

Łomża, dnia 05.12.2019 r.

WAR.6721.1.27.2019.AS.

RADA MIEJSKA ŁOMŻY

WNIOSEK

Prezydent Miasta Łomża zgodnie z wymogami art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) przedkłada Radzie Miejskiej Łomży **projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża dla terenu położonego przy ul. Rybaki**, celem jego uchwalenia zgodnie z art. 20 ust.1 w/w ustawy.

Projekt zmiany planu został sporządzony na podstawie Uchwały Nr 499/LIV/18 Rady Miejskiej Łomży z dnia 23 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z trybem i zakresem w/w ustawy i uzyskał wszystkie niezbędne opinie i uzgodnienia.

W trakcie procedury opracowania zmiany planu projekt był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27 września 2019 do 17 października 2019r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 15 października 2019 r. Na dyskusji nie zjawily się zainteresowane osoby.

Po okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w wyznaczonym terminie **nie wpłynęła żadna uwaga**.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 w/w ustawy plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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. Pod podjęciem „jednoczesnego” rozstrzygnięcia należy rozumieć podjęcie uchwały w sprawie miejscowego planu, poprzedzone głosowaniami w sprawach stwierdzenia zgodności projektu planu z ustaleniami Studium, sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu oraz sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i zasad ich finansowania.

W związku z powyższym Prezydent Miasta Łomża wnioskuję do Rady Miejskiej Łomży o rozstrzygnięcia w następujących sprawach:

- 1) zgodności projektu zmiany planu z ustaleniami Studium,
- 2) rozpatrzenia 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. Rozstrzygnięcie to stanowi Załącznik Nr 2 do projektu uchwały Rady Miejskiej Łomży w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża,

a następnie podjęcie uchwały w sprawie zmiany planu jw.

Ponieważ do projektu zmiany planu nie wpłynęła żadna uwaga, nie ma załącznika do uchwały o sposobie rozpatrzenia uwag.

z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr Andrzej Zdzisław Garliński
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

W załączeniu:

1. Projekt uchwały Rady Miejskiej Łomży wraz z załącznikami i z uzasadnieniem do projektu uchwały.
2. Ocena zgodności projektu zmiany planu z ustaleniami Studium oraz wypis i wyrys z ustaleń Studium dla tego obszaru - załącznik Nr 2 do niniejszego wniosku.

2019

SUNBAR SP. Z O.O.

UL. NADARZYŃSKA 54

05-805 OTRĘBUSY

OPRACOWANIE:

MGR INŻ. ARCH. GRZEGORZ CHOJNACKI

MGR INŻ. INGA HUTKOWSKA

MGR INŻ. MAŁGORZATA BARTOSIK

INŻ. WOJCIECH PRZYBYŁAK

INŻ. AGNIESZKA LEWANDOWSKA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA ŁOMŻA DLA TERENU POŁOŻONEGO PRZY UL. RYBAKI



Otrębusy

Uchwała Nr
Rady Miejskiej Łomży
z dnia

DRUK NR 309 A

w sprawie uchwalenia 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 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz. U. z 2018 poz. 1945 z późn. zm.), w wykonaniu Uchwały Nr 499/LIV/18 Rady Miejskiej Łomży z dnia 23 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża dla terenu położonego przy ul. Rybaki, 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 2019r., uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża dla terenu położonego przy ul. Rybaki, zwany dalej planem, obejmujący obszar o powierzchni około 2,73 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.

§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) obszar przestrzeni publicznej;
 - 5) wymiarowanie;
 - 6) 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.

Ilekcroć 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) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 0° do 12°;
- 4) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12°;
- 5) **miejscu do parkowania** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe urządzone w poziomie terenu, w tym na podjazdach do garaży oraz stanowiska w garażach;
- 6) **modernizacji** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych polegających na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu, zwiększeniu użyteczności lub podniesieniu standardu istniejącego obiektu budowlanego lub dostosowanie do przepisów szczególnych, a zwłaszcza przepisów przeciwpożarowych czy dotyczących dostępności dla osób niepełnosprawnych. Modernizacją może być: remont, przebudowa i rozbudowa, a w przypadku budynków również nadbudowa;
- 7) **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,
 - b) części podziemnych budynków, pod warunkiem, że nie przekraczają one linii rozgraniczającej terenu,
 - c) wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 1,5 m, takich części budynków, jak: balkony, werandy, tarasy na gruncie, okapy i nadwieszania dachu, schody zewnętrzne, rampy, o ile nie przekraczają one linii rozgraniczającej terenu,
 - d) wiat,
 - e) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które zostało ustalone jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza, niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie mniejsza, niż 60% powierzchni działki;
- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
- 10) **uciążliwościach** – należy przez to rozumieć emisje będące skutkiem działalności człowieka przekraczające standardy emisyjne i standardy jakości środowiska, takie jak wprowadzane do: powietrza, wody, gleby lub ziemi substancje i energie, takie jak: ciepło, hałas, wibracje, pola elektromagnetyczne, jak również zanieczyszczenie ściekami i odpadami, przekraczające obowiązujące normy zawarte w przepisach odrębnych z zakresu prawa ochrony środowiska;
- 11) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć budynki i lokale usługowe, w których prowadzona działalność nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz

przedsięwzięcia, których uciążliwości zamykają się na terenie działki budowlanej lub w lokalu, w którym są wytwarzane;

- 12) **usługach uciążliwych** - należy przez to rozumieć budynki i lokale usługowe, w których prowadzona jest działalność mająca na celu zaspokajanie potrzeb ludności, zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko oraz związane z działalnością szkodliwą dla zdrowia ludzi, środowiska, które nie spełniają wymogów sanitarnych i standardów emisyjnych, określonych w przepisach odrębnych lub których uciążliwość wykracza poza teren działki budowlanej lub lokalu, w którym są wytwarzane oraz z zakresu dystrybucji gazu, paliw płynnych, stałych oraz substancji niebezpiecznych, za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej;
- 13) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego zdefiniowanego w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego do powierzchni działki budowlanej, wyrażony w procentach.

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) teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni około 0,22 ha, oznaczony symbolem **UMN**;
- 2) teren zabudowy usługowej z zakresu ochrony zdrowia o powierzchni około 1,66 ha, oznaczony symbolem **UZ**;
- 3) teren zabudowy usługowej o powierzchni około 0,36 ha, oznaczony symbolem **U**;
- 4) teren zieleni urządzonej o powierzchni około 0,05 ha, oznaczony symbolem **ZU**;
- 5) teren urządzeń infrastruktury wodociągowej o powierzchni około 0,05 ha, oznaczony symbolem **WZ**;
- 6) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej o powierzchni około 0,39 ha, oznaczone symbolami: **KDD-1** i **KDD-2**.

§5.

