kV;

5) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego;

6) wymiarowanie;

7) przeznaczenie terenów określone symbolami terenów.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 są oznaczeniami o charakterze informacyjnym.

Rozdział 2.
Wyjaśnienie pojęć użytych w planie

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **adaptacji budynków** – należy przez to rozumieć możliwość zachowania istniejących budynków w dotychczasowym użytkowaniu z dopuszczeniem ich remontu i przebudowy. Rozbudowa, nadbudowa lub zmiana sposobu użytkowania tych budynków jest możliwa wyłącznie przy zachowaniu zgodności z ustaleniami planu dotyczącymi terenu, na którym te budynki są położone;

2) **budynkach istniejących** – należy przez to rozumieć budynki istniejące w dniu wejścia w życie planu lub te, dla których wydano ostateczne pozwolenie na budowę lub skutecznie zgłoszono budowę przed dniem wejścia w życie planu;

3) **miejscu do parkowania** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe urządzone w poziomie terenu, w tym na podjazdach do garaży oraz stanowiska w garażach;

4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linie, wyznaczone na rysunku planu, ograniczające obszar, na którym dopuszcza się lokalizowanie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych. Linie te mogą być przekroczone, o ile ustalenia szczegółowe planu tak stanowią i na warunkach ustalonych w planie. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:

   a) realizacji elementów termomodernizacji a także elementów wystroju architektonicznego elewacji budynków,

   b) części podziemnych budynków, pod warunkiem, że nie przekraczają one linii rozgraniczającej terenu,

   c) wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 1,5 m, pod warunkiem, że nie przekraczają one linii rozgraniczającej terenu takich części budynków, jak: schody, rampy i pochylnie zewnętrzne, tarasy naziemne i podparte słupami, okapy, występy dachowe, daszki, oświetlenie zewnętrzne, markizy oraz balkony,

   d) urządzeń infrastruktury technicznej.

DZIAŁ II.
USTALENIA OGÓLNE
Rozdział 3.
Ogólne zasady użytkowania, zagospodarowania i zabudowy obszaru objętego ustaleniami planu

§ 4. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi, określonymi na rysunku planu, następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone odpowiednio symbolami terenów:

1) tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, składowej i magazynowej wraz z obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 o powierzchni około 152,0 ha, oznaczone symbolami **PU/UC-1**, **PU/UC-2**, **PU/UC-3**, **PU/UC-4** i **PU/UC-5**;

2) teren zabudowy produkcyjno-usługowej, składowej i magazynowej o powierzchni około 0,6 ha, oznaczony symbolem: **PU**;

3) teren zieleni naturalnej o powierzchni około 2,9 ha, oznaczony symbolem **ZN**;

4) tereny rowów o powierzchni około 0,1 ha, oznaczone symbolami: **WR-1** i **WR-2**;

5) teren drogi publicznej klasy głównej o powierzchni około 0,2 ha, oznaczony symbolem **KDG**;

6) tereny dróg publicznych klasy lokalnej o powierzchni około 4,7 ha, oznaczone symbolami: **KDL-1**, **KDL-2**, **KDL-3** i **KDL-4**;

7) teren drogi publicznej klasy dojazdowej o powierzchni około 0,2 ha, oznaczony symbolem **KDD**.

§ 5. 1. Wyznacza się tereny przeznaczone do rozmieszczenia inwestycji celu publicznego:

1) tereny rowów, oznaczone symbolami **WR-1** i **WR-2**, jako tereny pod budowę oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących regulacji

przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacji i utrzymywania wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością jednostek samorządu terytorialnego oraz Skarbu Państwa;

2) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami **KDG**, od **KDL-1** do **KDL-4** i **KDD**, jako wydzielanie gruntów pod drogi publiczne i drogi rowerowe, budowę, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji.

2. Dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego na pozostałych terenach, na warunkach określonych w ustaleniach planu i przepisach odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

Rozdział 4.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. Ustala się następujące zasady realizacji budynków na działkach budowlanych:

1) nowo realizowane budynki oraz rozbudowę budynków istniejących należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;

2) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych planu;

3) nakaz kształtowania zabudowy zgodnie z warunkami zabudowy, w tym ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych planu;

4) nowo lokalizowane budynki oraz rozbudowę, przebudowę i remont budynków istniejących, a w szczególności obiektów użyteczności publicznej, należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania i przy zachowaniu dostępności architektonicznej.

Rozdział 5.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) obszar objęty planem zlokalizowany jest poza granicami prawnych form ochrony przyrody;

2) na terenach oznaczonych symbolami: **PU/UC-1**, **PU/UC-2**, **PU/UC-3**, **PU/UC-4**, **PU/UC-5**, **PU** dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem przedsięwzięć polegających na chowie lub hodowli zwierząt;

3) na terenie objętym planem dopuszcza realizację inwestycji celu publicznego z zakresu komunikacji oraz budowy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, jeżeli ich lokalizacja jest zgodna z przepisami odrębnymi z zakresu: prawa budowlanego, prawa ochrony środowiska, wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych oraz z ustaleniami planu.

§ 8. 1. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

2. Na całym obszarze objętym planem nakazuje się zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed spływem wód opadowych, w tym zakazuje się podwyższania terenu, poprzez nawiezienie gruntu, gruzu i tym podobne, powodujące spływ wód opadowych i roztopowych na działki sąsiednie.

§ 9. Na terenach oznaczonych symbolem: **PU/UC-1**, **PU/UC-2**, **PU/UC-3**, **PU/UC-4** i **PU/UC-5** dopuszcza się lokalizowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m^2.

§ 10. 1. Wskazuje się na rysunku planu strefę obszaru zmeliorowanego oraz przebieg zbieracza/sączka drenarskiego.

2. Nakazuje się zachowanie istniejących urządzeń drenarskich, o których mowa w ust. 1. z dopuszczeniem ich przebudowy w przypadku kolizji z projektowanymi budynkami, budowlami lub nawierzchniami utwardzanymi na zasadach, o których mowa w ust. 3.

3. Przed zainwestowaniem działki budowlanej dopuszcza się przebudowę sieci drenarskiej, o której mowa w ust. 1, z zachowaniem jej drożności, po uprzednim sporządzeniu na działce budowlanej inwentaryzacji urządzeń drenarskich w oparciu o przepisy odrębne.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **PU/UC-3** ustala się realizację na działkach budowlanych obejmujących tereny zmeliorowane, zieleni urządzonej w formie zieleni niskiej lub, jeżeli nie będzie to w kolizji z istniejącą siecią drenarską, również zieleni wysokiej, w celu umożliwienia pełnienia przez istniejące urządzenia drenarskie funkcji odwadniającej teren.

