

WAR. 6721.2.1.2018

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. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.) 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 dla terenów położonych pomiędzy ulicami: Zawadzka, Sikorskiego, Szosą Zambrowską i terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – Obszar P5 zatwierdzonego Uchwałą Nr 53/XVI/03 Rady Miejskiej Łomży z dnia 18.06.2003 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 66 z dnia 02.07.2003 r. poz. 1356 oraz Nr 118 z dnia 19.11.2003 r., poz. 2207.

z up. PREZYDENTA MIASTA


mgr Andrzej Zdzisław Garlicki
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

W załączeniu:

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

Uchwała
Nr/...../18
Rady Miejskiej Łomży
z dnia

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża dla terenów położonych pomiędzy ulicami: Zawadzka, Sikorskiego, Szosą Zambrowską i terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – Obszar P5

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), Rada Miejska Łomży uchwała co następuje:

§ 1

1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża dla terenów położonych pomiędzy ulicami: Zawadzka, Sikorskiego, Szosą Zambrowską i terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – Obszar P5 zatwierdzonego Uchwałą Nr 53/XVI/03 Rady Miejskiej Łomży z dnia 18.06.2003 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 66 z dnia 02.07.2003 r. poz. 1356 oraz Nr 118 z dnia 19.11.2003 r., poz. 2207, zwanego dalej zmianą planu.
2. Granice obszaru objętego opracowaniem zmiany 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
Wiesław Tadeusz Grzymała