1. Wyznacza się tereny przeznaczone do rozmieszczenia inwestycji celu publicznego:
 - 1) teren zabudowy usługowej z zakresu ochrony zdrowia, oznaczony symbolem **UZ**, jako teren przeznaczony do budowy i utrzymywania publicznych obiektów ochrony zdrowia, domów opieki społecznej,
 - 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **U**, jako wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe place, a także ich urządzenie, w tym budowa lub przebudowa,
 - 3) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **ZU**, jako wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe bulwary, a także ich urządzenie, w tym budowa lub przebudowa,
 - 4) teren urządzeń infrastruktury wodociągowej, oznaczony symbolem **WZ**, jako teren przeznaczony do budowy i utrzymywania publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę,
 - 5) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami **KDD-1** i **KDD-2**, jako wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, 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) architektura budynków powinna być wpisana harmonijnie w panoramę podskarpia;
- 3) określa się geometrię dachów:

- a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych lub usługowo-mieszkalnych: dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°,
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie lub spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych do 45°,
 - c) nakazuje się, by główne połacie dachu spadzistego na jednym budynku były symetryczne i miały jednakowy spadek, za wyjątkiem budynków gospodarczych i garażowych;
- 5) określa się pokrycie dachów spadzistych: dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze zbliżonym do koloru naturalnej dachówki lub blachę gładką, łączoną tradycyjnie na rąbek stojący, ewentualnie blachę powlekaną, profilowaną z „rąbkiem stojącym” w kolorze szarym lub grafitowym; zakazuje się stosowania blach trapezowych;
- 6) nakazuje się stosowanie na elewacjach wypraw tynkarskich w nieagresywnej kolorystyce, dopuszcza się stosowanie okładzin z naturalnego kamienia lub jego imitacji w układzie regularnym, ewentualnie paneli szklanych lub ceramicznych;
- 7) zakazuje się wykończenia elewacji blachą trapezową i falistą oraz panelami z tworzyw PCV.

§7.

W obszarze przestrzeni publicznej, wyznaczonym na rysunku planu, ustala się:

- 1) nakaz tworzenia miejsc umożliwiających skupianie użytkowników przestrzeni publicznej;
- 2) opracowywanie w projektach zagospodarowania terenu planowanych inwestycji projektów posadzki;
- 3) stosowanie w granicach jednego terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego.

Rozdział 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§8.

Na całym obszarze objętym planem zakazuje się realizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko – z wyjątkiem 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.

§9.

Na całym obszarze objętym planem nakazuje się, aby wszelkie uciążliwości wytwarzane przez inwestorów zamykały się na terenie działki budowlanej, na jakiej są wytwarzane i do której inwestor posiada tytuł prawny.

§10.

1. W zagospodarowaniu terenów należy stosować normy dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zawarte w przepisach odrębnych z zakresu prawa ochrony środowiska.
2. Wskazuje się następującą kwalifikację poszczególnych terenów w zakresie ochrony przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa ochrony środowiska:
 - 1) na terenie zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolem **UMN** ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - 2) na terenie zabudowy usługowej z zakresu ochrony zdrowia, oznaczonym symbolem **UZ** ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz jak dla terenów domów opieki społecznej.

§11.

1. Wskazuje się na rysunku planu obszary, oznaczone symbolami „obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%” oraz „obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%”.
2. W obszarach, o których mowa w ust. 1 obowiązują zakazy i ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego.

§12.

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 §23,
- 2) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§13.

1. Cały obszar planu położony jest w granicy zabytkowego układu urbanistycznego miasta Łomży wpisanego do rejestru zabytków na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku z dnia 15 stycznia 1957 r., Nr Kult.V-2b-4-81-57 o uznaniu za zabytek urbanistyczny "teren części powiatowego miasta Łomży w województwie białostockim, który ograniczają: od północy ulica Zamiejska, ulica Zjazd, linia biegnąca od ulicy Zjazd do rzeki Narew, rzeka Narew; od wschodu linia wodąca na planie miasta od rzeki Narew drogą polną do ulicy Gen. Sikorskiego, ulica Gen. Sikorskiego z ulicą Polową; od południa ulica Polowa do ulicy 1-go Maja; od Zachodu ulica 1-go Maja i ul. Wiejska do ulicy Zamiejskiej”.
2. Na obszarze zabytkowego układu urbanistycznego, o którym mowa w ust. 1, prowadzenie robót budowlanych, prac konserwatorskich i restauratorskich oraz innych działań regulują przepisy odrębne.
3. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej terenu podskarpia, stanowiącego element zabytkowego układu urbanistycznego miasta Łomży, o którym mowa w ust. 1., w granicach której znajduje się cały obszar planu. W strefie ochronie podlega w szczególności ukształtowanie terenu, historyczny układ komunikacyjny, zieleń naturalna i urządzona oraz obowiązują zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania określone w ustaleniach ogólnych oraz szczegółowych dla poszczególnych terenów i przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
4. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego o numerze ewidencyjnym AZP 37-76/1 – zespołu staromiejskiego, późne średniowiecze – okres nowożytny, w granicach której znajduje się cały obszar planu.
5. W strefie ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, o której mowa w ust. 4 ochronie podlegają domniemane relikty archeologiczne, takie jak: obiekty, warstwy i struktury podziemne oraz znajdujące się w nich wytwory lub ich pozostałości, stanowiące ślady osadnictwa pradziejowego i historycznego, cmentarzyska, kurhany lub inne relikty działalności gospodarczej, religijnej, artystycznej.
6. W strefie ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, o której mowa w ust. 4, 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) minimalną szerokość frontu działki określa się w ustaleniach szczegółowych planu;
- 2) minimalną powierzchnię działki określa się w ustaleniach szczegółowych planu;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - nie mniejszy niż 60°;
- 4) zasady i warunki, o których mowa w pkt 1-3 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 **KDD-1** i **KDD-2** oraz drogę publiczną zlokalizowaną poza granicą obszaru objętego planem miejscowym,
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.

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 6 m na terenach oznaczonych symbolami: **U** i **UZ**;
- 2) nawierzchnie dróg wewnętrznych realizowanych na wydzielonych działkach, 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) należy zapewnić miejsca do parkowania w największej liczbie całkowitej, nie mniejszej niż 1, wynikające z następujących wskaźników:
 - a) dla funkcji mieszkalnej, mieszkalno-usługowej: nie mniej, niż 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla obiektów zamieszkania zbiorowego: nie mniej, niż 1 miejsce parkingowe na 5 miejsc noclegowych,
 - c) dla funkcji usług gastronomicznych: nie mniej, niż 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcji,

- d) dla pozostałych funkcji usługowych: nie mniej, niż 3 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług,
- 3) dopuszcza się obniżenie wskaźników o 50% przy wyznaczaniu miejsc parkingowych na działkach budowlanych z zabudową istniejącą;
- 4) miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych, przy czym dla funkcji usługowych nakazuje się realizację co najmniej 10% ogólnej liczby miejsc parkingowych jako miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§19.

1. Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.
2. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej poza terenami przeznaczonymi na cele publiczne, przy zachowaniu zgodności z ustaleniami szczegółowymi planu.
3. 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 oraz obiekty znajdujące się w obszarze planu w powiązaniu z zewnętrznym układem tych sieci zrealizowanym poza obszarem planu.

§20.

Ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) nakazuje się zaopatrzenie obiektów budowlanych, na terenie objętym planem, z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych 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) sieć elektroenergetyczna średniego i niskiego napięcia, w miarę możliwości technicznych i ekonomicznych sieć powinna być realizowana jako podziemna oraz zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu: prawa energetycznego i prawa budowlanego;
- 4) 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 i przepisów odrębnych dotyczących odnawialnych źródeł energii, w szczególności wytwarzanie energii elektrycznej w ogniwach fotowoltaicznych o mocy poniżej 100 kW.