5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **PU**, **PU/UC-5**, **KDD** ustala się realizację na działkach budowlanych przy rowach zieleni urządzonej w formie zieleni niskiej lub, jeżeli nie będzie to w kolizji z istniejącą siecią drenarską, również zieleni wysokiej, z zachowaniem bezkolizyjnego dostępu i dojazdu do rowu w celu jego konserwacji oraz zabezpieczenia jego użytkowania.

§ 11. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, w tym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska”, w granicach którego znajduje się cały obszar planu:

1) odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych musi odbywać się zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w §25;

2) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. 1. Wyznacza się na rysunku planu pasy technologiczne dla istniejących linii wysokiego napięcia, o szerokości po 20 m w obie strony od osi linii.

2. W obrębie pasów technologicznych od istniejących linii wysokiego napięcia, o których mowa w ust. 1:

1) zakazuje się lokalizowania zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, przy czym dopuszcza się lokalizowanie zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi na warunkach określonych przez właściciela danej linii, według zasad określonych w przepisach odrębnych, lub w przypadku skablowania bądź przeniesienia linii;

2) zakazuje się składowania materiałów do czasu skablowania bądź przeniesienia linii;

3) wszelkie prace budowlane należy wykonywać w uzgodnieniu z właściwym przedsiębiorstwem energetycznym, zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych z zakresu prawa energetycznego.

3. Wyklucza się z zadrzewiania obszary pod liniami elektroenergetycznymi w pasach:

1) dla linii 110 kV – 40 m (po 20 m w obie strony od osi linii);

2) dla linii SN – 11 m (po 5,5 m w obie strony od osi linii);

3) przeznaczonych dla infrastruktury elektroenergetycznej innych niż te, o których mowa pkt 1 i 2.

Rozdział 6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 13. 1. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego: o numerze ewidencyjnym AZP 37-76/30 – ślad osadnictwa, epoka kamienia, późne średniowiecze – okres nowożytny oraz o numerze ewidencyjnym AZP 37-76/31 – ślad osadnictwa, epoka żelaza– okres nowożytny, położonych w granicach planu.

2. W strefach ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, o której mowa w ust. 1 ochronie podlegają domniemane relikty archeologiczne, takie jak: fragmenty ceramiki lub jej pozostałości, stanowiące ślady osadnictwa pradziejowego i historycznego lub inne relikty działalności gospodarczej, religijnej, artystycznej.

3. W strefie ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, o której mowa w ust. 1, zmiana zagospodarowania terenu, prowadzenie robót budowlanych, w tym robót ziemnych regulują przepisy odrębne.

Rozdział 7.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 14. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki 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 symbolem: **PU/UC-1**, **PU/UC-2**, **PU/UC-3**, **PU/UC-4**, **PU/UC-5**:

a) minimalna powierzchnia działek:3000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działek: 28 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi publicznej – nie mniejszy niż 80°;

3) w przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady dla terenu oznaczonego symbolem **PU**:

a) minimalna powierzchnia działek:1500 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działek: 28 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi publicznej – nie mniejszy niż 80°;

4) zasady i warunki, o których mowa w pkt 2, 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej oraz pod drogi.

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 15. 1. Ustala się jako podstawowy układ komunikacji drogowej, obsługujący obszar planu i służący powiązaniom zewnętrznym tego obszaru: drogi publiczne, oznaczone symbolami: **KDG**, od **KDL-1** do **KDL-4**, **KDD**, oraz drogi publiczne zlokalizowane poza granicą obszaru objętego planem.

2. Dopuszcza się realizację, poza wyznaczonymi na rysunku planu, dróg wewnętrznych, parkingów, ciągów pieszych, ciągów pieszo-rowerowych, dróg rowerowych zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi z zakresu: prawa budowlanego, dróg publicznych oraz z zakresu ruchu drogowego.

§ 16. 1. Obsługę komunikacyjną istniejących i nowo wydzielanych działek budowlanych położonych wzdłuż ul. Meblowej należy realizować z jej drogi serwisowej (o ile występuje) lub poprzez istniejące i projektowane zjazdy, na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

2. Dostęp do dróg publicznych dla istniejących i nowo wydzielanych działek budowlanych należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Dla dróg wewnętrznych, o których mowa w §15 ust. 2, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) działki pod drogi wewnętrzne muszą mieć szerokość nie mniejszą niż 8 m na terenach oznaczonych symbolami: **PU/UC-1**, **PU/UC-2**, **PU/UC-3**, **PU/UC-4**, **PU/UC-5**;

2) drogi wewnętrzne realizowane na wydzielonych działkach, o których mowa w pkt 1 muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych.

§ 18. Ustala się następujące warunki dotyczące minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, i sposób ich realizacji:

1) nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja;

2) nie mniej, niż 2 miejsca do parkowania na każde 100 m^2 powierzchni sprzedaży obiektów handlowych i powierzchni użytkowej obiektów usługowych i produkcyjnych;

3) nie mniej, niż 0,1 miejsca do parkowania na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej składów i magazynów;

4) 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.

Rozdział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 19. 1. Ustala się zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w gaz i energię elektryczną poprzez istniejące i nowo realizowane sieci, obiekty budowlane i urządzenia znajdujące się w obszarze planu, w powiązaniu z zewnętrznym układem tych sieci zrealizowanym poza obszarem planu.

2. Ustala się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej, obiektów budowlanych i budowli w tym m.in. kanalizacji/mikrokanalizacji na światłowody, sieci teleinformatycznej w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami: **KDG**, **KDL-1**, **KDL-2**, **KDL-3**, **KDL-4**, **KDD**, obsługujących tereny objęte planem w zakresie ustalonych w nim przeznaczeń terenów.

3. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na innych terenach w przypadku braku możliwości lokalizacji na terenach wymienionych w ust. 2, przy zachowaniu zgodności z zasadami zaopatrzenia i ustaleniami szczegółowymi planu.

4. Parametry techniczne projektowanych ciągów infrastruktury technicznej należy dostosować do przewidywanego pełnego zainwestowania na terenach objętych ustaleniami planu z uwzględnieniem istniejących i przewidywanych potrzeb.

§ 20. 1. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki ustala się:

1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych linii kablowych lub napowietrznych;

2) nakaz realizacji sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w wykonaniu kablowym;

3) możliwość przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia z linii napowietrznych na kablowe, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu: prawa energetycznego i prawa budowlanego.

2. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) nakazuje się zaopatrzenie obiektów budowlanych, na terenie objętym planem, z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi z zakresu: prawa energetycznego i prawa budowlanego;

2) nakazuje się zaopatrzenie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy;

3) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, w tym w szczególności z odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z zakresu energetyki wiatrowej;

5) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w ogniwach fotowoltaicznych, w tym o mocy powyżej 100 kW na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu: odnawialnych źródeł energii i prawa energetycznego;

6) dopuszcza się dostarczanie energii elektrycznej z alternatywnych źródeł, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu: prawa budowlanego, prawa ochrony środowiska i prawa energetycznego.

