

WAR. 6721.1.1.2018

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża dla terenu przy ul. Rybaki zatwierdzonego Uchwałą Nr 120/XIX/99 Rady Miejskiej Łomży z dnia 24.11.1999 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 45 w dniu 30.12.1999r. poz. 702.

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 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża dla terenu położonego przy ul. Rybaki

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża dla terenu położonego przy ul. Rybaki
2. Granice obszaru objętego opracowaniem planu obejmują teren, dla którego obowiązuje „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania i rewaloryzacji Śródmieścia miasta Łomży obejmująca teren przy ulicy Rybaki” zatwierdzona Uchwałą Nr 120/XIX/99 Rady Miejskiej Łomży z dnia 24.11.1999r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 45 w dniu 30.12.1999r. poz 702 w granicach przedstawionych 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

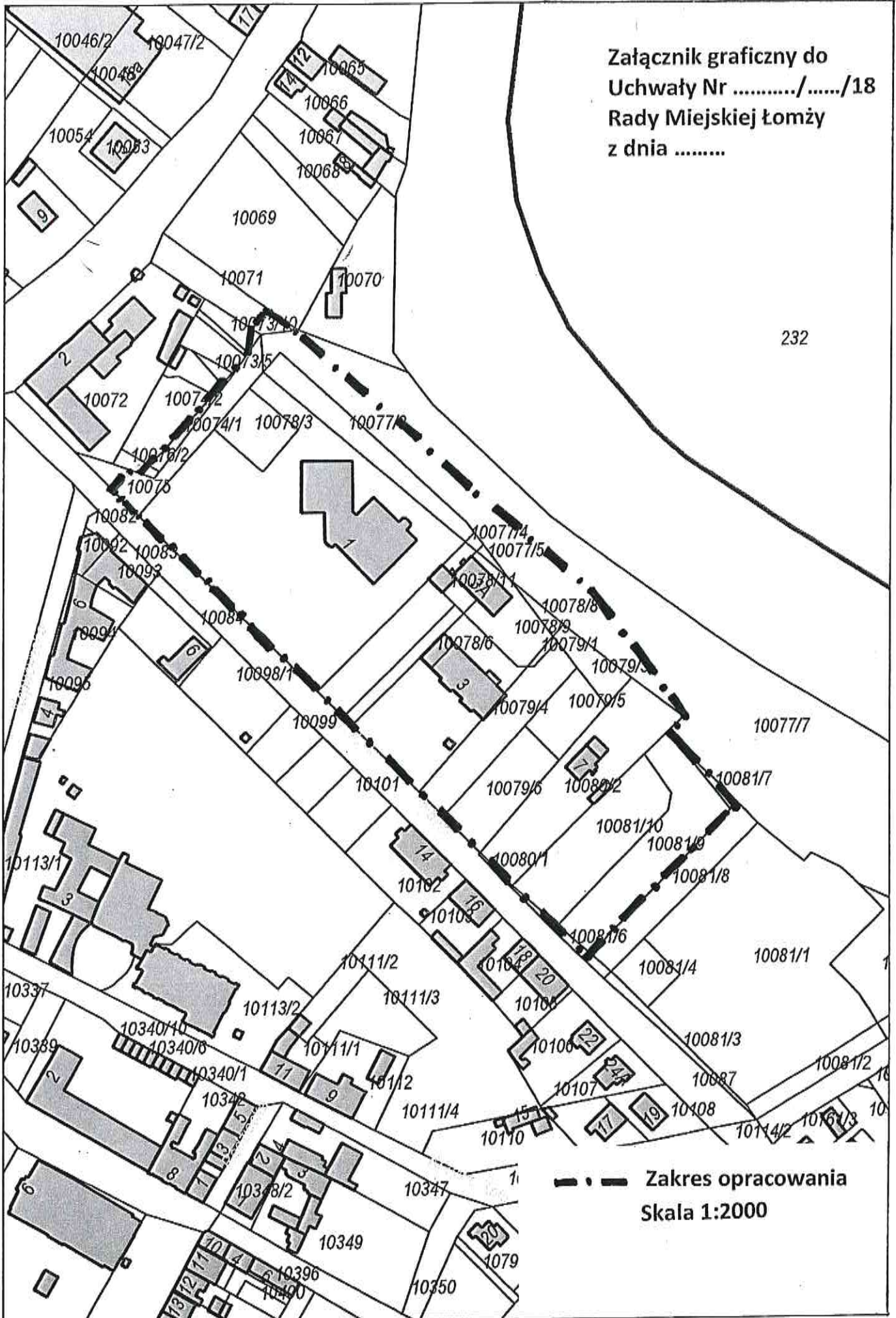
Mieczysław Jagielak

INSPEKTOR

mgr inż. arch. Anna Skiepmo

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

232



UZASADNIENIE

**do Uchwały Nr/...../18 Rady Miejskiej Łomży z dnia
w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego części miasta Łomża dla terenu położonego przy ul. Rybaki**

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 terenu położonego przy ul. Rybaki.

Dla terenu objętego planem obowiązuje Uchwała Nr 120/XIX/99 Rady Miejskiej Łomży z dnia 24.11.1999r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 45 w dniu 30.12.1999r. poz 702 w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania i rewaloryzacji Śródmieścia miasta Łomży obejmująca teren przy ulicy Rybaki. Jest to jeden z najstarszych obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania miasta Łomży i jego ustalenia są częściowo nieaktualne w kontekście rozwoju przestrzennego naszego miasta. Został on sporządzony w oparciu o zapisy miejscowego planu szczegółowego i rewaloryzacji Śródmieścia miasta Łomży, który zatwierdzony był uchwałą Nr IV/26/84 Miejskiej Rady Narodowej w Łomży z dn. 18.10.1984r. na podstawie przepisów ustawy o planowaniu przestrzennym z dnia 12 lipca 1984r. (Dz.U. z 1989r. nr 17 poz. 99).