§21.

Ustala się 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) określa się minimalną średnicę nowo budowanych gazociągów na 32 mm, przy czym dopuszcza się zachowanie istniejących rozwiązań, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego;
- 3) przy realizacji sieci gazowej i przyłączy do obiektów budowlanych oraz modernizacji sieci gazowej należy zachować przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego.

§22.

Ustala się 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 przez: objekty ochrony zdrowia, placówki opiekuńczo-wychowawcze oraz jako zabezpieczenie przeciwpożarowe oraz do celów gospodarczych;
- 3) nakazuje się, że zbiorcza sieć wodociągowa będzie realizowana w sposób umożliwiający jej wykorzystanie do celów pożarowych;
- 4) nakazuje się, aby nowo budowane przewody wodociągowe, za wyjątkiem przyłączy, posiadały średnicę nie mniejszą niż 40 mm.

§23.

Ustala się zasady odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:

- 1) nakazuje się docelowe odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych ze wszystkich obiektów budowlanych w systemie rozdzielczym do zbiorczej sieci kanalizacyjnej;
- 2) 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 3);
- 3) dopuszcza się jeśli nie ma możliwości technicznych wykonania rozwiązań, o których mowa w pkt 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kolektorów burzowych poprzez sieć kanalizacji deszczowej;
- 4) nakazuje się, aby nowo budowane przewody kanalizacji sanitarnej, za wyjątkiem przyłączy, posiadały średnicę nie mniejszą niż 50mm;
- 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 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.

§24.

Ustala się następujące 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 takich jak, 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) dopuszcza się stosowanie nośników energetycznych zapewniających standardy emisji dopuszczone w przepisach odrębnych z zakresu prawa ochrony środowiska.

§25.

Gospodarowanie odpadami należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi

Rozdział 10

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

§26.

1. Wskazuje się na rysunku planu, oznaczeniami graficznymi „strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych „Rybaki”” oraz „strefę ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Rybaki”” tereny, w obrębie których obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego.
2. Wskazuje się na rysunku planu, oznaczeniami graficznymi „obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%” oraz „obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%”, tereny w obrębie których obowiązują zapisy §11.
3. Cały obszar planu znajduje się w granicy zabytkowego układu urbanistycznego Miasta Łomża wpisanego do Rejestru Zabytków Nieruchomych Województwa Podlaskiego (nr A-15)", w obrębie której obowiązują zapisy §13 ust. 2.
4. Cały obszar planu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego o numerze ewidencyjnym AZP 37-76/1, w obrębie której obowiązują zapisy §13 ust. 5 i 6.
5. Cały obszar planu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej terenu podskarpia w obrębie której obowiązują zapisy §13 ust. 3
6. Dopuszcza się zabudowę na działkach budowlanych o mniejszej powierzchni, niż ustalona w ustaleniach szczegółowych planu, wyłącznie w przypadku, kiedy powierzchnia działki budowlanej uległa zmniejszeniu w wyniku wydzielenia jej części pod drogi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń i wskaźników określonych w planie.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§27.

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 SZCZEGÓLNE

Rozdział 12

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem UMN

§28.

Na terenie oznaczonym symbolem UMN obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa nieuciążliwa,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

- c) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: garaży, budynków gospodarczych, miejsc do parkowania, infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów,
 - d) zakazuje się realizacji usług uciążliwych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy zgodnie z §6, przy czym:
- a) budynki należy realizować w formie wolnostojących, przy czym dopuszcza się realizację budynków mieszkalno-usługowych,
 - b) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych budynków,
 - c) dopuszcza się adaptację budynków;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,0,
 - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01,
 - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 60%,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 35%,
 - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków usługowych, usługowo-mieszkalnych, mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 3, w tym trzecia w formie poddasza użytkowego;
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - maksymalna wysokość budynków usługowych, usługowo-mieszkalnych, mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 10m,
 - maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m,
 - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 8 m;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z §14, przy czym:
- a) minimalna powierzchnia działki: 1300 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 15 m,
 - c) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zgodnie z §14 pkt 3);
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1300 m²;
- 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 terenu zabudowy usługowej z zakresu ochrony zdrowia oznaczonego symbolem UZ

§29.

Na terenie oznaczonym symbolem **UZ** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu ochrony zdrowia,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: obiekty zamieszkania zbiorowego związane z opieką społeczną i ochroną zdrowia,

- c) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: garaży, budynków gospodarczych, miejsc do parkowania, infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, dróg wewnętrznych oraz zieleni izolacyjnej,
 - d) zakazuje się realizacji usług uciążliwych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy zgodnie z §6, przy czym:
- a) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych budynków,
 - b) dopuszcza się adaptację budynków;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,8,
 - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01,
 - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 30%,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 65%,
 - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 4,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m od strony ulicy Rybaki;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z §14, przy czym:
- a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m,
 - c) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zgodnie z §14 pkt 3).

Rozdział 14

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem U

§30.

Na terenie oznaczonym symbolem **U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa nieuciążliwa,
 - b) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, w tym umożliwiającego zagospodarowanie terenu w formie ogólnodostępnego placu, a w szczególności: miejsc do parkowania, infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, ciągów pieszo-rowerowych, dróg wewnętrznych oraz zieleni izolacyjnej,
 - c) zakazuje się realizacji usług uciążliwych;
 - d) zakazuje się realizacji usług z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy zgodnie z §6 i §7, przy czym:
 - a) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych,
 - b) dopuszcza się adaptację budynków,
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,6,

- b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01,
 - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 60%,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 35%,
 - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z §14, przy czym:
- a) minimalna powierzchnia działki: 1800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m,
 - c) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zgodnie z §14 pkt 3);
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1800 m²;
- 6) parametry określone w pkt 5) nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz pod drogi.

Rozdział 15

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zieleni urządzonej oznaczonego symbolem ZU

§31.

Na terenie oznaczonym symbolem ZU obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona,
- 2) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, umożliwiającego zagospodarowanie terenu w formie towarzyszącej ogólnodostępnemu bulwarowi, a w szczególności: infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, ciągów pieszo-rowerowych;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 80%,
 - b) maksymalna wysokość obiektów infrastruktury: 8 m;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z §14, przy czym:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 30 m,
 - c) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zgodnie z §14 pkt 3).

Rozdział 16

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu urządzeń infrastruktury wodociągowej oznaczonego symbolem WZ

§32.

Na terenie oznaczonym symbolem WZ obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń infrastruktury wodociągowej,
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,2,
 - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01,

- c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 75%,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%,
 - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 1,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - maksymalna wysokość budynków – 6 m,
 - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 10 m;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z §14, przy czym:
- a) minimalna powierzchnia działki: 400 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 15 m,
 - c) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zgodnie z §14 pkt 3);
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 400 m²;
- 5) parametr określony w pkt 4) nie dotyczy działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz pod drogi.

Rozdział 17

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami: KDD-1 i KDD-2

§33.

Na terenach oznaczonych symbolami **KDD-1** i **KDD-2** 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) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 5%,
 - b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - na terenie oznaczonym symbolem **KDD-1**: 12 m ze zmianami szerokości oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - na terenie oznaczonym symbolem **KDD-2**: 10 m ze zmianami szerokości oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) maksymalna wysokość obiektów infrastruktury: 8 m.