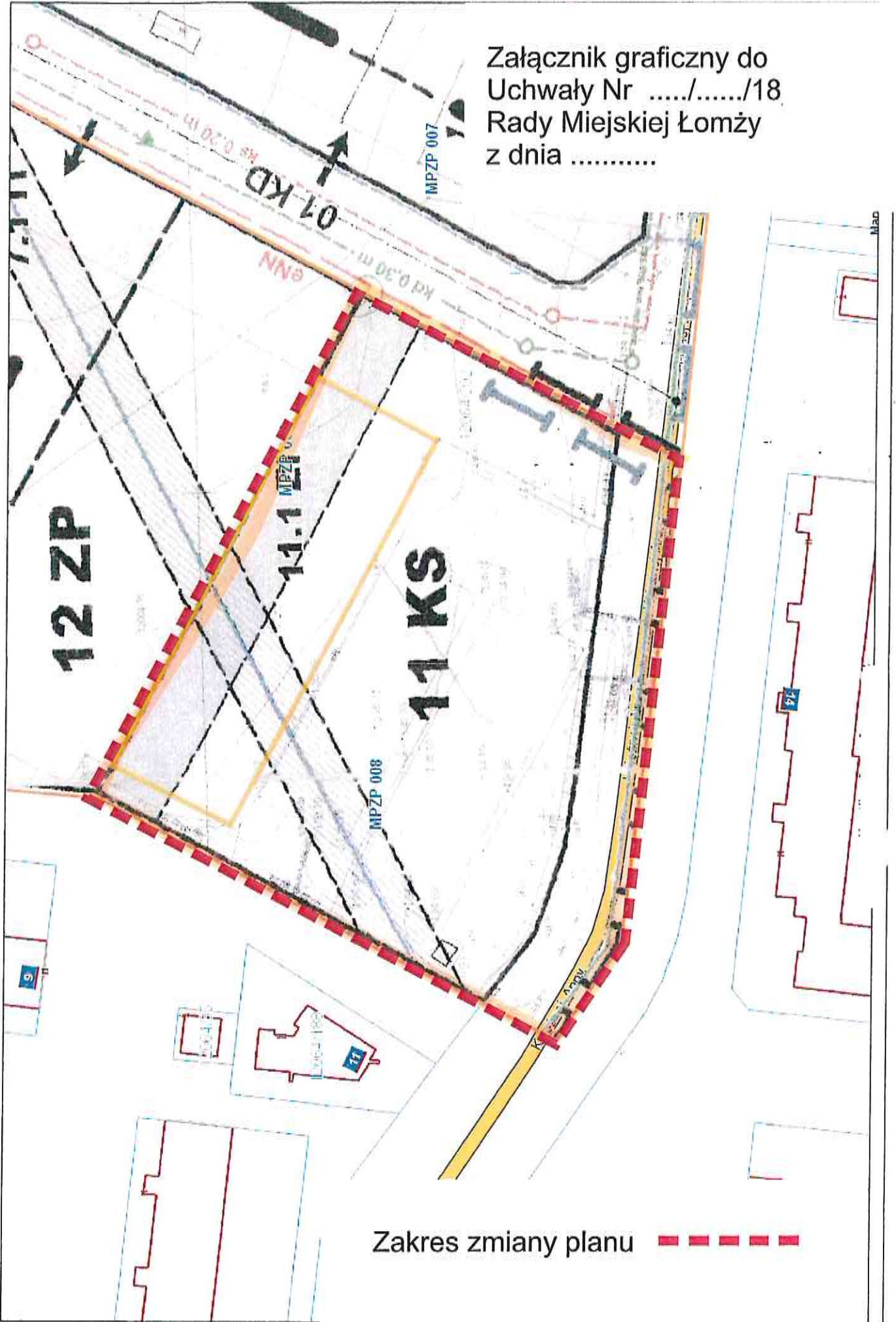
RADCA PRAWNY

Mieczysław Jagielak


INSPEKTOR

ARCHITECT MIEJSKI
Naczelnik Wydziału Architektury

mgr inż. arch. Tomasz Walczuk



Załącznik graficzny do
Uchwały Nr/...../18
Rady Miejskiej Łódź
z dnia

Zakres zmiany planu 

UZASADNIENIE

**do Uchwały Nr/...../18 Rady Miejskiej Łomży z dnia
w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego części miasta Łomża dla terenów położonych pomiędzy ulicami:
Zawadzka, Sikorskiego, Szosą Zambrowską i terenami zabudowy mieszkaniowej
wielorodzinnej – Obszar P5**

Niniejszą Uchwałą Rada Miejska Łomży, na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), przystępuje do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża dla terenów położonych pomiędzy ulicami: Zawadzka, Sikorskiego, Szosą Zambrowską i terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – Obszar P5.

Dla terenu objętego zmianą planu obowiązuje Uchwała Nr 53/XVI/03 Rady Miejskiej Łomży z dnia 18.06.2003 r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr Nr 66 z dnia 02.07.2003 r. poz. 1356 oraz Nr 118 z dnia 19.11.2003 r., poz. 2207 w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania części miasta Łomża dla terenów położonych pomiędzy ulicami: Zawadzka, Sikorskiego, Szosą Zambrowską i terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – Obszar P5.

Do Urzędu Miejskiego wpłynął wniosek o zmianę ustaleń planu Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa”. Przedmiotem niniejszej zmiany planu jest część terenu zlokalizowana w rejonie ulicy Ks. Anny. Zmiana planu obejmować będzie zmianę ustaleń w zakresie funkcji terenu, co umożliwi kontynuację istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zlokalizowanej na terenach sąsiednich w zgodności z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennym zatwierdzonego miasta Łomża zatwierdzonym Uchwałą Nr 223/XXVIII/16 Rady Miejskiej Łomży z dnia 6 lipca 2016 r. Przystąpienie do opracowania zmiany planu na tym terenie ma na celu także dostosowanie zapisów zmiany planu do wymogów obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. 2003 nr 164, poz. 1587).

