

WAB. 6721.1.2.2012

RADA MIEJSKA ŁOMŻY

Prezydent Miasta Łomża, zgodnie z wymogami określonymi w art. 14 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2012.647 j.t.) po wykonaniu analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania miasta Łomża i oceny stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża, wnioskuje o podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża (rejon ulic: Wojska Polskiego, Poznańskiej i projektowanej ulicy stanowiącej przedłużenie ulicy Meblowej) zatwierdzonego Uchwałą Nr 332/XLVI/09 Rady Miejskiej Łomży z dnia 24.06.2009r. głoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 146 z dnia 16.07.2009r. poz. 1604).

Z UP. PREZYDENTA MIASTA
mgr Beniamin J. Dębski
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

W załączeniu:

1. Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem.
2. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i ocena stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium.

INSPEKTOR

A. Skiepmo
mgr inż. arch. Anna Skiepmo

ARCHITECT MIEJSKI
Naczelnik Wydziału Architektury i Budownictwa

M. Jankowski
mgr inż. arch. Marek Jankowski

**UCHWAŁA NR/...../12
RADY MIEJSKIEJ ŁOMŻY
z dnia 2012 roku**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża
rejon ulic: Wojska Polskiego, Poznańskiej i projektowanej ulicy
stanowiącej przedłużenie ulicy Meblowej**

Na podstawie art. 14 ust. 1, 2, 3, 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2012.647 j.t.) Rada Miejska Łomży na wniosek Prezydenta Miasta uchwała, co następuje:

§1

1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża rejon ulic: Wojska Polskiego, Poznańskiej i projektowanej ulicy stanowiącej przedłużenie ulicy Meblowej zatwierdzonego Uchwałą Nr 332/XLVI/09 Rady Miejskiej Łomży z dnia 24.06.2009r. gloszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 146 z dnia 16.07.2009r. poz. 1604, zwanego dalej planem.
2. Granice obszaru objętego opracowaniem planu przedstawiono na załączniku graficznym, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łomża.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Łomży
Maciej Andrzej Borysewicz

ARCHITEKT MIEJSKI
Naczelnik Wydziału Architektury i Budownictwa
M. Jankowski
mgr inż. arch. Marek Jankowski

INSPEKTOR
A. Skiepkó
mgr inż. arch. Anna Skiepkó

RADCA PRAWNY
P. Pisarenko
mgr Jech Pisarenko

Zastępca PREZYDENTA MIASTA
B. Dobosz
mgr Benjamin J. Dobosz
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

**Załącznik graficzny do
uchwały Nr
Rady Miejskiej Łomży
z dnia.....**

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża rejon ulic: Wojska Polskiego, Poznańskiej i projektowanej ulicy stanowiącej przedłużenie ulicy Meblowej - załącznik nr 1 do Uchwały Nr 332/XLVI/09 Rady Miejskiej Łomży z dnia 24 czerwca 2009r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 146 z dnia 16 lipca 2009r., poz. 1604. - kopia



**UZASADNIENIE DO UCHWAŁY O PRZYSTĄPIENIU DO SPORZĄDZENIA ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
części miasta Łomża
**rejon ulic: Wojska Polskiego, Poznańskiej i projektowanej ulicy
stanowiącej przedłużenie ulicy Meblowej**

Na wnioskowanym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża w części dotyczącej terenów położonych w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Poznańskiej i projektowanej ulicy stanowiącej przedłużenie ulicy Meblowej zatwierdzony Uchwałą Nr 332/XLVI/09 Rady Miejskiej Łomży z dnia 24 czerwca 2009r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 146 z dnia 16 lipca 2009r., poz. 1604.

W dniu 19.04.2012r. Miasto Łomża podpisało porozumienie z Prezesem Zarządu SSSE określające warunki, na jakich zostanie powiększona Suwalska Specjalna Strefa Ekonomiczna w oparciu o grunty położone na terenie miasta Łomża. Zgodnie z tym porozumieniem powiększenie tej strefy nastąpi m.in. w oparciu o grunty położone przy ul. Ciepłej. Zdaniem SSSE, miejscowy plan powinien zawierać ustalenia dotyczące możliwości budowy obiektów produkcyjno-usługowych oraz produkcyjnych o profilach nieuciążliwych w branżach nie podlegających wykluczeniom zgodnie z § 2 ust. 1 pkt. 4-7 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 grudnia 2008 roku w sprawie pomocy publicznej udzielanej przedsiębiorcom działającym na podstawie zezwolenia na prowadzenie działalności gospodarczej na terenach specjalnych stref ekonomicznych (Dz. U. Nr 232, poz. 1548 z późn. zm.).