DZIAŁ IV

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§34.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0,1% na terenach oznaczonych symbolami: **UMN, UZ, U, ZU, WZ, KDD-1 i KDD-2.**

§35.

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc Uchwała nr 120/XIX/99 Rady Miejskiej Łomży z dnia 24 listopada 1999 r. w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji Śródmieścia miasta Łomży w części dotyczącej terenów położonych przy ulicy Rybaki (opublikowana w Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 45, poz. 702 z dnia 30 grudnia 1999 r.).

§36.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łomża.

§37.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Łomży

**SPRAWDZONO
POD WZGLĘDEM
FORMALNO-PRAWNYM
RADCA PRAWNY**

Marek Szymon Jaw Najda



**MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA ŁOMŻA
DLA TERENU POŁOŻONEGO PRZY UL. RYBAKI**

SKALA 1:1 000

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej Łomży z dnia

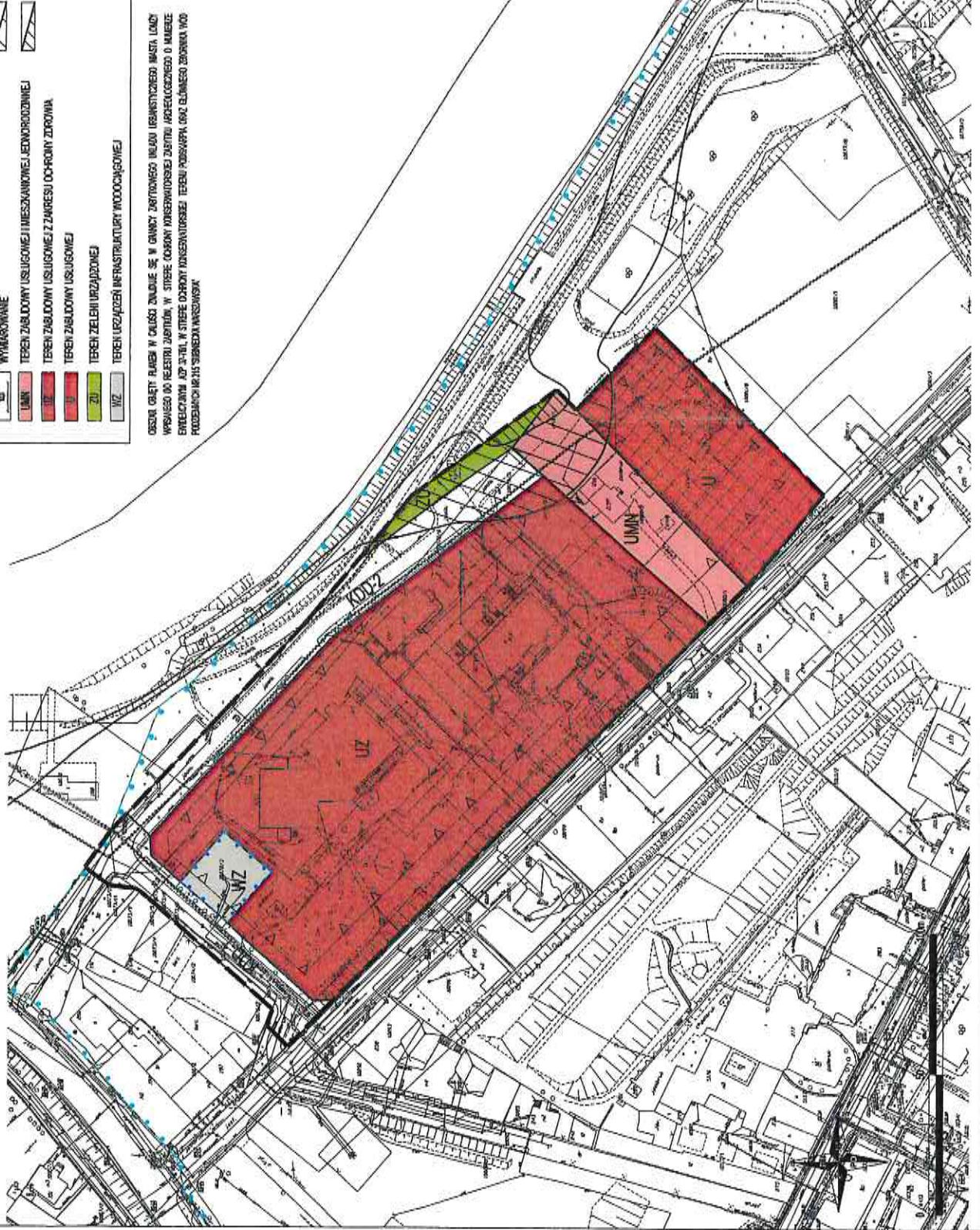
2019 r.

**OZNACZENIA
USTALENIA PLANU:**

- GRANICA OBSZARU OBLĘTEGO PLANEM MIEJSOWYM
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZERWALNIE LINE ZABUDOWY
- OBSZAR PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
- WYMIAROWANE
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANOWEJ LEWYDROZIMNEJ
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZAKRESU OCHRONY ZDROWIA
- TEREN ZELENI URZĄDZOWEJ
- TEREN URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY PROCOŚCIGOWEJ

OSIEM GŁĘBY RABEN W CIĄGU ZŁOTEGO NIELOU (SŁABSTWICZEGO) MIASTA ŁOMŻY WPISANO DO REZERWU JEDYNOŚCI. W STREFIE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ DOSTU ARCHITECTURALNEGO O NUMERZE EWIDENCYJNYM 407-3/101, W STREFIE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ TERENU PODSWAPKI ORAZ GŁĘBIEGO ZOBOWIĄZANIA WODOPROSIĄCZA W 15 SURWEDA WARSZAWY.

- KOD KLASY TERENÓW DROG PUBLICZNYCH KLASY DOMOWEJ
- OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE
- STREFA OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UŁĘCIA WÓD PODZIEMNYCH RYBAKI
- STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ UŁĘCIA WÓD PODZIEMNYCH RYBAKI
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRÓBOPROBNIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST SŁABE WYNIKOS 1%
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRÓBOPROBNIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE WYNIKOS 10%



Wykaz za Studium Urbanistyczne i Komplexowe Zagospodarowanie przestrzenne Miasta Łomży przyjętego Uchwałą Nr XXV/200/2018 Rady Miejskiej Łomży z dnia 8 lipca 2018 r. ze zmianą przyjętej Uchwałą Nr 1000/2018 Rady Miejskiej Łomży z dnia 26 czerwca 2019 r.