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

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

Teren	Zapisy w studium dotyczące analizowanego terenu	Istniejący stan zagospodarowania	Przewidywany zakres prac planistycznych	Ocena zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami „Studium”
<p>1</p> <p>Teren części miasta Łomża położony przy ul. Ks. Anny</p>	<p>2</p> <p>Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża, zatwierdzonym Uchwałą Nr 223/XXVIII/16 Rady Miejskiej Łomży z dnia 6 lipca 2016 r. teren położony w strefie III obszar oznaczony na rysunku planu symbolem MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jako wiodącej.</p>	<p>3</p> <p>Teren wolny od zabudowy. Na terenie objętym opracowaniem obowiązują miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych pomiędzy ulicami: Zawadzka, Sikorskiego, Szosą Zambrowską i terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – Obszar P5, zatwierdzony Uchwałą Nr 53/XVI/03 Rady Miejskiej Łomży z dnia 18.06.2003 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 66 z dnia 02.07.2003 r. poz. 1356 oraz Nr 118 z dnia 19.11.2003 r., poz. 2207.</p>	<p>4</p> <p>Przedmiotem ustaleń planu miejscowego będzie zmiana ustaleń w zakresie funkcji terenu, co umożliwi kontynuację istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zlokalizowanej na terenach sąsiednich, w zgodności z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża zatwierdzonym Uchwałą Nr 223/XXVIII/16 Rady Miejskiej Łomży z dnia 6 lipca 2016 r., a także dostosowania jego zapisów do wymogów obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. 2003 nr 164, poz. 1587).</p>	<p>5</p> <p>Opracowywana zmiana planu będzie zgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża. Projekt zmiany planu będzie opracowywany z uwzględnieniem kierunków polityki planistycznej miasta.</p>

mgr inż. Tomasz Walczuk

ARCHITEKT MIEJSKI
Naczelnik Wydziału Architektury
mgr inż. Tomasz Walczuk

Akceptował: Tomasz Walczuk – naczelnik – Wydział Architektury – tel. 862156809
Sporządziła: Barbara Staszewska – inspektor – WAR – tel. 862156810