§ 21. Zasady zaopatrzenia w gaz:

1) dopuszcza się zaopatrzenie obiektów budowlanych, na terenie objętym planem, z sieci gazowej oraz dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych wykorzystujących paliwa gazowe takie jak: gaz ziemny i gaz ciekły;

2) przy realizacji sieci gazowej i przyłączy do obiektów budowlanych oraz modernizacji sieci gazowej należy zachować przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego.

§ 22. Zasady zaopatrzenia w ciepło:

1) nakazuje się, aby budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi posiadały źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej;

3) dopuszcza się dostarczanie ciepła do budynków z sieci gazowej oraz z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem paliw płynnych, a w szczególności: gazu ziemnego, oleju opałowego o niskiej zawartości siarki, gazu płynnego, a także energii elektrycznej, odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100 kW;

4) zakazuje się wykorzystania energii cieplnej pochodzącej z węgla;

5) dopuszcza się stosowanie innych nośników energetycznych zapewniających standardy emisji dopuszczone w przepisach odrębnych z zakresu prawa ochrony środowiska.

§ 23. Ustala się realizację infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej na całym obszarze objętym planem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących w szczególności ochrony środowiska.

§ 24. Zasady zaopatrzenia w wodę:

1) nakazuje się zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów budowlanych z pomieszczeniami na pobyt ludzi ze zbiorczej sieci wodociągowej z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych ujęć wody jako zabezpieczenie przeciwpożarowe oraz do celów gospodarczych i technologicznych;

3) dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej korzystanie z istniejących ujęć indywidualnych dla zabudowy istniejącej, w dniu wejścia w życie planu;

4) ustala się, iż zaopatrzenie w wodę poszczególnych terenów objętych planem nastąpi poprzez rozbudowę sieci wodociągowej;

5) nakazuje się, że zbiorcza sieć wodociągowa będzie realizowana w sposób umożliwiający jej wykorzystanie do celów pożarowych z zastrzeżeniem pkt 6;

6) dopuszcza się wykorzystanie do celów pożarowych zbiorników przeciwpożarowych, w sytuacji kiedy nie będzie takiej możliwości, o której mowa w pkt 5.

§ 25. Zasady odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:

1) nakazuje się docelowe odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych ze wszystkich obiektów budowlanych w systemie rozdzielczym do zbiorczej sieci kanalizacyjnej;

2) nakazuje się odprowadzanie ścieków przemysłowych poprzez indywidualne przyłącze do sieci kanalizacji sanitarnej po uprzednim podczyszczeniu w separatorach m.in. substancji ropopochodnych, zawiesin mineralnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu: prawa wodnego oraz prawa ochrony środowiska;

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych należy realizować na teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny, przez infiltrację do ziemi lub do zbiorników retencyjnych lokalizowanych na działkach budowlanych z zastrzeżeniem pkt. 4 i 5;

4) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych do kolektorów burzowych poprzez sieć kanalizacji deszczowej;

5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych, wymaga podczyszczania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu: prawa wodnego oraz prawa ochrony środowiska;

6) dopuszcza się wykorzystywanie zgromadzonych wód opadowych i roztopowych na terenie własnej nieruchomości do celów gospodarczych zgodnie z przepisami z zakresu prawa wodnego;

7) dopuszcza się dotychczasowy sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych dla istniejących obiektów budowlanych i dla aktualnego zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego i ochrony środowiska.

§ 26. Gospodarowanie odpadami należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 27. 1. Ustala się zagospodarowanie w pasie technologicznym dla linii elektroenergetycznej WN 110 kV – zgodnie z zapisami §12.

2. Wskazuje się na rysunku planu strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego o numerach ewidencyjnych AZP 37-76/30 i AZP 37-76/31, w obrębie których obowiązują zapisy §13.

Rozdział 11.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 28. 1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się ich użytkowanie w sposób dotychczasowy.

2. Zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych z wyjątkiem obiektów niezbędnych na czas budowy lub modernizacji.

DZIAŁ III.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
Rozdział 12.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zabudowy produkcyjno-usługowej, składowej i magazynowej oznaczonego symbolem PU

§ 29. Dla terenu zabudowy produkcyjno-usługowej, składowej i magazynowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **PU** (około 0,6 ha), obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa produkcyjno-usługowa, składy, magazyny,

b) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: garaży, budynków gospodarczych, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów na potrzeby realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, dróg wewnętrznych oraz zieleni izolacyjnej,

c) dopuszcza się realizację usług uciążliwych zgodnie z §7 pkt. 2;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy zgodnie z §6, przy czym:

a) budynki usługowe należy realizować w formie budynków wolnostojących lub połączonych ze sobą,

b) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio w granicy działki,

c) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych budynków;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,9,

b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,1,

c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 40%,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 50%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- 15,0 m dla budynków,

- 30,0 m dla pozostałych budowli,

f) forma dachów: dowolna;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z §14 pkt 3;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500 m^2;

6) parametr określony w pkt. 5 nie dotyczy działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz pod drogi.

Rozdział 13.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy produkcyjno-usługowej, składowej i magazynowej wraz z obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 oznaczonych symbolami PU/UC-1, PU/UC-2, PU/UC-3, PU/UC-4 i PU/UC-5

§ 30. Dla terenów zabudowy produkcyjno-usługowej, składowej i magazynowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **PU/UC-1** (około 15,4 ha), **PU/UC-2** (około 14,0 ha), **PU/UC-3** (około 38,9 ha), **PU/UC-4** (23,9 ha), **PU/UC-5** (59,9) obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa produkcyjno-usługowa, składy, magazyny,

b) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: garaży, budynków gospodarczych, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów na potrzeby realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, dróg wewnętrznych oraz zieleni izolacyjnej,

c) dopuszcza się realizację usług z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m^2 zgodnie z §9,

d) dopuszcza się realizację usług uciążliwych zgodnie z §7 pkt.2;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy zgodnie z §6, przy czym:

a) budynki usługowe należy realizować w formie budynków wolnostojących lub połączonych ze sobą,

b) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio w granicy działki,

c) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych budynków,

d) dopuszcza się adaptację budynków;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 2,4,

b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,1,

c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 10%,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 80%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- 40,0 m dla budynków,

- 60,0 m dla pozostałych budowli,

f) forma dachów: dowolna;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z §14 pkt 2;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 3000 m^2;

6) parametr określony w pkt. 5 nie dotyczy działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz pod drogi.