- LEGENDA**
- KLASA TERENÓW DROG PUBLICZNYCH KLASY DOMOWEJ
 - OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE
 - STREFA OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UŁĘCIA WÓD PODZIEMNYCH RYBAKI
 - STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ UŁĘCIA WÓD PODZIEMNYCH RYBAKI
 - OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRÓBOPROBNIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST SŁABE WYNIKOS 1%
 - OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRÓBOPROBNIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE WYNIKOS 10%
 - GRANICA OBSZARU OBLĘTEGO PLANEM MIEJSOWYM
 - LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZERWALNIE LINE ZABUDOWY
 - OBSZAR PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
 - WYMIAROWANE
 - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANOWEJ LEWYDROZIMNEJ
 - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZAKRESU OCHRONY ZDROWIA
 - TEREN ZELENI URZĄDZOWEJ
 - TEREN URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY PROCOŚCIGOWEJ

TYTUŁOWANIE:	MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA ŁOMŻA DLA TERENU POŁOŻONEGO PRZY UL. RYBAKI
PROJEKTANT:	PRACOWNIA ARCHITECTURALNA
OPRACOWAŁ:	ENKASZ TOŁ UL. WARSZAWSKA 10A ŁOMŻA
TEREN AUTORSKI:	WYKONANIE PRZEZ PROJEKTANTA W OPARCIU O PLAN MIEJSKI MIASTA ŁOMŻA
DATA:	2019 r.

Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr

Rady Miejskiej Łomży

z dnia 2019 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 przebudowa drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-2, 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.

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr/2019
Rady Miejskiej Łomży z dnia2019 roku
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża
dla terenu położonego przy ul. Rybaki

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża dla terenu położonego przy ul. Rybaki sporządzony został w następstwie podjęcia uchwały Nr 499/LIV/18 Rady Miejskiej Łomży z dnia 23 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża dla terenu położonego przy ul. Rybaki.

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. z 2018 r. poz. 1945 ze 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. z 2018 r. poz. 1945 ze 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 2018 r., poz. 2081 ze 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.

Celem sporządzanego planu jest aktualizacja ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania i rewaloryzacji Śródmieścia miasta Łomży obejmująca teren przy ulicy Rybaki przyjętej Uchwałą Nr 120/XIX/99 Rady Miejskiej Łomży z dnia 24.11.1999 r. (opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 45 w dniu 30.12.1999 r. poz. 702), w kontekście rozwoju przestrzennego tej części miasta, w tym uwzględnienie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu w oparciu o obowiązujące przepisy.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża teren objęty planem miejscowym zostaje przeznaczony pod funkcje inwestycyjne – m.in. na cele zabudowy usługowej z zakresu ochrony zdrowia, zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, zieleni urządzonej, a także w jego granicach wyznaczony zostaje obszar przestrzeni publicznej.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2018 poz. 1945 ze 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.

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części Miasta Łomża dla terenu położonego przy ul. Rybaki sporządzony został z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. i planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2018 r. poz. 1945 ze 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 zgodnie z zasadami urbanistyki i architektury,
- b) w planie ustalono wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ponieważ takie przestrzenie zostały wskazane w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łomży na obszarze objętym planem miejscowym;
- 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) *wymaganiami 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, a także poprzez zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) *w zakresie ochrony przyrody* wymagania zostały uwzględnione poprzez nakaz uwzględniania przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska dotyczących obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz z zakresu 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 nie zostały uwzględnione, bowiem w granicach przedmiotowego planu nie znalazły się grunty rolne, ani grunty leśne;
- 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 37-76/1 – zespołu staromiejskiego, późne średniowiecze – okres nowożytny oraz terenu podskarpia, stanowiącego element zabytkowego układu urbanistycznego miasta Łomży oraz wskazanie zabytkowego układu urbanistycznego miasta Łomży rejestru zabytków na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku z dnia 15 stycznia 1957 r., Nr Kult.V-2b-4-81-57 o uznaniu za zabytek urbanistyczny i;
- 5) *wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzebami osób niepełnosprawnych:*
 - a) *wymaganiami 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 niepełnosprawnych* 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 bulwarach nadnarwiańskich i rzece Narew, wpływających na zwiększenie atrakcyjności terenów pod względem turystycznym i wypoczynkowym. Ponadto tereny będące w granicy planu miejscowego przeznaczone są pod funkcje inwestycyjne mieszkaniowe oraz usługowe z zakresu ochrony zdrowia, a także jako obszar przestrzeni publicznej, stanowiący dopełnienie inwestycji nad brzegiem rzeki Narew oraz zapewniający połączenie pomiędzy bulwarami, a ul. Rybaki.
- 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;

- 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 potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa planu nie zawiera szczegółowych ustaleń;
- 9) *potrzebami interesu publicznego*, które to potrzeby nie zostały naruszone ustaleniami planu, a ponadto zostały zapewnione poprzez możliwość realizacji inwestycji celu publicznego;
- 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 z obwieszczeniem Prezydentem Miasta Łomża z dnia 29.11.2018 r., można było składać do dnia 19.12.2018 r.
 - projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27.09.2019 r. do 17.10.2019 r., o czym poinformowano w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Łomży. W trakcie trwania wyłożenia, w dniu 15.10.2019 r. w Urzędzie Miejskim o godzinie 10: 00 została przeprowadzona dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 31.10.2019 r. Zarówno do projektu planu, jak i do prognozy oddziaływania na środowisko w wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga;
- 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;
- 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.

Projektowanie terenów pod lokalizację zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej z zakresu ochrony zdrowia oraz zieleni urządzonej uwzględniało 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 zabudowanych oraz poprzez zapewnienie rozwiązań przestrzennych ułatwiających komunikację.

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.

Z uchwalonego dokumentu wynika, że Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego Miasta Łomża uznaje się za aktualne i mogące stanowić podstawę do określania ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża dla terenu położonego przy ul. Rybaki nie naruszają ustaleń w/w studium.

WPLYW 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 obowiązuje już miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zmiana przeznaczenia terenów opracowania spowoduje zwiększenie wpływów do budżetu miasta z tytułu podatku od nieruchomości, przy założeniu prawie całkowitego zagospodarowania terenów, o ok. 64 tys. zł rocznie. 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 jednostki funkcjonalnej oznaczonej symbolem U. Przewiduje się, że jeśli w ciągu 5 lat od uchwalenia planu nastąpi sprzedaż działek objętych ww. terenem funkcjonalnym, wpływy z tytułu renty planistycznej będą mogły wynieść ok. 3,4 tys. zł.

Teren opracowania zlokalizowany jest w obszarze w pełni uzbrojonym, w związku z czym nie przewiduje się wpływów z tytułu opłaty adiacenckiej. Wydatki wynikające z uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego mogą wiązać się, m.in. z ewentualną przebudową drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej w planie KDD-2, której koszt oszacowano na ok. 110 tys. zł. Jest to jedyny koszt obciążający budżet miasta Łomży, będący następstwem uchwalenia planu i możliwy do obliczenia na dzień sporządzania prognozy.

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.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża dla terenu położonego przy ul. Rybaki 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 dla terenu położonego przy ul. Rybaki po uchwaleniu będzie stanowił należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniach na budowę i innych decyzji administracyjnych.

**OCENA ZGODNOŚCI PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA ŁOMŻA dla terenu położonego przy ul.
Rybaki Z USTALENIAMI STUDIUM**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża zatwierdzone Uchwałą Nr 223/XXVIII/16 Rady Miejskiej Łomży z dnia 6 lipca 2016 r. wraz ze zmianą zatwierdzoną Uchwałą Nr 100/XI/19 z dnia 26 czerwca 2019 r., stanowi, że obszar objęty zmianą planu położony jest w strefie IB – tereny zabudowy śródmiejskiej, strefa przekształceń zabudowy mieszkaniowo-usługowej i uzupełnień zabudowy o charakterze centrotwórczym i ogólnomiejskim, obejmuje teren oznaczony na rysunku studium symbolem U - tereny zabudowy usługowej jako wiodącej oraz częściowo MN – tereny zabudowy mieszkaniowej.

