

WAR. 6721.3.62.2020.JS

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 miasta Łomża dla terenów południowo - wschodniej części miasta**, celem jego uchwalenia zgodnie z art. 20 ust.1 w/w ustawy.

Projekt planu został sporządzony na podstawie Uchwały Nr 313/XXXVII/17 Rady Miejskiej Łomży z dnia 22 lutego 2017 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 planu projekt był dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu:

- W dniach od 28 maja do 28 czerwca 2019 r. dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 3 czerwca 2019 r. Na dyskusji publicznej stawilo się szesnaście osób.

Po okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w wyznaczonym terminie wpłynęło 12 uwag. Zarządzeniem Nr 252/2019 z dnia 7 sierpnia 2019r. Prezydent Miasta nie uwzględnił w całości siedmiu wniesionych uwag oraz trzech nie uwzględnił w części.

- W dniach od 26 listopada do 17 grudnia 2019 r. dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 02 grudnia 2019 r. Na dyskusji publicznej stawily się 3 osoby.

Po okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w wyznaczonym terminie wpłynęły 2 uwagi. Zarządzeniem Nr 13/2020 z dnia 16 stycznia 2020r. Prezydent Miasta nie uwzględnił wniesionych uwag.

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 planu z ustaleniami Studium,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag, stanowiącą Załącznik Nr 2 do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża – terenów południowo – wschodniej części miasta,
- 3) 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 3 do projektu uchwały Rady Miejskiej Łomży w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża,

a następnie podjęcie uchwały w sprawie planu jw.

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.
3. Kserokopie nieuwzględnionych uwag wraz z załącznikami graficznymi.
4. Zarządzenie Nr 252/2019 z dnia 7 sierpnia 2019r oraz Nr 13/2020 z dnia 16 stycznia 2020r Prezydenta Miasta Łomża o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do ustaleń planu wraz z uzasadnieniem.

z up. PREZYDENTA MIASTA  
  
mgr Andrzej Białostomy  
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA



UCHWAŁA Nr .../2020  
Rady Miejskiej Łomży  
z dnia ... 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża dla terenów  
południowo - wschodniej części miasta

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1696, poz. 1716, poz. 1815) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506, poz. 1309, poz. 1571, poz. 1696, poz. 1815) i uchwały nr 313/XXXVII/17 Rady Miejskiej Łomży z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża dla terenów południowo - wschodniej części miasta, uchwała się, co następuje:

§1

1. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża, przyjętego uchwałą nr 223/XXVIII/16 Rady Miejskiej Łomży z dnia 6 lipca 2016 r., zmienionego uchwałą nr 100/XI/19 Rady Miejskiej Łomży z dnia 26 czerwca 2019 r.
2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża dla terenów południowo - wschodniej części miasta, zwany dalej planem.
3. Plan składa się z:
  - 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
  - 2) rysunku planu w skali 1: 2000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
4. Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
6. Plan obejmuje tereny o łącznej powierzchni ok. 64 ha.

§2

Ustala się następującą interpretację użytych pojęć:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu, poza którą nie można sytuować budynków; linię tę mogą przekraczać na nie więcej niż 1,50 m:
  - a) schody,
  - b) podjazdy dla osób niepełnosprawnych,
  - c) wykusze, nadwieszenia, balkony oraz zadaszenia nad wejściem;
- 2) teren – teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie – symbol cyfrowo-literowy oraz przypisane ustalenia zawarte w niniejszej uchwale;
- 3) zabudowa usługowa – służąca realizacji usług – budynki biurowe, handlowe, usługowe, handlowo-usługowe i inne związane z realizacją funkcji usługowej obiekty budowlane w tym również usługi stanowiące inwestycje celu publicznego w zakresie: szkół publicznych, instytucji kultury, obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych;
- 4) usługi nieuciążliwe – usługi, w przypadku których każdy poniżej wymieniony punkt jest

INSPEKTOR  
J. Skompska  
mgr inż. arch. Jolanta Skompska

ARCHITEKT MIEJSKI  
mgr inż. arch. Tomasz Walencik  
mgr inż. arch. Tomasz Walencik