Rozdział 14.
Przeznaczenie, zagospodarowanie terenu zieleni naturalnej oznaczonego symbolem ZN

§ 31. Dla terenu zieleni naturalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZN** (około 2,9 ha) obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna;

2) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, umożliwiającego zagospodarowanie terenu w formie: infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, ciągów pieszo-rowerowych;

3) dopuszcza się modernizację istniejących urządzeń drenarskich;

4) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 85%,

b) zakazuje się trwałej zmiany rzeźby terenu, z wyjątkiem realizacji niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym związanej z melioracjami.

Rozdział 15.
Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu wód powierzchniowych/ rowówoznaczonych symbolami WR-1 i WR-2

§ 32. Dla terenów rowów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **WR-1** i **WR-2** (łącznie około 0,1 ha) obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych, zieleń urządzona i nieurządzona;

2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce: 90%,

b) zakazuje się realizacji przedsięwzięć ograniczających drożność rowu i wielkość przepływu.

Rozdział 16.
Przeznaczanie i zagospodarowanie terenu drogi publicznej klasy głównej oznaczonej symbolem: KDG

§ 33. Dla terenu drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDG** (około 0,2 ha) obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej,

b) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej;

2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość dróg w liniach rozgraniczających: zmienna do 25 m jako poszerzenie w rejonie skrzyżowania ze zmianami szerokości zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej lub pasa dla rowerów wydzielonego na jezdni, w ramach terenu funkcjonalnego.

Rozdział 17.
Przeznaczanie i zagospodarowanie terenu dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami:od KDL-1 do KDL-4

§ 34. Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDL-1** (około 1,6 ha), **KDL-2** (około 1,7 ha), **KDL-3** (około 0,9 ha), **KDL-4** (około 0,5 ha) obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej,

b) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej,

c) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość dróg w liniach rozgraniczających

- na terenie oznaczonym symbolem **KDL-1** : 30,75 m ze zmianami szerokości zgodnie z rysunkiem planu,

- na terenie oznaczonym symbolem **KDL-2** : 15 m ze zmianami szerokości zgodnie z rysunkiem planu,

- na terenie oznaczonym symbolem **KDL-3** : 12 m ze zmianami szerokości zgodnie z rysunkiem planu,

- na terenie oznaczonym symbolem **KDL-4** : 12 m ze zmianami szerokości zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej lub pasa dla rowerów wydzielonego na jezdni, w ramach terenu funkcjonalnego.

Rozdział 18.
Przeznaczanie i zagospodarowanie terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem: KDD

§ 35. Dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDD** (około 0,2 ha) obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej,

b) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej;

2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość dróg w liniach rozgraniczających: 10 m ze zmianami szerokości zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej lub pasa dla rowerów wydzielonego na jezdni, w ramach terenu funkcjonalnego.

DZIAŁ IV.
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 36. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

1) 30% na terenach oznaczonych symbolami: od **PU/UC-1** do **PU/UC-5**, **PU**;

2) 0,1% na terenach oznaczonych symbolami: **ZN**, **WR-1** i **WR-2**, **KDG**, od **KDL-1** do **KDL-4** i **KDD**.

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łomża.

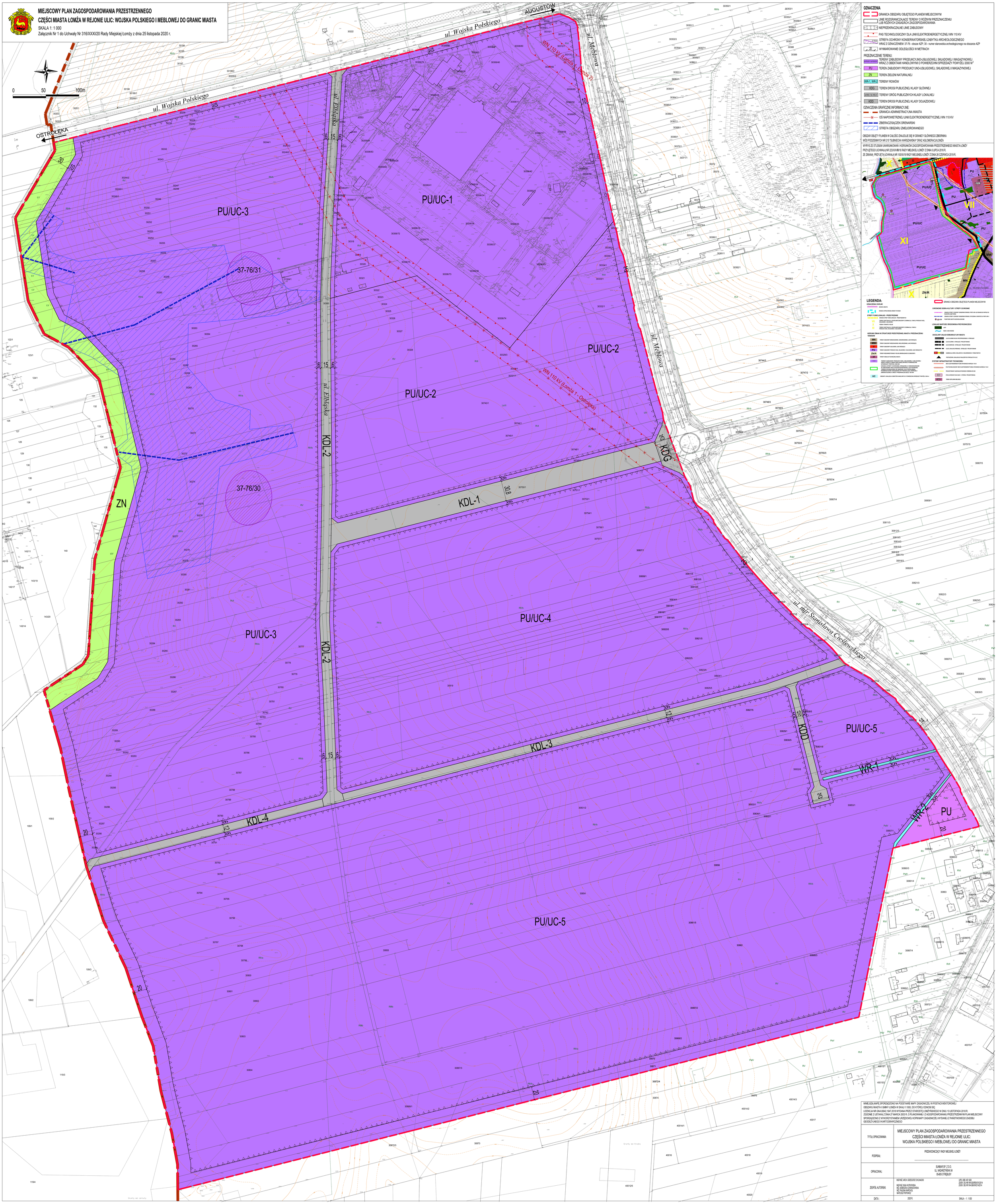
§ 38. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego i publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Łomży.