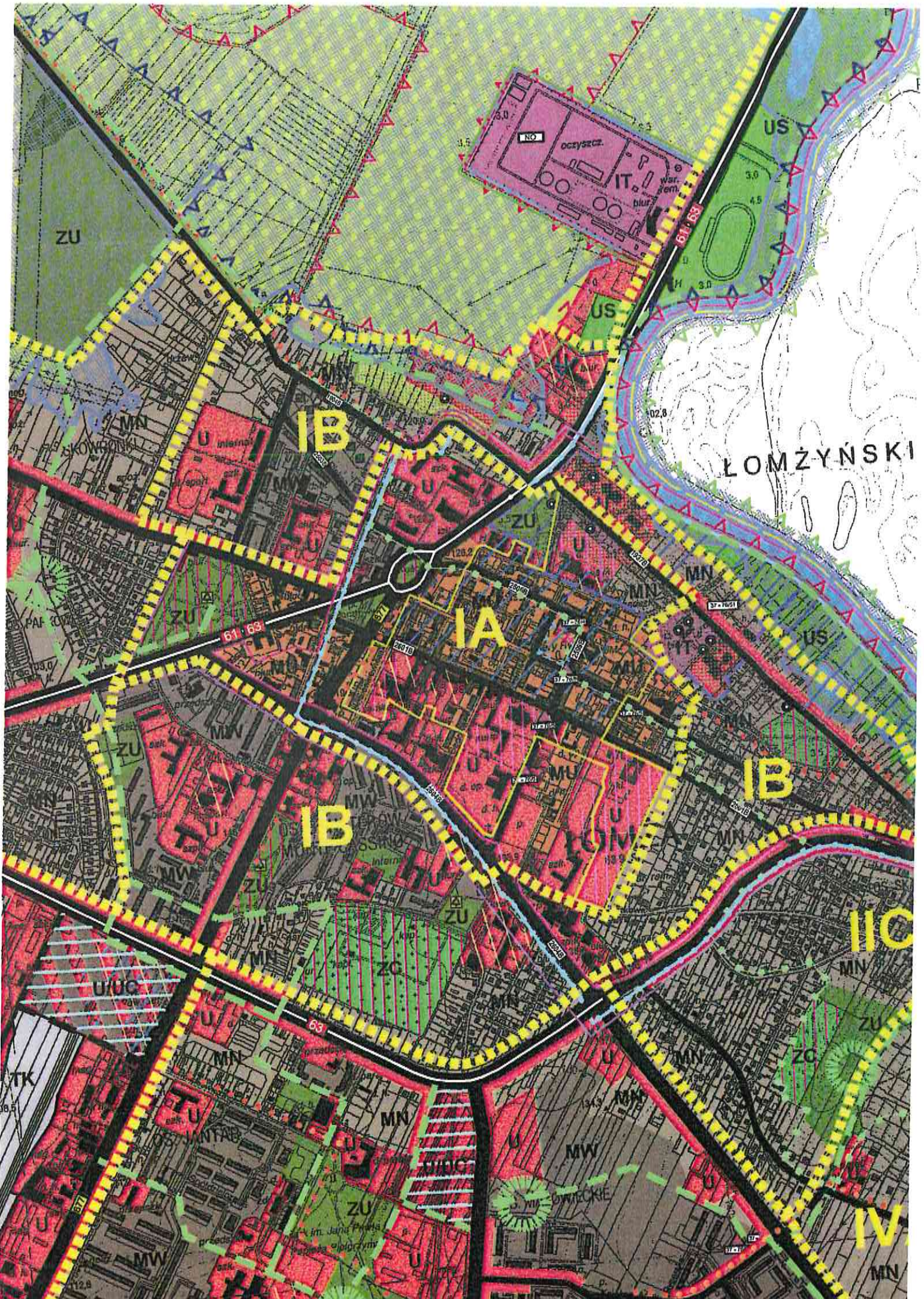
Z powyższych względów stwierdzić należy, że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża.

WYPIS I WYRYS

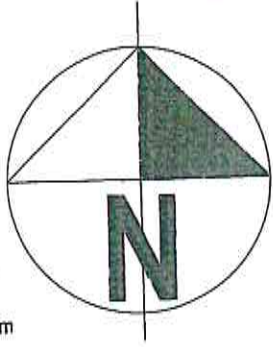
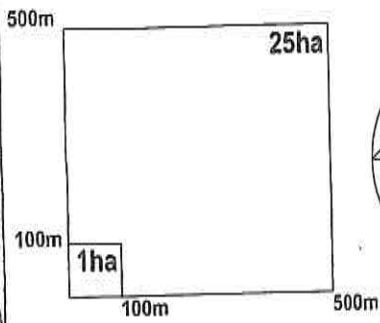
Z USTALEŃ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁOMŻA

zatwierdzonego Uchwałą Nr 223/XXVIII/16 Rady Miejskiej Łomży z dnia 6 lipca 2016 r.
wraz ze zmianą zatwierdzoną Uchwałą Nr 100/XI/19 z dnia 26 czerwca 2019 r.

**DLA OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁOMŻA DLA TERENU POŁOŻONEGO PRZY UL. RYBAKI**



0 0,1 0,25 0,5 1 km



LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE

- GRANICA MIASTA
- STREFY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE**
- GRANICE STREF FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNYCH
- TERENY ZABUDOWY ŚRODMIEJSKIEJ
- 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 ŁOMŻYŃSKA
- 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 I WIELORODZINNEJ JAKO WIODĄCEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ JAKO WIODĄCEJ
- TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADOWEJ I USŁUGOWEJ JAKO WIODĄCYCH
- TERENY USŁUG SPORTU I WYPOCZYWKU
- TERENY CMENTARZY
- TERENY OGRODÓW DZIALKOWYCH
- TERENY NIEZAINWESTOWANE I ROLNE NIEWYSKAZANE DO ZABUDOWY
- TERENY OBSŁUGI TECHNICZNEJ MIASTA
- TERENY ZAMKNIĘTE
- TERENY WSKAZANE DO UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY FUNKCJĄ USŁUGOWĄ
- OBIEKTY POKADLOKALNYCH USŁUG PUBLICZNYCH (WYBRANE)
- TERENY WSKAZANE DO UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY FUNKCJĄ MIESZKANIOWĄ
- OBSZARY LOKALIZACJI OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2 000 m²
- OBSZARY GŁÓWNYCH PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- OBSZARY WSKAZANE DO REWITALIZACJI (WYBRANE)
- ELEMENTY SYSTEMU PRZYRODNICZEGO:**
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- SYSTEM POWIĄZAŃ ZIELENI MIEJSKIEJ NRĄZ Z PUNKTAMI WEZŁOWYMI
- SYSTEM POWIĄZAŃ EKOLOGICZNYCH (NIEWYSKAZANE DO ZABUDOWY)