RADCA PRAWNY  
Mieczysław Jagielak

spełniony:

- a) nie zaliczone do katalogu mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - b) nie związane z funkcjonowaniem: stacji paliw, punktów przetwórstwa i obrotu surowcami wtórnymi, krematoriów, zakładów pogrzebowych, zakładów kamieniarskich, hurtowni materiałów budowlanych, warsztatów stolarskich, warsztatów ślusarskich,
  - c) nie mogące powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, na której są zlokalizowane;
- 5) elewacja uprzywilejowana – reprezentacyjna elewacja budynku, wymagająca zastosowania rozwiązań projektowych i materiałów wykończeniowych o najwyższym możliwym standardzie;
  - 6) elewacja frontowa – elewacja budynku zlokalizowana od strony drogi, z której odbywa się główny wjazd na tę działkę;
  - 7) zabudowa adaptowana – obiekty budowlane istniejące lub takie, dla których w dniu wejścia w życie planu istnieje prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę;
  - 8) DJP - duże jednostki przeliczeniowe, o których mowa w przepisach odrębnych;
  - 9) obsada - nieprzekraczalna ilość DJP w budynkach i obiektach inwentarskich;
  - 10) dach płaski – dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12°;
  - 11) dach jednospadowy – dach o jednej połaci dachowej o kącie nachylenia 12°-25°.

### §3

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:
  - 1) granica planu;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) strefa ograniczeń związana z przebiegiem linii 110 kV;
  - 5) oznaczenie przeznaczenia terenu, zgodnie z §4.
2. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.
3. Oznaczenie granicy planu biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować, jako biegnące po tych liniach.

### §4

Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczony symbolem MNU;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczony symbolem MWU;
- 4) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U;
- 5) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczony symbolem RM;
- 6) teren rolniczy, oznaczony symbolem R;
- 7) teren parku z obiektami miejskich instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej oraz z publicznymi obiektami sportowymi, oznaczony symbolem ZPp;
- 8) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP;
- 9) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczony symbolem E;
- 10) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem KDZ;
- 11) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem KDL;
- 12) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem KDD;

- 13) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW;
- 14) teren ciągu pieszo-rowerowego, oznaczony symbolem KDX.

#### §5

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) adaptuje się istniejące, w momencie wejścia w życie planu, budynki w zakresie parametrów zabudowy jak i wskaźników;
- 2) budynki adaptowane mogą podlegać rozbudowie, rozbiórce oraz przebudowie i remontom łącznie ze zmianą funkcji, zgodnie z przeznaczeniem i ustaleniami określonymi w planie. Ich rozbudowa, odbudowa, nadbudowa lub zmiana sposobu użytkowania podlega ustaleniom zawartym w ustaleniach szczegółowych planu;
- 3) dopuszcza się w granicach terenów MN lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego oraz przepisów szczegółowych planu oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się w granicach terenu 2MWU lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego oraz przepisów szczegółowych planu oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 5) budynki lub ich części znajdujące się poza wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy mogą podlegać rozbudowie i nadbudowie, lecz w części rozbudowanej nie mogą wykraczać poza tę linię, w przypadku nadbudowy dopuszcza się wykonanie jej w istniejącym obrysie;
- 6) dopuszcza się realizację budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych wyłącznie na terenach: MN, MNU i RM;
- 7) pozostałe zasady określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy w ustaleniach szczegółowych.

#### §6

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) obszar objęty planem zlokalizowany jest poza granicami prawnych form ochrony przyrody;
- 2) na terenach: 1MNU, 2MNU, 1MWU, 2MWU, 3MWU, 2U, 3U możliwa jest realizacja wyłącznie usług nieuciążliwych;
- 3) na terenach MN, w ramach dopuszczonych prawem budowlanym lokali użytkowych, możliwa jest realizacja wyłącznie usług nieuciążliwych;
- 4) na terenie 1RM ustala się ochronę zieleni naturalnej towarzyszącej zabudowie, którą należy traktować, jako ważny element izolacji akustycznej, poprawy krajobrazu i mikroklimatu;
- 5) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy lub prowadzenia robót budowlanych w istniejących budynkach, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

#### §7

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) teren 1KDX (ciąg pieszo-rowerowy) oraz teren 1ZPp (jako teren parku z obiektami miejskich instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej oraz z publicznymi obiektami sportowymi, których realizacja stanowi inwestycję celu publicznego), uznaje się za przestrzeń publiczną;
- 2) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w ustaleniach szczegółowych.