§ 39. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej Łomży

Alicja Konopka

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI MIASTA ŁOMŻA W REJONIE ULIC: WOJSKA POLSKIEGO I MEBLOWEJ DO GRANIC MIASTA
SKALA 1: 1 000
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 316/XXXI/20 Rady Miejskiej Łomży z dnia 25 listopada 2020 r.



OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- PAS TECHNOLOGICZNY DLA LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WN 110 KV
- A/30 STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKU ARCHEOLOGICZNEGO WRAZ Z OZNACZENIEM: 37-76 - obszar AZP; 30 - numer stanowiska archeologicznego na obszarze AZP
- 30 WYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI W METRACH

PRZEZNACZENIE TERENU:

- MW/UC1-MW/UC5 TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ, SKŁADOWEJ I MAGAZYNOWEJ WRAZ Z OBIEKTAMI HANDLOWYMI O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY PONYŻEJ 2000 M²
- PU TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ, SKŁADOWEJ I MAGAZYNOWEJ
- ZN TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- WR-1, WR-2 TERENY ROWÓW
- KDG TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
- KDL/1-7 (lub KDL-K) TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE:

- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
- OŚ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WN 110 KV
- ZBIERACZ/SĄCZEK DRENARSKI
- STREFA OBSZARU ZMELIOROWANEGO

OBSZAR OBJĘTY PLANEM W CAŁOŚCI ZNAJDUJE SIĘ W GRANICY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 215 "SUBNIECKA WARSZAWSKA" ORAZ AGLOMERACJI ŁOMŻA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁOMŻY PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR 223/XXVIII/16 RADY MIEJSKIEJ ŁOMŻY Z DNIA 6 LIPCA 2016 R. ZE ZMIANĄ PRZYJĘTĄ UCHWAŁĄ NR 100/XI/15 RADY MIEJSKIEJ ŁOMŻY Z DNIA 26 CZERWCA 2019 R.

NINIEJSZĄ MAPĘ SPORZĄDZONO NA PODSTAWIE MAPY ZASADNICZEJ W POSTACI WEKTOROWEJ OBSZARU MIASTA I GMINY ŁOMŻA W SKALI 1:1000, DO KTÓREJ ŁONCOŚCI SIĘ LICENCJA NR GN-II.6642.1947.2018 WYDANA PRZEZ STAROSTĘ ŁOMŻYŃSKIEGO W DNIU 13 LISTOPADA 2018 R. ZGODNIE Z USTAWĄ Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I Z AGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM PLAN MIEJSCOWY SPORZĄDZONO Z WYKORZYSTANIEM URZĘDOWEJ KOPII MAPY ZASADNICZEJ WYDANEJ Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO

TYTUŁ OPRACOWANIA:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA ŁOMŻA W REJONIE ULIC: WOJSKA POLSKIEGO I MEBLOWEJ DO GRANIC MIASTA
PODPISAŁ:	PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ ŁOMŻY .....
OPRACOWAŁ:	SUNBAR SP. Z O.O. UL. NADARZYŃSKA 54 05-830 OTRĘBUSY
ZESPÓŁ AUTORSKI:	MGR INŻ. ARCH. GRZEGORZ CHOJNACKI MGR INŻ. INŻ. ANETA CHOJNICKA INŻ. AGNIESZKA LEWANDOWSKA INŻ. PAULINA WARCHOŁ MATEUSZ POPOWICZ UPR. URB. NR 16/2K ŁKDR: OIU NR RM-0026/R/01/02/14 ŁKDR: OIU NR RM-0006/R/274/2014
DATA :	2020 R. SKALA - 1 : 1 000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 316/XXXI/20

Rady Miejskiej Łomży

z dnia 25 listopada 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. Sposób realizacji:

Realizacja zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym budowa bądź modernizacja dróg publicznych oznaczonych symbolami KDG, od KDL-1 do KDL-4, KDD, które należą do zadań własnych gminy odbywać się będzie poprzez tryb zamówień publicznych. Zadania te powinny być uwzględnione w wieloletnim planie inwestycyjnym i wprowadzone do budżetu gminy.

2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Źródłem finansowania zadań będą:

1) dochody własne,

2) środki zewnętrzne,

3) środki pozyskane z funduszu Unii Europejskiej.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 316/XXXI/20
Rady Miejskiej Łomży
z dnia 25 listopada 2020 r.
Zalacznik3.xml

Dane przestrzenne

Uzasadnienie

do Uchwały Nr 316/XXXI/20 Rady Miejskiej Łomży z dnia 25 listopada 2020 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża w rejonie ulic: Wojska Polskiego i Meblowej do granic miasta

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża w rejonie ulic: Wojska Polskiego i Meblowej do granic miasta sporządzony został w następstwie podjęcia uchwały Nr 148/XV/19 Rady Miejskiej Łomży z dnia 25 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża w rejonie ulic: Wojska Polskiego i Meblowej do granic miasta.

Plan został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2020 r., poz. 293 z późn. zm.). Przyjęte w planie rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne oraz ustalenia planistyczne wynikają z ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łomży, przyjętego uchwałą Nr 223/XXVIII/16 Rady Miejskiej Łomży z dnia 6 lipca 2016 r. wraz ze zmianą przyjętą Uchwałą Nr 100/XI/19 Rady Miejskiej Łomży z dnia 26 czerwca 2019 r.

Przedmiotowy plan wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym z prognozą oddziaływania na środowisko, został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym z: przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2020 r., poz. 293 z późn. zm.), ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 283 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r., Nr 164 poz. 1587). Procedura sporządzania przedmiotowego planu, wynikająca z powyższych przepisów prawa, została w pełni uwzględniona, a terminy dotrzymane.

Dla terenu objętego niniejszą procedurą nie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Celem sporządzanego planu jest umożliwienie na tym terenie realizacji zamierzeń inwestycyjnych w sposób uporządkowany i zgodny z obowiązującymi przepisami w kontekście rozwoju przestrzennego tej części miasta. Zapisy planu pozwolą na zapewnienie odpowiedniej ochrony walorów przyrodniczych oraz kulturowych, zarówno w granicach planu, jak i w jego sąsiedztwie, a także po uwzględnieniu istniejących uwarunkowań, ustalenia planu pozwolą na wykorzystanie potencjału terenu pod względem inwestycyjnym, zapewniając jednocześnie jego obsługę komunikacyjną.