CHRONIONE DOBRA KULTURY I STREFY OCHRONNE

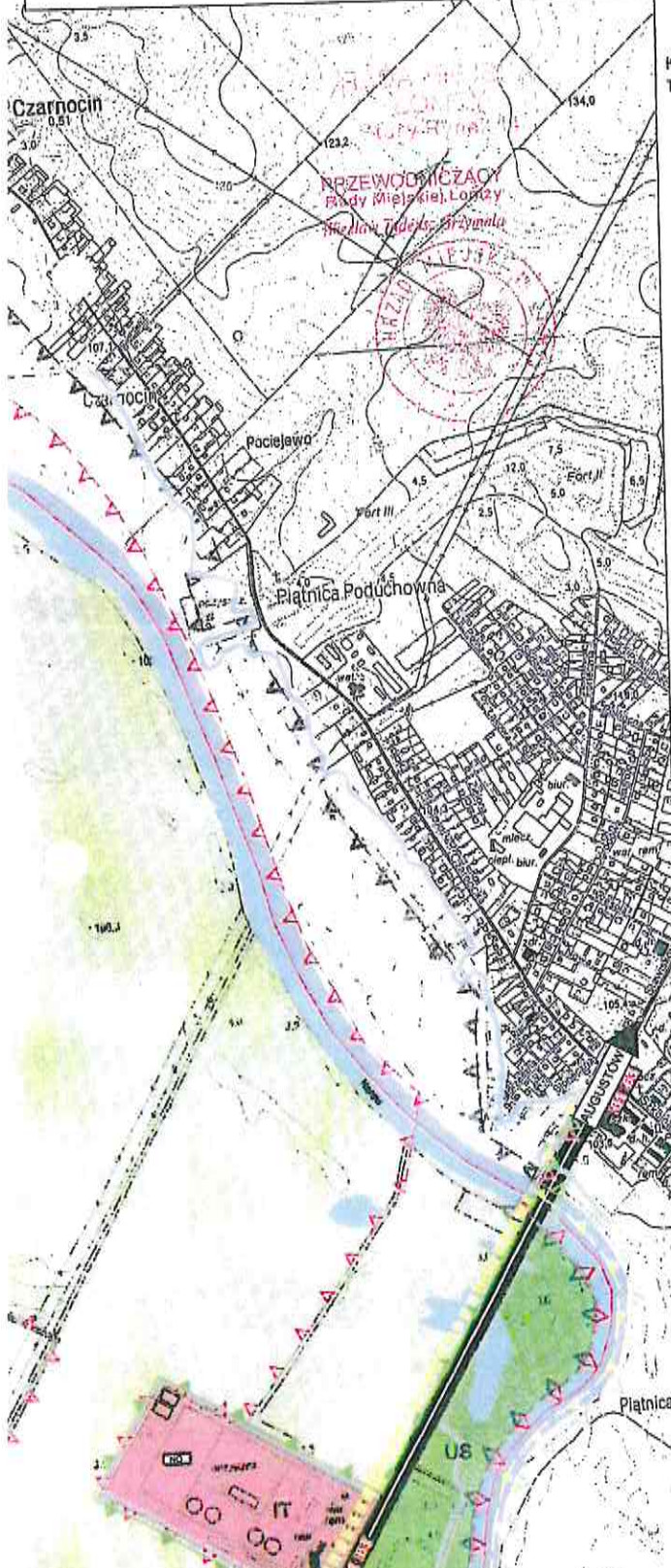
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKOWEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZACHOWANYCH ELEMENTÓW ZABYTKOWYCH UKŁADU URBANISTYCZNEGO
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ EKSPOZYCJI ZABYTKOWEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO ŁOMŻY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO SKARPY 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 RATUŠZA
- GRANICA STREFY "OW" ARCHEOLOGICZNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ RELIKTÓW RATUŠZA
- 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 PÓCHODZĄCEJ Z OKRESU ŚREDNIOWIECZA PRZY UL. ZDROJOWEJ
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKOWYCH ZESPÓŁÓW ZIELENI URZĄDZONEJ
- POWIERZCHNIOWE ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE
- PUNKTOWE ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE

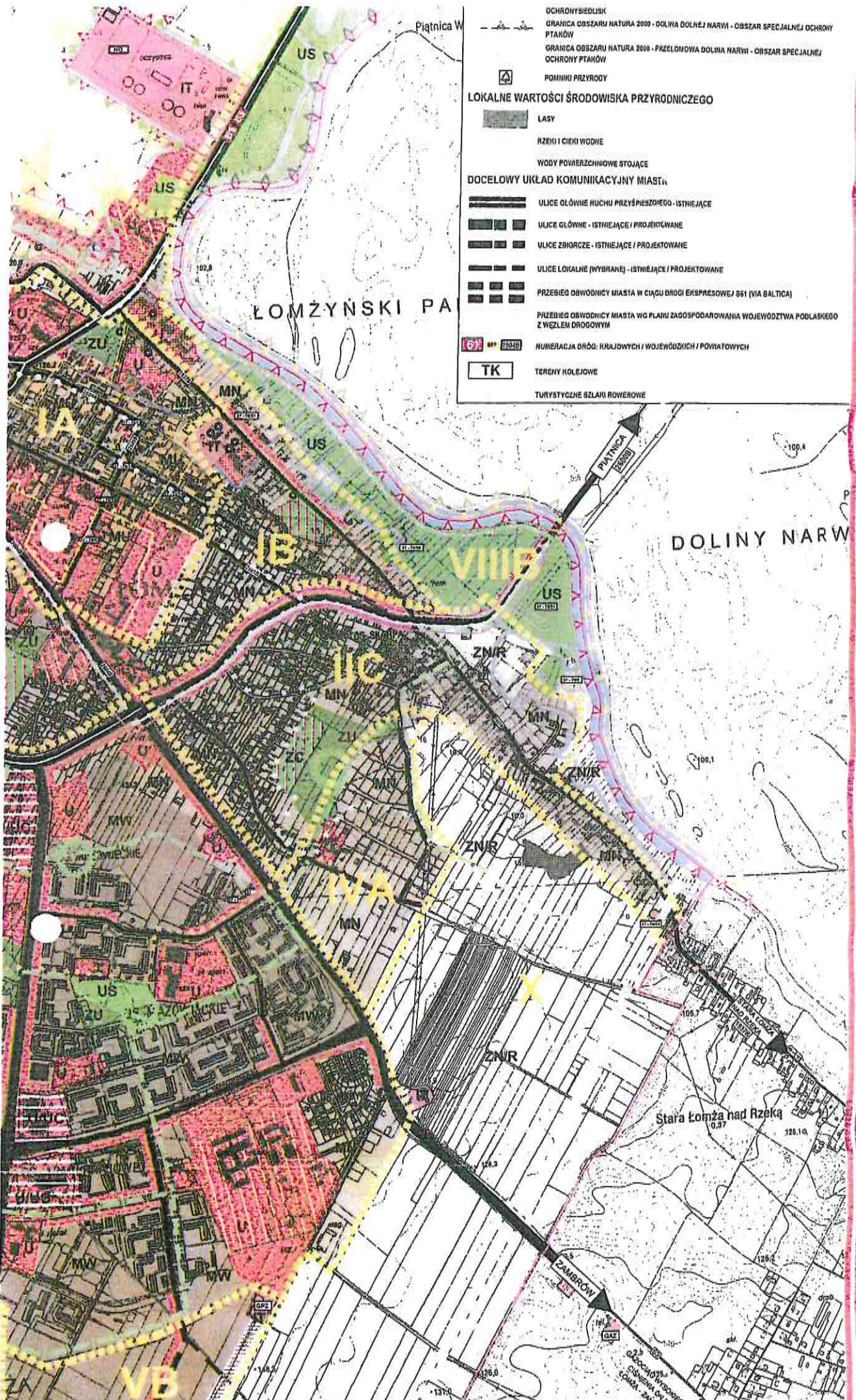
OBSZARY OBJĘTE PRAWNYMI FORMAMI OCHRONY PRZYRODY