W nawiązaniu do wymogów SSSE oraz innych inwestorów zainteresowanych ofertą inwestycyjną miasta określono zalecane parametry dla nowej zabudowy na działkach inwestycyjnych przeznaczonych do utworzenia Podstrefy Łomża oraz innych terenach inwestycyjnych miasta. Z przeprowadzonych analiz wynika, że konieczna jest zmiana parametrów zabudowy, które w obecnie obowiązującym planie są niekonkurencyjne w porównaniu z terenami sąsiadującymi z Łomżą podstref SSSE. Zmiana planu obejmować będzie zmianę ustaleń w zakresie parametrów i wskaźników zabudowy takich jak m.in. zwiększenie powierzchni zabudowy terenów objętych zmianą, zwiększenie wysokości budynków oraz zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na tych terenach.

Uważa się za zasadne objęcie zmianą planu również terenów położonych wokół zabytkowego Fortu Nr 4 w celu ograniczenia do minimum negatywnych skutków wynikających z ochrony tego obiektu, takich jak szeroki pas ochronny z zakazem zabudowy. Zmniejszenie ograniczeń w sposób zapewniający ochronę zabytku zgodnie z obowiązującymi przepisami umożliwi lepsze zagospodarowanie terenów przeznaczonych pod inwestycje oraz ograniczy lub wyeliminuje ewentualne roszczenia odszkodowawcze właścicieli terenów sąsiednich.

Po szczegółowym przeanalizowaniu ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, biorąc pod uwagę wymogi Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej oraz chęć pozyskania inwestorów zewnętrznych stwierdza się, że zasadne jest przystąpienie do sporządzenia zmiany ww miejscowego planu zagospodarowania na obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.1U, 1.2U, 1.3U, 1.4U, 2.1PU, 2.2PU, 3IT, 4.1PU, 4.2PU, 4.3PU.

Przedstawiony obszar przeznaczony będzie pod tereny inwestycyjne dla potencjalnych inwestorów i sukcesywnie, w miarę rosnącego zainteresowania, może być włączony do Łomżyńskiej Podstrefy Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Wprowadzenie konkurencyjnych ustaleń w miejscowym planie jest warunkiem koniecznym dla zwiększenia atrakcyjności łomżyńskich terenów z sąsiednimi podstrefami SSSE.

W związku z powyższym, konieczne jest podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany parametrów w/w planu.

Naczelnik Wydziału Architektury i Budownictwa

mgr inż. Marek Jankowski

INSPEKTOR

Anna Skiepmo

mgr inż. arch. Anna Skiepmo

Z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr. Beniamin J. Dobosz
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY OBOWIĄZUJĄCEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW MIASTA ŁOMŻY I OCENY ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM

L.p.	Teren	Zapisy w studium dotyczą analizowanego terenu	Istniejący stan zagospodarowania	Przewidywany zakres prac planistycznych	Ocena zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami „Studium”	Uwagi
1.	Teren położony w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Poznańskiej i Meblowej	Strefa V – obszar 1 zespół 1.5 i 1.6 Zabudowa usługowo-przemysłowa, produkcyjna, składowa, w tym tereny specjalne. Na terenach przylegających do ul. Wojska Polskiego oraz w rejonie zabytkowego fortu zabudowa usługowa z zakresu rekreacji, turystyki, kultury, rozrywki. Kierunki polityki przestrzennej”: rozwój funkcji przemysłowo – produkcyjnej, składowej i usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej w tym potencjale tereny rozwojowe dla rozwoju funkcji przemysłowo składowej – w zespołach 1.5 i 1.6	Istniejąca zabudowa przemysłowo-składowa, produkcyjna, usługowa, usługi z zakresu obsługi komunikacji, tereny specjalne – ciepłownia miejska. Na tym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża w części dotyczącej terenów położonych w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Poznańskiej i projektowanej ulicy stanowiącej przedłużenie ulicy Meblowej zatwierdzony Uchwałą Nr 332/XLVI/09 Rady Miejskiej Łomży z dnia 24 czerwca 2009r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 146 z dnia 16 lipca 2009r., poz. 1604.	Przewidywane rozwiązania zmiany planu będą dotyczyć zmiany ustaleń w zakresie parametrów i wskaźników zabudowy takich jak m.in. zwiększenie powierzchni zabudowy terenów objętych zmianą, zwiększenie wysokości budynków oraz zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na tych terenach.	Opracowywana zmiana planu będzie zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania a przestrzennego miasta Łomży. Projekt planu będzie opracowywany z uwzględnieniem kierunków polityki planistycznej miasta.	Obecnie trwają prace nad opracowaniem Studium w granicach administracyjnych miasta w oparciu o uchwałę Rady Miejskiej Łomży Nr 198/XXXI/08 z dnia 25.06.2008r.

Opracowała: Anna Skiepmo
INSPEKTOR
A. Skiepmo
 mgr inż. arch. Anna Skiepmo