Do Urzędu Miejskiego wpłynęły wnioski o zmianę ustaleń planu od właścicieli nieruchomości, Łomżyńskiego Towarzystwa Przyjaciół Chorych „Hospicjum” p.w. Św. Ducha w Łomży, Wojewódzkiego Ośrodka Profilaktyki i Terapii Uzależnień. Przystąpienie do opracowania nowego planu na tym terenie ma na celu dostosowanie 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). W efekcie nowe zapisy ustaleń planu w kwestii nazewnictwa, oznaczeń graficznych oraz układu komunikacyjnego umożliwią harmonijne zagospodarowanie tego obszaru w kontekście sąsiedztwa terenów sportowo-rekreacyjnych nad Narwią.

**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA 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”
1 Teren części miasta Łomża położony przy ul. Rybaki	2 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 IB (tereny zabudowy śródmiejskiej) obszar oznaczony na rysunku planu symbolem U - tereny zabudowy usługowej jako wiodącej.	3 Teren zabudowany jest budynkami usługowymi oraz budynkiem usługowo-mieszkalnym. Na terenie objętym opracowaniem obowiązuje zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i rewitalizacji Śródmieścia miasta Łomży w części dotyczącej terenów położonych przy ul. Rybaki, zatwierdzona Uchwałą Nr 120/XIX/99 Rady Miejskiej Łomży z dnia 24.11.1999 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 45 w dniu 30.12.1999 r. poz. 702.	4 Przedmiotem ustaleń planu miejscowego będzie zmiana ustaleń planu w zakresie układu komunikacyjnego a także dostosowania zapisów 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).	5 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.

Akceptował: Tomasz Walczuk – naczelnik – Wydział Architektury – tel. 862156809
Sporządziła: Anna Skiepczo – inspektor – WAR – tel. 862156810

INSPEKTOR

A. Skiepczo

mgr inż. arch. Anna Skiepczo

Z up. Prezydenta Miasta
mgr inż. arch. Tomasz Walczuk
ARCFI
Naczelnik Wydziału Architektury

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 terenu położonego przy ul. Rybaki

VIIIA

E

Puławy
(Półwy)

ZU

OCZYSZCZ.