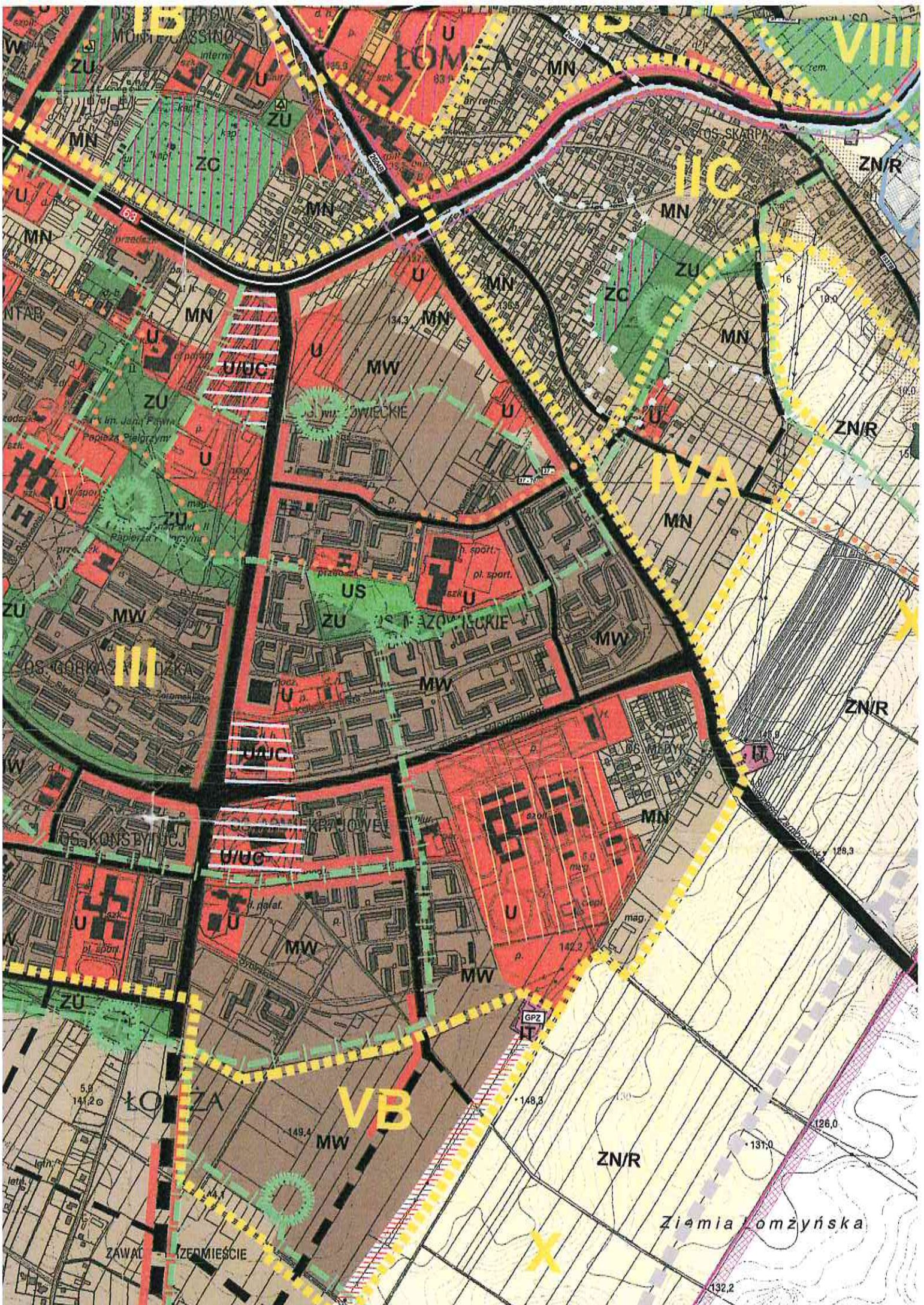
WYPIS I WYRYS

Z USTALEŃ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁOMŻA

zatwierdzonego Uchwałą Nr 223/XXVIII/16 Rady Miejskiej Łomży z dnia 6 lipca 2016r.

DLA OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁOMŻA

**dla terenów położonych pomiędzy ulicami: Zawadzka, Sikorskiego, Szosą
Zambrowską i terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – Obszar P5**