Obszar objęty projektem planu położony jest pomiędzy ul. Wojska Polskiego, ul. Meblową, a zachodnią granicą miasta Łomża i obejmuje powierzchnię ok. 160,6 ha. Jest to teren już częściowo przekształcony antropogenicznie, wykorzystywany pod funkcje produkcyjno-usługowo-składowe, m.in. znajduje się tam stacja paliw płynnych, zakład produkcji i prefabrykacji wyrobów betonowych, budynek handlowo-biurowy wraz z halą magazynową, hurtownia płyt i akcesoriów meblowych, hala produkcyjna związana z montażem konstrukcji stalowych. Część niezagospodarowana to tereny rolne, tereny zieleni nieurządzonej w dolince cieku wodnego Lepacka Struga oraz enklawy zieleni wysokiej (w tym niewielkie kompleksy leśne - typ siedliskowy reprezentowany przez bór mieszany świeży, gdzie w składzie gatunkowym zdecydowanie dominuje sosna w wieku 45 lat). Od strony wschodniej teren opracowania graniczy z nowym dwujezdniowym odcinkiem wewnętrznej obwodnicy miasta klasy technicznej G (w ciągu ul. Meblowej i ul. mjr Stanisława Cieślewskiego) i sąsiaduje z terenami usługowymi zlokalizowanymi przy ul. Meblowej, zabytkowym fortem oraz z zabudowaniami ciepłowni miejskiej (objętymi ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża (rejon ulic: Wojska Polskiego, Poznańskiej i projektowanej ulicy stanowiącej przedłużenie ulicy Meblowej) przyjętego Uchwałą Nr 332/XLVI/09 RMŁ z dnia 24 czerwca 2009 r. i zmiany przyjętej uchwałą nr 484/LIII/18 RMŁ z dnia 25 kwietnia 2018 r.). Przez obszar objęty granicami planu przebiegają dwie linie elektroenergetyczne o napięciu 110 kV.

Położenie terenu objętego projektem planu w tej właśnie lokalizacji stanowi o jego atrakcyjności dla realizacji wielofunkcyjnego obszaru strategicznego o charakterze zintegrowanym, stanowiącego zalążek nowej struktury funkcjonalno-przestrzennej w mieście, sprzyjającej aktywizacji infrastrukturalnej. Bliskie sąsiedztwo dróg o znaczeniu ponadlokalnym ukierunkowuje sposób zagospodarowania terenów przyległych na tworzenie nowych obiektów antropogenicznych. Następuje powolna synantropizacja krajobrazu tej

części miasta, przez co teren nadaje się do rozwoju przedsiębiorczości, delokalizacji firm, czy inwestycji typu green field.

W granicy analizowanego obszaru projektu planu nie występują obszary ani obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody (tj. rezerwaty przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, użytki ekologiczne, czy pomniki przyrody), a sam teren nie odznacza się wysokimi walorami przyrodniczymi. Nie koliduje on i nie graniczy w bezpośrednim sąsiedztwie z obszarami wchodzącymi w skład europejskiej sieci Natura 2000.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża teren objęty planem miejscowym znajduje się w strefie funkcjonalno – przestrzennej: XI teren kontynuacji i uzupełnień zabudowy z dominacją funkcji produkcyjnej, składowej i usługowej, usytuowanej pomiędzy ul. Meblową a granicą miasta Łomża. W zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej tej części miasta wskazano następującą funkcję: teren zabudowy produkcyjnej, składowej i usługowej wraz z obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 - PU/UC oraz teren obsługi technicznej miasta (w tym urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW w oparciu o energię słoneczną). Umożliwienie realizacji zabudowy komercyjnej o wysokiej intensywności zagospodarowania terenu stanowić będzie przeniesienie zapisów Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego (Uchwała Nr XXXVI/330/17 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 maja 2017 r.) do polityki przestrzennej miasta, gdzie jednym z kierunków poprawy i rozwoju infrastruktury dla rozwoju inwestycji gospodarczych dla miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka subregionalnego w Łomży jest lokalizacja Centrum Produkcyjno-Logistycznego oraz terenów innowacyjno-produkcyjno-usługowych.

Do chwili obecnej zostały wykonane czynności procedury wskazane w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) do punktu 14. Projekt planu miejscowego uzyskał stosowne opinie oraz uzgodnienia, wprowadzono zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień, projekt planu wyłożono do publicznego wglądu, przygotowano projekt planu do uchwalenia.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) stwierdza się, że przewidywane funkcje są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łomży przyjętego uchwałą Nr 223/XXVIII/16 Rady Miejskiej Łomży z dnia 6 lipca 2016 r. wraz ze zmianą przyjętą Uchwałą Nr 100/XI/19 Rady Miejskiej Łomży z dnia 26 czerwca 2019 r., a planowane przeznaczenie na analizowanym obszarze przyczyni się do stworzenia większego kompleksu działalności gospodarczej lub stworzenia zalążka nowego klastra gospodarczego w mieście.

SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża w rejonie ulic: Wojska Polskiego i Meblowej do granic miasta sporządzony został z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.), a w szczególności z:

1) *wymaganiami ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury*:

a) sporządzony plan miejscowy określa przeznaczenie terenu, zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy, a także określa stosowne nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, jak również sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – mających wpływ na kształtowanie ładu przestrzennego zgodne z zasadami urbanistyki i architektury; ta podstawowa zasada planistyczna znalazła wyraz i uszczegółowienie w części tekstowej i graficznej niniejszego projektu planu; w szczególności wymagania te zostały uwzględnione poprzez określenie: linii zabudowy, form i gabarytów obiektów, geometrii dachów; z punktu widzenia formalnego podstawowe znaczenie dla ładu przestrzennego mają intencyjne, bądź skonkretyzowane zapisy planu (np. poprzez określenie wymogów dotyczących kształtowania struktury przestrzennej, w tym lokalizowania i kształtowania zabudowy oraz terenów pod zabudowę nowowyznaczonych zgodnie z dyspozycjami Studium, wskazania w zakresie ochrony przyrody); w projekcie planu ustalono szczegółowo przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania, z określeniem sposobu ich obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej; znaczna część ustaleń projektu

planu jest poświęcona kształtowaniu i ochronie walorów architektonicznych (np. poprzez wyznaczenie parametrów i wskaźników urbanistycznych dotyczących formy architektonicznej budynków, wysokości zabudowy, udziału terenu biologicznie czynnego itp.); respektowanie w/w ustaleń projektu planu dotyczących warunków zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę powinno znacząco wpłynąć na ochronę walorów krajobrazowych,

b) w sporządzonym planie wskazano nieprzekraczalne linie zabudowy,

c) w planie nie ustalono wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonanie takich ustaleń;

2) ze względu na brak *dóbr kultury współczesnej* w obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie określono wymagań oraz zasad ich ochrony;