## §8

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: obszar objęty planem zlokalizowany jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 215 Subniecka Warszawska), objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

## §9

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

## §10

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w planie nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 2) w przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady:
  - a) dla terenów MN:
    - minimalna powierzchnia działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup> dla działek w zabudowie wolno stojącej,
    - minimalna powierzchnia działki budowlanej: 500 m<sup>2</sup> dla działek w zabudowie bliźniaczej,
    - minimalna powierzchnia działki budowlanej: 250 m<sup>2</sup> dla działek w zabudowie szeregowej,
    - minimalna szerokość frontu działki: 18 m dla działek w zabudowie wolno stojącej,
    - minimalna szerokość frontu działki: 12 m dla działek w zabudowie bliźniaczej,
    - minimalna szerokość frontu działki: 7 m dla działek w zabudowie szeregowej,
    - kąt położenia granic działek w stosunku do drogi publicznej w przedziale 80° -100°,
  - b) dla terenów MWU:
    - minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000 m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość frontu działki: 40 m,
    - kąt położenia granic działek w stosunku do drogi publicznej w przedziale 80° -100°,
  - c) dla terenów: 1U, 3U:
    - minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000 m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość frontu działki: 40 m,
    - kąt położenia granic działek w stosunku do drogi publicznej w przedziale 80° -100°,
  - d) dla terenu 2U:
    - minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość frontu działki: 30 m,
    - kąt położenia granic działek w stosunku do drogi publicznej w przedziale 80° -100°.

## §11

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV obowiązuje strefa ograniczeń zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zagospodarowanie w strefie ograniczeń związanej z przebiegiem linii 110 kV - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenach 16MN i 1RM obowiązują przepisy odrębne dotyczące budowli rolniczych, w związku z istniejącą zabudową zagrodową na terenie 1RM.

## §12

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) powiązania z zewnętrznym układem drogowym za pomocą dróg: 1KDZ, 3KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 5KDD, 18KDW, 21KDW, 22KDW, 26KDW;
- 2) obsługa komunikacyjna:
  - a) teren 1MN – z drogi publicznej 1KDD i drogi wewnętrznej 2KDW,
  - b) teren 2MN – z dróg wewnętrznych: 2KDW, 3KDW,
  - c) teren 3MN – z dróg wewnętrznych: 3KDW, 4KDW,
  - d) teren 4MN – z dróg wewnętrznych: 4KDW, 5KDW,
  - e) teren 5MN – z drogi publicznej 2KDD i dróg wewnętrznych: 6KDW, 7KDW,
  - f) teren 6MN – z dróg wewnętrznych: 8KDW, 9KDW,
  - g) teren 7MN – z dróg wewnętrznych: 9KDW, 10KDW,
  - h) teren 8MN – z dróg wewnętrznych: 10KDW, 11KDW,
  - i) teren 9MN – z drogi wewnętrznej 11KDW,
  - j) teren 10MN – z dróg wewnętrznych: 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW,
  - k) teren 11MN – z drogi wewnętrznej 15KDW,
  - l) teren 12MN – z dróg publicznych: 3KDD, 4KDD i z dróg wewnętrznych: 16KDW, 17KDW, 18KDW,
  - m) teren 13MN – z dróg publicznych: 4KDD, 6KDD i dróg wewnętrznych: 18KDW, 19KDW, 20KDW,
  - n) teren 14MN – z drogi publicznej 6KDD i drogi wewnętrznej 21KDW,
  - o) teren 15MN – z dróg wewnętrznych: 21KDW, 22KDW,
  - p) teren 16MN – z dróg wewnętrznych: 22KDW, 23KDW, 24KDW,
  - q) teren 17MN – z drogi wewnętrznej 24KDW,
  - r) teren 18MN – z drogi publicznej 7KDD i drogi wewnętrznej 25KDW,
  - s) teren 1MNU – z drogi publicznej 1KDD,
  - t) teren 2MNU – z drogi wewnętrznej 8KDW,
  - u) teren 1MWU – z dróg publicznych: 1KDZ, 2KDZ, 2KDL,
  - v) teren 2MWU – z dróg publicznych: 1KDZ, 2KDZ,
  - w) teren 3MWU – z dróg publicznych: 2KDZ, 2KDL, 2KDD,
  - x) teren 1U – z dróg publicznych: 1KDZ, 1KDL,
  - y) teren 2U – z dróg publicznych: 3KDZ, 1KDD i drogi wewnętrznej 5KDW,
  - z) teren 3U – z dróg publicznych: 4KDD, 5KDD, 7KDD,
  - aa) teren 1RM – z drogi publicznej 3KDL,
  - bb) teren 1ZPp – z drogi publicznej 1KDD,
  - cc) teren 1E – z drogi wewnętrznej 1KDW,
  - dd) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z istniejących w dniu wejścia w życie planu zjazdów,
  - ee) dopuszcza się komunikowanie terenów z dróg przyległych położonych poza granicami planu;
- 3) stanowiska postojowe należy zapewnić na działce budowlanej stanowiącej teren inwestycji w liczbie zgodnej z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
  - a) 1 stanowisko – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 6-15,
  - b) 2 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16-40,
  - c) 3 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41-100,
  - d) 4% ogólnej liczby stanowisk – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;