IB

IO

VIII

IIC

III

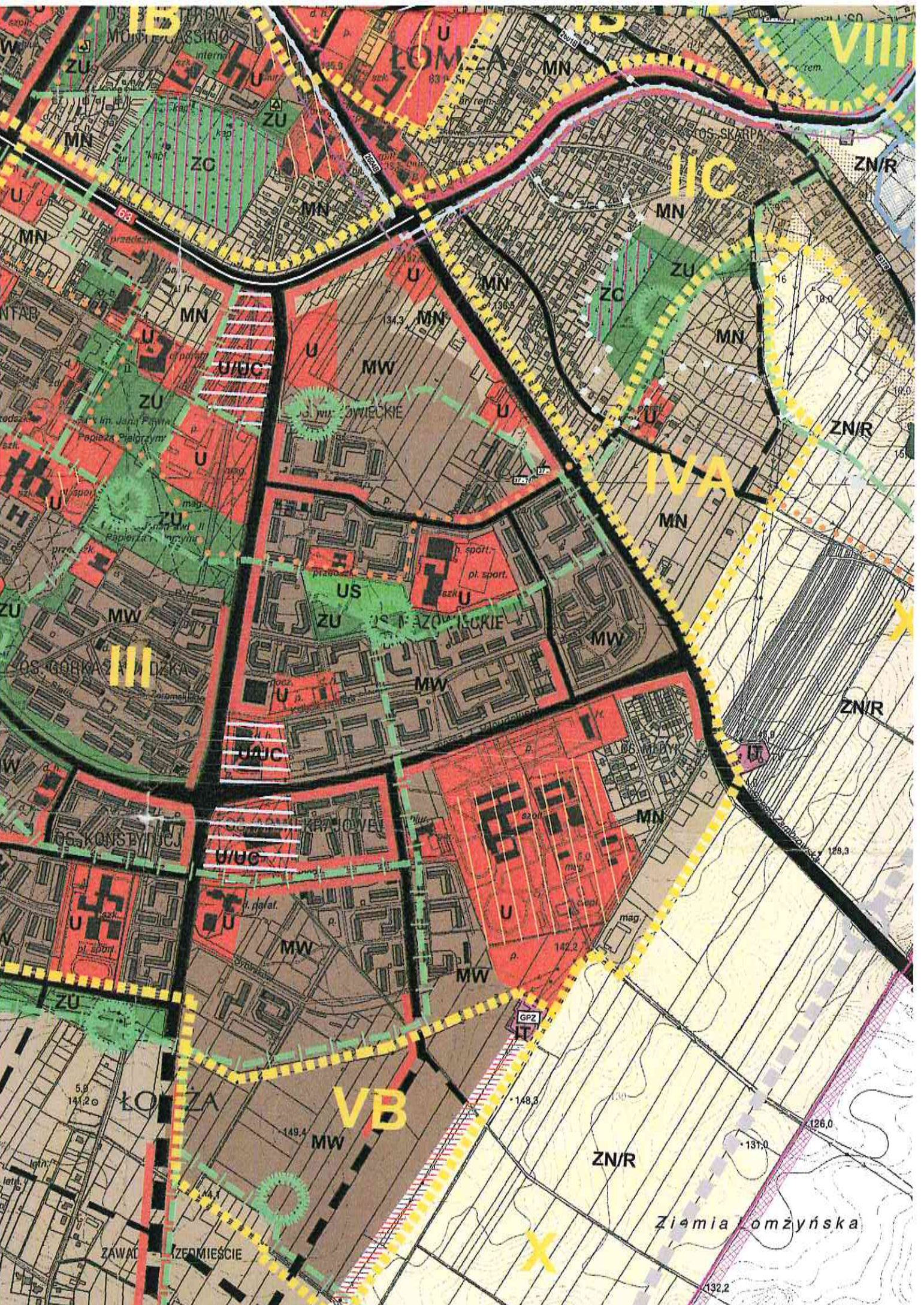
IVA

VB

Ziemia Tomżyńska

ZAWAC

ZEMIEŚCIE



LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE

GRANICA MIASTA

STREFY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE

- GRANICE STREF FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNYCH
- TERENY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ
- TERENY KONTYNUACJI I UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY Z DOMINACJĄ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY KONTYNUACJI I UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY Z DOMINACJĄ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- TERENY ROZWOJU ZABUDOWY Z DOMINACJĄ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ROZWOJU ZABUDOWY Z DOMINACJĄ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- TERENY PRZEKSZTAŁCENIA ZABUDOWY Z DOMINACJĄ FUNKCJI USŁUGOWEJ
- TERENY KONTYNUACJI I UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY Z DOMINACJĄ FUNKCJI PRODUKCYJNEJ, SKŁADOWEJ I USŁUGOWEJ
- DOLINA NARWI
- DOLINA ŁOMŻYCY
- TERENY OTWARTE I ROLNE

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA I PRZEZNACZENIU TERENÓW

- MU** TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ (ŚRÓDMIEJSKIEJ)
 - MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ JAKO WIODĄCEJ
 - MW** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ JAKO WIODĄCEJ
 - U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ JAKO WIODĄCEJ
 - PU** TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADOWEJ I USŁUGOWEJ JAKO WIODĄCYCH
 - US** TERENY USŁUG SPORTU I WYPOCZYWKU
 - ZC** TERENY CEMENTARZY
 - ZD** TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
 - ZN/R** TERENY NIEZAINWESTOWANE I ROLNE NIEWSKAZANE DO ZABUDOWY
 - IT** TERENY I OBSZARY USŁUGI TECHNICZNEJ MIASTA
 - TZ** TERENY ZAMKNIĘTE
 - TERENY WSKAZANE DO UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY FUNKCJĄ USŁUGOWĄ
 - OBIEKTY PONADLOKALNYCH USŁUG I PUBLICZNYCH (WYBRANE)
 - TERENY WSKAZANE DO UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY FUNKCJĄ MIESZKANIOWĄ
 - UC** OBSZARY LOKALIZACJI OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻI POWYŻEJ 2 000 m²
 - OBSZARY GŁÓWNYCH PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
 - OBSZARY WSKAZANE DO REWITALIZACJI (WYBRANE)
- ELEMENTY SYSTEMU PRZYRODNICZEGO:
- ZU** TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
 - SYSTEM POWIĄZAŃ ZIELENI MIEJSKIEJ NRAZ Z PUNKTAMI WZGLĘWYMI
 - E** SYSTEM POWIĄZAŃ EKologicznych (NIEWSKAZANE DO ZABUDOWY)