3) *wymaganiami ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych*:

a) *wymagania ochrony środowiska* zostały uwzględnione w szczególności poprzez ustalenia dotyczące: zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, ciepło, odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, gospodarki odpadami, określenia zasad w zakresie ochrony przed hałasem;

b) *w zakresie ochrony przyrody* wymagania zostały uwzględnione poprzez nakaz uwzględniania przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska dotyczących ochrony wód powierzchniowych i podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska”,

c) *w zakresie ochrony przed hałasem* ustalono zakaz przekraczania dopuszczalnych norm w terenach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) na obszarze planu nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z tym odstąpiono od ustalania ich granic i sposobów zagospodarowania,

e) w zakresie *ochrony gruntów rolnych i leśnych* wymagania będą uwzględnione. W odpowiedzi na złożony przez Prezydenta Miasta Łomża wniosek o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa na cele nieleśne Marszałek Województwa Podlaskiego wydał w dniu 24 lipca 2020r. pozytywną decyzję (pismo DGN-III.7151.10.2020) na wszystkie wnioskowane grunty w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

4) *wymaganiami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków*, które zostały uwzględnione poprzez ustalenie w planie miejscowym zasad ochrony stref konserwatorskich: zabytku archeologicznego o numerze ewidencyjnym AZP 37-76/30 – śladu osadnictwa, epoka kamienia, późne średniowiecze – okres nowożytny oraz o numerze ewidencyjnym AZP 37-76/31 – śladu osadnictwa, epoka żelaza – okres nowożytny, położonych w granicach planu;

5) *wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzebami osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami:*

a) *wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia* zostały uwzględnione w szczególności poprzez ustalenia dotyczące ochrony środowiska, o których mowa w pkt 3,

b) *potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami*, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r., o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, uwzględniono w szczególności przez nakaz realizacji nowo lokalizowanych budynków oraz rozbudowy, przebudowy i remontu budynków istniejących zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania i przy zachowaniu dostępności architektonicznej. Pozostałe wymagania w tym zakresie zostały uwzględnione poprzez określenie w planie miejscowym miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) *walorami ekonomicznymi przestrzeni* jest położenie w granicach administracyjnych miasta Łomża oraz bezpośrednia lokalizacja przy ul. Wojska Polskiego – drodze krajowej Nr 61 oraz nowym dwujezdniowym odcinku wewnętrznej obwodnicy miasta klasy technicznej G (w ciągu ul. Meblowej i ul. mjr Stanisława Cieślewskiego), sąsiedztwo terenów usługowych zlokalizowanych przy ul. Meblowej, zabudowań ciepłowni miejskiej, a także zabytkowego fortu; są one jednym z istotnych uwarunkowań rozwojowych

stref aktywności gospodarczej; ustalone przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania przyczynią się do optymalnego wykorzystania zasobów przestrzennych terenu; plan umożliwia rozwój społeczno-ekonomiczny tej części Łomży poprzez wprowadzenie zabudowy (np. w formie hal magazynowych wysokiego składowania, przeznaczonych m.in. pod wynajem powierzchni dla prowadzenia działalności związanej z hurtową sprzedażą artykułów bądź powierzchnie pod nieuciążliwą produkcję (np. montaż gotowych wyrobów z komponentów itp.) wraz z przestrzeniami biurowo-administracyjnymi wewnątrz obiektów) i związanym z nią zagospodarowaniem;

7) *prawem własności,* które zostało uwzględnione w szczególności poprzez przeznaczenie terenu zgodnie z sygnalizowaną wolą właścicieli/władających działek, zgłaszaną do Urzędu Miejskiego w Łomży przed procedurą przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; projekt planu, stosownie do wymogów konstytucyjnych i ustawowych, chroni własność prywatną w takim zakresie, który nie narusza istoty prawa własności; ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest jedną z ustaw, które w przypadkach uzasadnionych mogą skutkować rozwiązaniami planistycznymi powodującymi ograniczenia w zakresie prawa własności; w planach takich jak niniejszy, nie ma możliwości całkowitego wykluczenia ingerencji we własność prywatną; zakres ingerencji we własność prywatną został starannie wyważony w niniejszym projekcie planu - w ramach poszczególnych etapów procedury planistycznej;

8) sporządzony plan miejscowy nie rodzi negatywnych skutków dla obronności i bezpieczeństwa państwa; w obszarze opracowania oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie nie występują obszary i obiekty służące obronności i bezpieczeństwu państwa, które wymagałyby uwzględnienia w granicach opracowania planu, w związku z tym *potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa* nie wymagały określenia w planie miejscowym; w zakresie spraw bezpieczeństwa państwa projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami;

9) *potrzebami interesu publicznego*, które to potrzeby nie zostały naruszone ustaleniami planu, a ponadto zostały zapewnione poprzez możliwość realizacji inwestycji celu publicznego, takich jak z zakresu infrastruktury technicznej służącej dystrybucji na wszystkich terenach, jak również jako teren pod drogi publiczne i drogi rowerowe, budowę, utrzymanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;

10) *potrzebami w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej*, w szczególności sieci szerokopasmowych: sporządzony plan miejscowy określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;

11) *zapewnieniem udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:*

- po przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Łomży zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania planu, a także o możliwości składania wniosków. Wnioski do przedmiotowego planu miejscowego, zgodnie obwieszczeniem Prezydenta Miasta Łomża z dnia 22.11.2019 r., (znak sprawy WAR.6721.2.5.2019.BS) opublikowanym dnia 27.11.2019 r., można było składać do dnia 17.12.2019 r.

W dalszych etapach procedury planistycznej również został zapewniony udział społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym. W procesie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znaczącą rolę odgrywają prawne gwarancje udziału społeczeństwa. Poprzez wyrażenie swojego stanowiska zainteresowani umożliwiają władzom gminy zidentyfikowanie istotnych interesów indywidualnych, które powinny być uwzględnione w tworzeniu polityki przestrzennej gminy, jak również prawa miejscowego. Udostępnianie informacji o środowisku, w tym procedura składania uwag i wniosków odbywa się dwutorowo, na gruncie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

- projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 10.09.2020 r. do 01.10.2020 r., o czym poinformowano w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Łomży. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu odbyła się 25.09.2020 r. o godzinie 10.00. Na dyskusję przybyły osoby zainteresowane, co odnotowano w protokole. W terminie wyznaczonym do składania uwag, tj. do 15 października 2020 r. nie wpłynęły żadne uwagi ani projektu planu, ani do prognozy oddziaływania na środowisko;