- 5) w granicach planu dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi budowli, urządzeń obsługujących tereny objęte planem w zakresie ustalonych w nim przeznaczeń terenów;
- 6) zasady lokalizacji sieci, budowli i urządzeń, o których mowa w pkt 5:
  - a) sieci, budowle i urządzenia należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg,
  - b) na terenach: MWU, U, RM, R, ZP, ZPp, E, KDX dopuszcza się lokalizację sieci, budowli i urządzeń,
  - c) na terenach: MN, MNU lokalizację sieci, budowli i urządzeń dopuszcza się pomiędzy linią rozgraniczającą tereny a wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 7) parametry techniczne projektowanych ciągów infrastruktury technicznej należy dostosować do przewidywanego pełnego zainwestowania na terenach objętych ustaleniami planu z uwzględnieniem istniejących i przewidywanych potrzeb na terenie zasilania lub obszarze zlewni;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę ustala się z miejskiej sieci wodociągowej,
  - b) dopuszcza się realizację własnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) ustala się odprowadzanie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych ustala się:
    - wody opadowe lub roztopowe z powierzchni dachów, z terenów utwardzonych, parkingów należy zagospodarowywać na działce inwestora lub na terenie, do którego inwestor ma prawo do dysponowania,
    - możliwość odprowadzania wód opadowych do zbiorników retencji okresowej urządzonych na innych terenach,
  - e) w zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:
    - zasilanie terenów zabudowy z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej,
    - istniejącą sieć elektroenergetyczną kolidującą z przyszłą zabudową lub zagospodarowaniem terenu należy przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW,
  - f) obsługę telekomunikacyjną zapewnić poprzez ewentualną rozbudowę kablowej sieci telekomunikacyjnej oraz rozwój łączności bezprzewodowej,
  - g) zaopatrzenie w gaz przewiduje się z istniejącej magistralnej sieci gazowej średniego ciśnienia, poprzez sieć rozdzielczą,
  - h) w zakresie ogrzewania ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub źródeł indywidualnych, przy zapewnieniu odpowiednich, wymaganych przepisami odrębnymi zabezpieczeń w przypadku gromadzenia paliw stałych i ciekłych,
  - i) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne.

### §13

W przypadku stwierdzenia wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, stawkę opłaty, o której mowa w ustawie, ustala się w wysokości 30% dla całego obszaru objętego planem.