IT

war. rem.

biur.

67.63

US

IB

ŁOMŻYŃSKI F

67.63

IA

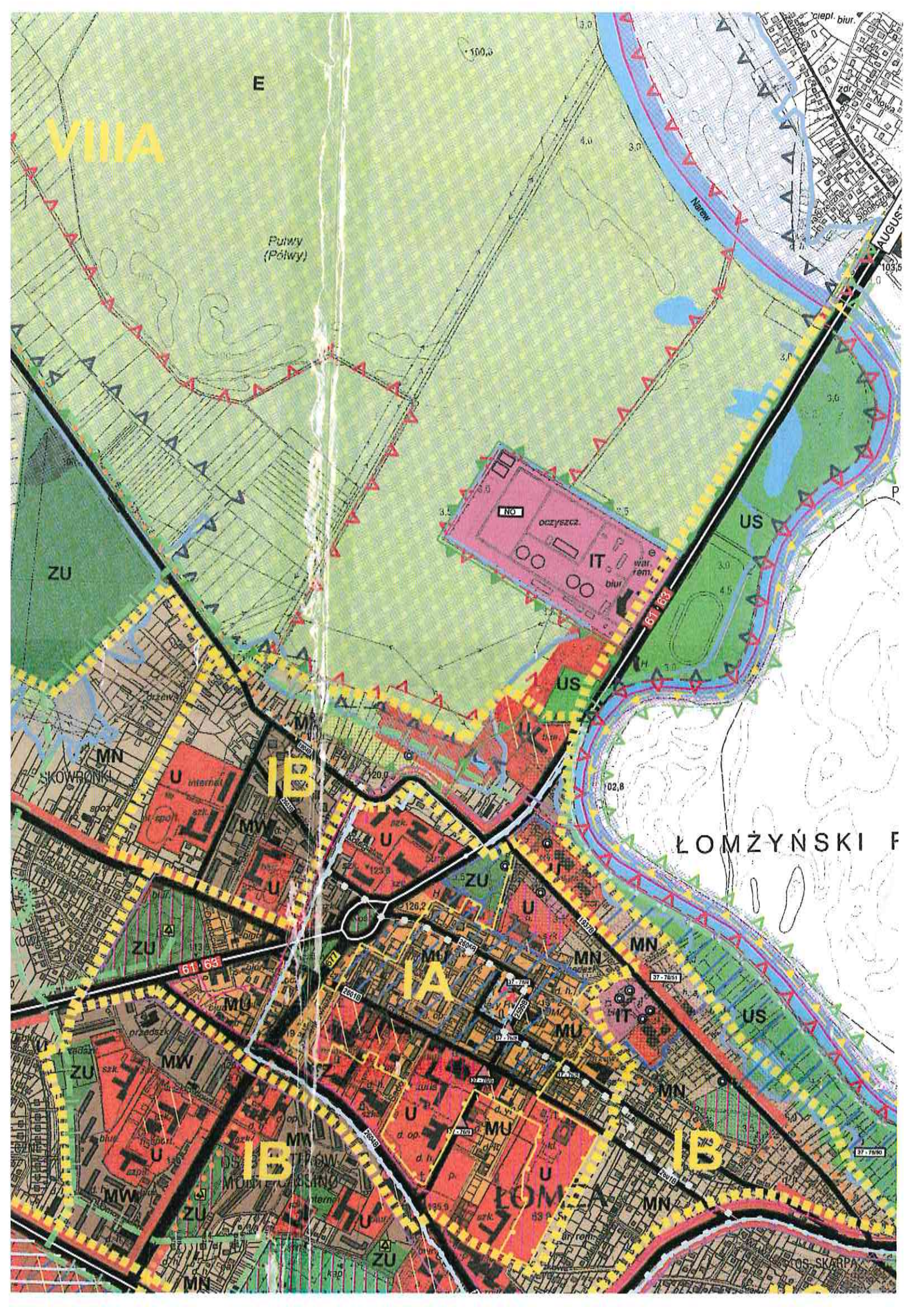
MN

US

IB

IB

OS-SKARPA



LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE

GRANICA MIASTA

STREFY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE

- GRANICE STREF FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNYCH
- TERENY ZABUDOWY ŚRODMIEJSKIEJ
- TERENY KONTYNUACJI I UZUPELNIENIA ZABUDOWY Z DOMINACJĄ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY KONTYNUACJI I UZUPELNIENIA 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 UZUPELNIENIA ZABUDOWY Z DOMINACJĄ FUNKCJI PRODUKCYJNEJ, SKŁADOWEJ I USŁUGOWEJ
- DOLINA NARWI
- DOLINA ŁOMŻYŹY
- TERENY OTWARTE I ROLNE

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA I PRZEZNACZENIU TERENÓW

- TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ I (ŚRODMIEJSKIEJ)
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ JAKO WIODĄCEJ
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ JAKO WIODĄCEJ
 - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ JAKO WIODĄCEJ
 - TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADOWEJ I USŁUGOWEJ JAKO WIODĄCYCH
 - TERENY USŁUG SPORTU I WYPOCZYNEK
 - TERENY CMENTARZY
 - TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
 - TERENY NIEZAINWESTOWANE I ROLNE NIEWSKAZANE DO ZABUDOWY
 - TERENY OBSŁUGI TECHNICZNEJ MIASTA
 - TERENY ZAMKNIĘTE
 - TERENY WSKAZANE DO UZUPELNIENIA ZABUDOWY FUNKCJĄ USŁUGOWĄ
 - OBIEKTY PONADLOKALNYCH USŁUG I PUBLICZNYCH (WYBRAHE)
 - TERENY WSKAZANE DO UZUPELNIENIA ZABUDOWY FUNKCJĄ MIESZKANIOWĄ
 - OBSZARY LOKALIZACJI OBIEKTÓW HAJDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2 000 m²