12) *zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych* - na każdym etapie sporządzania planu miejscowego zapewniana jest możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej. Ogłoszenia/obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były i będą publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Łomży. Jawność i przejrzystość procedur planistycznych znajdzie potwierdzenie w dokumentacji planistycznej, która będzie przedstawiona organowi nadzoru po uchwaleniu planu, w celu oceny zgodności z przepisami prawnymi; Jednym z pierwszych efektów prac prowadzonych w ramach procesu porządkowania cyfryzacji planowania przestrzennego w Polsce jest wprowadzenie Rozdziału 5a do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (ustawa z dnia 16 kwietnia 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz niektórych innych ustaw). Nowe regulacje weszły w życie 31 października 2020 r. Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego wprowadza szczegółowe regulacje dotyczące tworzenia i prowadzenia zbiorów obejmujących dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego (art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) oraz opisujących je metadanych infrastruktury informacji przestrzennej. Przyjęte rozwiązania nakładają na organ sporządzający miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obowiązek stworzenia z niego cyfrowych danych przestrzennych. Wymagany (podstawowy) zakres danych obejmuje: utworzenie granicy planu w postaci wektorowej (lokalizacja przestrzenna obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych) wraz z rysunkiem planu w postaci cyfrowej reprezentacji (minimum rastra) z odniesieniem przestrzennym (georeferencją) w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych oraz odniesienie do treści dokumentu powiązanego – atrybuty zawierające informacje o planie (linki do treści dokumentów powiązanych z planem). Utworzone w ten sposób dane przestrzenne, zapisane w postaci pliku GML, zgodnie z w/w przepisami stanowić będą kolejny załącznik (załącznik nr 3) do uchwały przyjmującej przedmiotowy MPZP;

13) *uwzględnieniem potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności* - dla obszaru objętego planem ustalono zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów budowlanych z sieci wodociągowej. Sporządzony plan miejscowy nie wpłynie negatywnie na potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu i przy określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu wyważono interes publiczny i interesy prywatne właścicieli nieruchomości objętych planem miejscowym, 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. Realizacja ustaleń planu nie wpłynie negatywnie na tereny sąsiednie, ich mieszkańców i użytkowników. Prezydent wykonał analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do przedmiotowego planu i ocenę jego stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. Analizy środowiskowe wykonano w prognozie oddziaływania na środowisko (sporządzanej w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko), z której wynika jak proponowane w planie ustalenia wpłyną na środowisko. Analizy ekonomiczne wykonano w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gdzie w sposób szacunkowy przewidziane zostały dochody i wydatki z budżetu gminy związane z jego uchwaleniem.

Wyznaczenie terenów pod lokalizację zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej oraz pozostawienie pasa zieleni nieurządzonej wzdłuż cieku uwzględniło wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez: kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zainwestowanych oraz poprzez zapewnienie rozwiązań przestrzennych ułatwiających komunikację. Ekologiczne zrównoważenie rozwoju terenu zapewniło utrzymanie terenów zieleni o charakterze naturalnym, stanowiących swoistą obudowę biologiczną cieku wodnego, zapewniając tym samym utrzymanie poprawnych stosunków wodnych oraz różnorodności biologicznej na terenie objętym planem.

Działania planistyczne mają na celu wprowadzenie jasnych reguł i zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Ponadto przyjęte rozwiązania projektowe, zapewnią możliwość sukcesywnego zagospodarowania terenu, zgodnego z wymogami ładu przestrzennego.

ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Analiza, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została uchwalona Uchwałą Nr 549/LIX/18 Rady Miejskiej Łomży z dnia 26 września 2018 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze miasta Łomża.

W dokumencie nie ma odniesień do projektowanego miejscowego planu. Przystąpienie do opracowania miejscowego planu jest „zmaterializowaniem" ustaleń polityki miasta zapisanej w punktowej zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łomży, przyjętej Uchwałą Nr 100/XI/19 Rady Miejskiej Łomży z dnia 26 czerwca 2019 r dotyczącej analizowanego obszaru.

WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Zgodnie z wynikami prognozy finansowej, przyjęcie planu spowoduje skutki finansowe dla budżetu Miasta Łomży. W granicy obszaru opracowania nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Przeznaczenia terenów na funkcje produkcyjno-usługowe, magazynowe, składowe spowoduje zwiększenie wpływów do budżetu miasta z tytułu podatku od nieruchomości, przy założeniu prawie całkowitego zagospodarowania terenów. Uchwalenie planu może także spowodować wpływy do budżetu miasta z tytułu renty planistycznej. Wzrost wartości terenu, co do którego zachodzi prawdopodobieństwo, że zostanie sprzedany, nastąpi w granicach jednostek funkcjonalnych oznaczonych symbolem PU/UC i PU. Przewiduje się, że jeśli w ciągu 5 lat od uchwalenia planu nastąpi sprzedaż działek objętych ww. terenami funkcjonalnymi, to pojawią się w budżecie wpływy z tytułu renty planistycznej

Teren opracowania zlokalizowany jest w obszarze częściowo uzbrojonym, w związku z czym przewiduje się wpływy z tytuły opłaty adiacenckiej. Wydatki wynikające z uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego będą wiązać się m.in. z przebudową drogi publicznej ul. Elbląskiej, oznaczonej w planie symbolem KDL-2 oraz budową dróg publicznych klasy lokalnej oraz klasy dojazdowej oznaczonych w planie symbolami: KDL-1, KDL-3, KDL-4, KDD. Z racji tego, że jest to teren w dużym stopniu niezainwestowany, koszty obciążające budżet miasta Łomży będą wiązały się z budową infrastruktury umożliwiającej rozwój planowanych na tym terenie funkcji.

Ostateczny prognozowany bilans dochodów związanych z uchwaleniem planu będzie zależał od stopnia realizacji założeń planistycznych w czasie oraz od skuteczności egzekwowania opłat renty planistycznej i podatku od nieruchomości.

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania określone zostaną w załączniku do projektu uchwały.

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, ustawą Prawo ochrony środowiska, ustawą o zamówieniach publicznych oraz ustawą o finansach publicznych. Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1219), o ile nie stanowi to naruszenia przepisów planu.

***Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża w rejonie ulic: Wojska Polskiego i Meblowej do granic miasta spełnia wymogi obowiązujących przepisów,* w tym wymogi szczegółowo wymienione w niniejszym uzasadnieniu, a także z uwzględnieniem przepisów odrębnych (m.in. z zakresu ochrony zabytków).**

Przedstawiany Radzie Miejskiej Łomży do uchwalenia plan stwarza podstawę materialno-prawną do realizacji interesów prywatnych, zabezpieczając równocześnie ochronę i realizację celów publicznych. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża w rejonie ulic: Wojska Polskiego i Meblowej do granic miasta po uchwaleniu będzie stanowił należytą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniach na budowę i innych decyzji administracyjnych.