CHRONIONE DOBRA KULTURY I STREFY OCHRONNE

- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKOWEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZACHOWANYCH ELEMENTÓW ZABYTKOWYCH UKŁADU URBANISTYCZNEGO
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ EKSPOZYCJI ZABYTKOWEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO ŁOMŻY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO SKARPY MIEJSKIEJ I PODSKARPIA
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ FORTU NR 4 (W GRANICACH WPISU DO REJESTRU ZABYTKÓW)
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OTOCZENIA I EKSPOZYCJI FORTU NR 4
- GRANICA STREFY "W" ARCHEOLOGICZNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ RELIKTÓW RATUSZA
- GRANICA STREFY "OW" ARCHEOLOGICZNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ RELIKTÓW RATUSZA
- GRANICE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH ZNAJDUJĄCYCH SIĘ W EWIDENCJI AZP
- GRANICE STREFY ARCHEOLOGICZNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKOWEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OSADY Z KOMPLEKSU OSADNICZEGO PODCHODząCEJ Z OKRESU ŚREDNIOWIECZA PRZY UL. ZORODOWEJ
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKOWYCH ZESPÓŁÓW ZIELENI URZĄDZONEJ
- POWIERZCHNIOWE ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE
- PUNKTOWE ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE

OBSZARY OBJĘTE PRAWNYMI FORMAMI OCHRONY PRZYRODY

- GRANICA ŁOMŻYŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO DOLINY NARWI
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU RÓWNIINY KURPIOWSKIEJ I DOLINY DOLNEJ NARWI
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 - OSTOJA NARWIŃSKA - SPECJALNY OBSZAR OCHRONYŚWIEŚLISK
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 - DOLINA DOLNEJ NARWI - OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 - PRZĘŁOMOWA DOLINA NARWI - OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW
- POMNIKI PRZYRODY

LOKALNE WARTOŚCI ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- LASY
- RZEKI I CIEGI WODNE
- WODY POWIERZCHNIOWE STOJĄCE

DOCELOWY UKŁAD KOMUNIKACYJNY MIASTA

- ULICE GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO - ISTNIEJĄCE
- ULICE GŁÓWNE - ISTNIEJĄCE / PROJEKTOWANE
- ULICE ZBIORCZE - ISTNIEJĄCE / PROJEKTOWANE
- ULICE LOKALNE (WYBRANE) - ISTNIEJĄCE / PROJEKTOWANE
- PRZEBIEG OBWODNICZY MIASTA W CIĄGU DRUGI EKSPRESOWEJ S61 (VIA BALTICA)
- PRZEBIEG OBWODNICZY MIASTA WG PŁAWU ZAGOSPODAROWANIA WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO Z WZŁĘM DROGOWYM
- NUMERACJA DRÓG: KRAJOWYCH / WOJEWÓDZKICH / POWIATOWYCH
- TERENY KOLEJOWE
- TURYSTYCZNE SZLAKI ROWEROWE

SYSTEMY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- SIECI ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
- PAS TECHNOLOGICZNY SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
- GŁÓWNE PUNKTY ZASILANIA
- ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 200
- PROJEKTOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 200
- STACJA REDUKCYJNA GAZU I - STOPNIA
- STACJA REDUKCYJNA GAZU I - STOPNIA / PROJEKTOWANA
- STUDNIE UJĘCIA WODY
- TEREN OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
- ZBIORNIK RETENCYJNY ŚCIEKÓW
- ZBIORNIK RETENCYJNY WÓD OPADOWYCH (POTENCJALNA LOKALIZACJA)
- TEREN CIEPŁOWNI MIEJSKIEJ

TERENY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH I ZAGROŻENIA ŚRODOWISKOWE

- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - PRAWDOPODOBIENIŚTWO WYSTĄPIENIA POWODZI WYNIOSI RAZ NA 100 LAT (Q1%)
- GRANICA OBSZARU ZALEWU POWODZIOWEGO DLA RZ. ŁOMŻYCKI (HISTORYCZNY ZAKRES POWODZIOWY - 1999 R.)
- POTENCJALNE TERENY CUMYSKOWE
- STREFA OCHRONY POŚRÓDNIJ UJĘCIA WODY "RYBAKI"