 - OBSZARY GŁÓWNYCH PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
 - OBSZARY WSKAZANE DO REWITALIZACJI (WYBRAHE)
- ELEMENTY SYSTEMU PRZYRODNICZEGO:
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
 - SYSTEM POWIĄZAŃ ZIELENI MIEJSKIEJ NRAZ Z PUNKTAMI WĘZŁOWYMI
 - 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 POCHODząCEJ Z OKRESU ŚREDNIOWIECZA PRZY UL. ZDROJOWEJ
- 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 NARWIĄSKA - SPECJALNY OBSZAR OCHRONYŚWIECZKI
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 - DOLINA DOLNEJ NARWI - OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 - PRZEŁOMOWA DOLINA NARWI - OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW
- POMNIKI PRZYRODY

LOKALNE WARTOŚCI ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- LASY
 - RZĘKI 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 (WYBRAHE) - ISTNIEJĄCE / PROJEKTOWANE
 - PRZEBIEG OBWODNICY MIASTA W CIĄGU DRUGI EKSPRESOWEJ 561 (MA BALTICA)
 - PRZEBIEG OBWODNICY MIASTA W GŁÓWNYM ZAGOSPODAROWANIU WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO Z WĘZŁEM DROGOWYM
 - NUMERACJA DRÓG: KRAJOWYCH I WOJEWÓDZKICH I 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 PODSĄTWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH I ZAGROŻENIA ŚRODOWISKOWE

- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZĄ - PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI WYNOŚI RAZ NA 100 LAT (Q1%)
- GRANICA OBSZARU ZALEWU POWODZIOWEGO DLA RZ. ŁOMŻYŹY (HISTORYCZNY ZAKRES POWODZIOWY - 1996 R.)
- POTENCJALNE TERENY CZUWISKOWE
- STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY "RYBAKI"