- GRANICA ŁOMŻYŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO DOLINY NARWI
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU RÓWNIINY KURPIOWSKIEJ I DOLINY DOLNEJ NARWI
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 - OSTOJA NARWIARŃSKA - SPECJALNY OBSZAR OCHRONYŚIEDLIŚK
- 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
- RZĘDZI I CIEKI WODNE





OCHRONYSIEDLISK
 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 PRZYRÓDNICZEGO
 LASY
 RZEKI I CIĘKI WODNE
 WODY POWIERZCHNIOWE STOJĄCE
DOCELOWY UKŁAD KOMUNIKACYJNY MIASTA
 ULICE GŁÓWNE RUCHU PRZYPISZCIEGO - ISTNIEJĄCE
 ULICE GŁÓWNE - ISTNIEJĄCE / PROJEKTOWANE
 ULICE ZBIORCZE - ISTNIEJĄCE / PROJEKTOWANE
 ULICE LOKALNE (WYBRANE) - ISTNIEJĄCE / PROJEKTOWANE
 PRZEBIEG OBWODNICZY MIASTA W CIĄGU DROGI EKSPRESOWEJ S61 (VIA BALTICA)
 PRZEBIEG OBWODNICZY MIASTA W CIĄGU ZAGOSPODAROWANIA WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO Z WZŁEDEM DROGOWYM
 NUMERACJA DRÓG: KRAJOWYCH / WOJEWÓDZKICH / POWIATOWYCH
 TK
 TERENY KOLEJOWE
 TURYSTYCZNE SZLAKI ROWEROWE

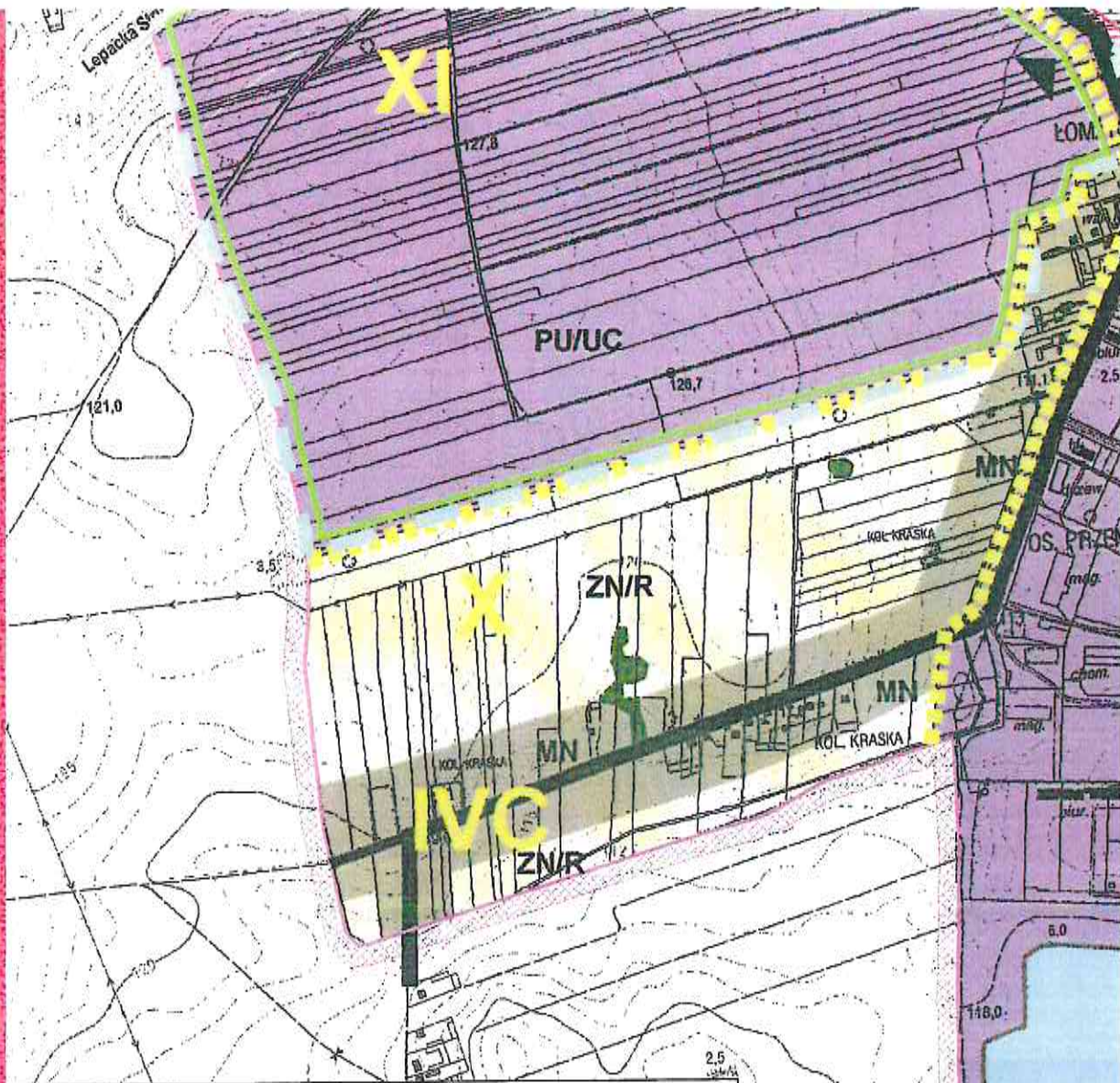
ŁOMŻYŃSKI PA

DOLINY NARWI


Stara komża nad Rzeką


CAMBROW



© 2009 Wydział Geografii i Urbanistyki Uniwersytetu w Łomży




LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM 2019:
 Załącznik nr 2a do Uchwały Nr 100/XI/19
 Rady Miejskiej Łomży z dnia 26 czerwca 2019 r.

-  GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM

- STREFY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE**
-  TERENY KONTYNUACJI I UZUPEŁNIENI ZABUDOWY Z DOMINACJĄ FUNKCJI PRODUKCYJNEJ, SKŁADOWEJ I USŁUGOWEJ

- KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA I PRZEZNACZENIU TERENÓW**
-  TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADOWEJ I USŁUGOWEJ WRAZ Z WRAZ Z OBIEKTAMI HANDLOWYMI O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M2
-  GRANICA STREFY OCHRONNEJ ZWIĄZANEJ Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU WYZNACZONA OD OBSZARU, NA KTÓRYM BĘDĄ ROZMIESZCZONE URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ENERGII SŁOŃCA O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW

- DOCELOWY UKŁAD KOMUNIKACYJNY MIASTA**
-  PRZYBLIŻONE LOKALIZACJE WŁĄCZEŃ DO ISTNIEJĄCYCH ULIC