	<ul style="list-style-type: none"> - dotyczące wskaźników zagospodarowania i zainwestowania terenu określonych w rozdz. 2.2.
IID (os. Kraska)	<ul style="list-style-type: none"> - strefa kontynuacji i przekształceń zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej uzupełnionej zabudową usługową; - uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w północnej części strefy; - wykształcenie lokalnego ośrodka usługowego; - poprawa dostępności osiedla z głównych ciągów komunikacyjnych miasta (barierę stanowi linia kolejowa); - stworzenie powiązań z systemem zieleni publicznej Doliny Łomżyckiej - sąsiedniej strefy IX; <p><u>Kierunki zagospodarowania powinny uwzględniać zasady:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - ochrony wynikającej z przepisów odrębnych, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz stref od obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej; - dotyczące wskaźników zagospodarowania i zainwestowania terenu określonych w rozdz. 2.2.

2.1.3 Tereny kontynuacji i uzupełnień zabudowy z dominacją funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej - III

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wskazane są jako obszary kontynuacji i uzupełnień z uwzględnieniem działań i przekształceń wykorzystujących nowe rozwiązania techniczne w celu humanizacji i rehabilitacji zabudowy i przestrzeni miejskiej (głównie budynków z „wielkiej płyty” wraz z ich otoczeniem). Strefa wymaga poprawy warunków jakości i komfortu życia również poprzez lokalizację i udostępnianie mieszkańcom infrastruktury społecznej.

Strefa	Kierunki zagospodarowania
III (os. Jantar, Górka Zawadzka, Mazowieckie,	<ul style="list-style-type: none"> - strefa kontynuacji i uzupełnień zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; - uzupełnienie zabudowy funkcją usługową, w tym usług o znaczeniu ogólnomiejskim i ponadlokalnym, głównie wzdłuż ul. Zawadzkiej al.



<p>Konstytucji, Armii Krajowej, Medyk)</p>	<p>Piłsudskiego i ul. Łagody;</p> <ul style="list-style-type: none"> – uzupełnienie zabudową mieszkaniową wielorodzinną terenów w północno – wschodniej części strefy; – realizacja funkcji usługowych wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych strefy; – możliwość lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m², zgodnie z rysunkiem studium – załącznikiem nr 2a; – wykształcenie w powiązaniu z siecią powiązań zieleni publicznej stref wypoczynku, rekreacji i sportu; – uporządkowanie i poprawa standardu zabudowy mieszkaniowej i usługowej wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych; – wzmocnienie i utrzymanie systemu zieleni publicznej (w tym ogrodów działkowych) wraz z powiązaniem z innymi strefami funkcjonalnymi miasta; – poprawa dostępności komunikacyjnej terenów zainwestowanych; <p><u>Kierunki zagospodarowania powinny uwzględniać zasady:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – ochrony wynikającej z przepisów odrębnych, w tym stref od obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej; – ochrony zabytków, lokalizacji stref ochrony konserwatorskiej, w tym zabytków archeologicznych; – dotyczące wskaźników zagospodarowania i zainwestowania terenu określonych w rozdz. 2.2.
--	--

2.1.4 Tereny rozwoju zabudowy z dominacją funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej – IVA, IVB, IVC, IVD

Ze względu na zróżnicowany charakter obszarów, intensywność zabudowy oraz położenie w strukturze przestrzennej miasta, wyróżnia się strefy: IVA – na wschód od strefy III, w rejonie ul. Wąskiej, IVB – na południe i wschód od ul. Przykoszarowej i na północ od Szosy do Mężenina, IVC – w rejonie ul. Mała Kraska i strefę IVD – na zachód od os. Maria i Narew. Tereny w granicach tych stref położone są w sąsiedztwie istniejących, zabudowanych jednostek strukturalnych miasta. Należy przy tym uwzględnić szczególny charakter strefy IVC, która nie będzie obszarem koncentracji nowej