	<p>i placów, poprzez m.in. jednolitą nawierzchnię, wprowadzenie małej architektury i zieleni, odpowiedniego oznakowania – systemu informacji miejskiej, jednolitego oświetlenia ulic;</p> <ul style="list-style-type: none"> – intensyfikacja działań przestrzennych i funkcjonalnych związanych z kreowaniem przestrzeni publicznych; – ochrona skarpy nadnarwiańskiej i panoramy miasta; – wzmocnienie zieleni izolacyjnej wzdłuż ulic; – wprowadzenie stref ruchu uspokozonego; – eliminacja ruchu tranzytowego, ograniczenie ruchu na pl. Kościuszki – realizowana przez budowę obejścia drogowego Łomży; – bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb i dostępności terenu; – eliminacja obiektów kolizyjnych funkcjonalnie. <p><u>Kierunki zagospodarowania powinny uwzględniać zasady:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – założeń do programów rewitalizacji miasta; – ochrony ekspozycji i sylwety miasta; – ochrony przyrody – dla istniejących pomników przyrody i terenów zieleni miejskiej (w tym parków oraz terenów zieleni urządzonej); – ochrony wynikające z przepisów odrębnych, w tym projektowanej strefy ochrony ujęć wody, szczególnego zagrożenia powodzią oraz terenów narażonych na osuwanie się mas ziemnych; – ochrony zabytków, lokalizacji stref ochrony konserwatorskiej, w tym zabytków archeologicznych; – dotyczące wskaźników zagospodarowania i zainwestowania terenu określonych w rozdz. 2.2.
<p>IB (rejon ul. Pięknej, Skłodowskiej – Curie, os. Monte Cassino Marynarskiej,</p>	<ul style="list-style-type: none"> – strefa przekształceń zabudowy mieszkaniowo – usługowej i uzupełnień zabudowy o charakterze centrotwórczym i ogólnomiejskim; – rewitalizacja i rewitalizacja struktury zabudowy, w tym istniejącej zabudowy wielorodzinnej i zabudowy użyteczności publicznej; – zachowanie i uzupełnienie funkcji usług publicznych i doposażenie terenu w urządzenia infrastruktury społecznej; – podniesienie atrakcyjności estetycznej poprzez eliminację zabudowy



Rybaki,	<p>w złym stanie technicznym, poprawa wyglądu obiektów poprzez modernizację i remonty;</p> <ul style="list-style-type: none">- eliminacja obiektów kolizyjnych funkcjonalnie;- rewitalizacja przestrzeni publicznych, ciągów pieszych, placów oraz parków, w tym terenów położonych przy ulicach: Kopernika, Skłodowskiej – Curie, Rybaki, Woziwodzkiej, al. Legionów;- wzmocnienie zieleni izolacyjnej wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, w tym: gen. Sikorskiego, al. Legionów, Wojska Polskiego;- eliminacja ruchu tranzytowego;- bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb i dostępności terenu. <p><u>Kierunki zagospodarowania powinny uwzględniać zasady:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- ochrony przyrody, w tym położenia w granicach obszarów Natura 2000;- ochrony ekspozycji i sylwety miasta;- założeń do programów rewitalizacji miasta;- ochrony wynikające z przepisów odrębnych, w tym projektowanej strefy ochrony ujęć wody (rejon ul. Rybaki), szczególnego zagrożenia powodzią (rejon ulic: Rybaki i Zamiejskiej, Nadnarwiańskiej) oraz terenów narażonych na osuwanie się mas ziemnych (rejon ulic: Rybaki, Woziwodzkiej);- ochrony zabytków, lokalizacji stref ochrony konserwatorskiej, w tym zabytków archeologicznych;- ochrony przyrody – dla istniejących pomników przyrody;- dotyczące wskaźników zagospodarowania i zainwestowania terenu określonych w rozdz. 2.2.
---------	--

2.1.2 Tereny kontynuacji i uzupełnień zabudowy z dominacją funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej – IIA, IIB, IIC, IID

Stanowią strefy o wysokim stopniu zainwestowania i znaczącym potencjałem społeczno – demograficznym. W tych strefach dominującym kierunkiem będzie