### §14

Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – teren oznaczony symbolem 1ZPp stanowi teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego polegających na:

- 1) wydzieleniu gruntu pod park, drogi rowerowe, ciągi piesze, place, promenady;
- 2) budowie i utrzymaniu: szkół publicznych, miejskich instytucji kultury, a także publicznych:

obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych;

- 3) budowie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych.

#### §15

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN (0,5875 ha), 2MN (0,3973 ha), 3MN (0,7194 ha), 4MN (0,6512 ha), 5MN (0,6303 ha), 6MN (0,3424 ha), 7MN (0,7645 ha), 8MN (1,1120 ha), 9MN (0,7354 ha), 10MN (1,4658 ha), 11MN (0,5941 ha), 12MN (2,4935 ha), 13MN (2,1246 ha), 14MN (1,0463 ha), 15MN (1,0394 ha), 16MN (2,1176 ha), 17MN (1,6940 ha), 18MN (0,9616 ha):

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) na terenie 16MN obowiązują przepisy odrębne dotyczące budowli rolniczych, w związku z istniejącą zabudową zagrodową na terenie 1RM;
- 3) zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
  - a) rodzaj zabudowy: wolno stojąca, bliźniacza,
  - b) na terenach: 9MN, 11MN, 17MN dopuszcza się zabudowę szeregową,
  - c) najwyższy punkt dachu na wysokości nie większej niż 10,5 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,
  - d) okap na wysokości nie większej niż 4,5 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,
  - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - 2, w tym poddasze użytkowe, dla budynków o dachach stromych,
    - 3 dla budynków o dachach płaskich,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
    - 20,0 m dla budynków wolno stojących,
    - 11,0 m dla segmentu w zabudowie bliźniaczej,
    - 9,0 m dla segmentu w zabudowie szeregowej,
  - g) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale w przedziale 25° - 45°,
  - h) dopuszcza się dachy płaskie,
  - i) kolorystyka dachów w odcieniach czerwieni, brązu, szarości,
  - j) w przypadku dachów płaskich dopuszcza się stosowanie dachów pokrytych roślinnością,
  - k) główna kalenica budynku w przybliżeniu prostopadle lub równolegle do elewacji frontowej,
  - l) lit. d, lit. i nie dotyczą dachów płaskich;
- 4) zasady kształtowania zabudowy garażowej, gospodarczej i garażowo-gospodarczej:
  - a) najwyższy punkt dachu na wysokości nie większej niż 7,0 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
  - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 25° - 45°,
  - d) dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe,
  - e) kolorystyka dachów w odcieniach czerwieni, brązu, szarości,
  - f) główna kalenica budynku w przybliżeniu prostopadle lub równolegle do elewacji frontowej,
  - g) na każdej działce budowlanej maksymalnie 1 budynek,



- h) lit. e nie dotyczy dachów płaskich;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
- na terenie 1MN - w odległości 6,0 m od dróg: 3KDZ, 1KDD, 2KDW,
  - na terenie 2MN - w odległości 6,0 m od dróg: 3KDZ, 1KDD, 2KDW, 3KDW,
  - na terenie 3MN - w odległości 6,0 m od dróg: 3KDZ, 1KDD, 3KDW, 4KDW,
  - na terenie 4MN - w odległości 6,0 m od dróg: 3KDZ, 1KDD, 4KDW, 5KDW,
  - na terenie 5MN - w odległości 6,0 m od dróg: 2KDZ, 3KDZ, 2KDD, 6KDW, w odległości 4,0 m od drogi 7KDW,
  - na terenie 6MN - w odległości 6,0 m od dróg: 3KDZ, 3KDD, 8KDW, 9KDW,
  - na terenie 7MN - w odległości 6,0 m od dróg: 3KDZ, 3KDD, 9KDW, 10KDW,
  - na terenie 8MN - w odległości 6,0 m od dróg: 3KDZ, 3KDD, 10KDW, 11KDW,
  - na terenie 9MN - w odległości 6,0 m od dróg: 3KDZ, 4KDD, 11KDW,
  - na terenie 10MN - w odległości 6,0 m od dróg: 3KDZ, 4KDD, 5KDD, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW,
  - na terenie 11MN - w odległości 6,0 m od dróg: 3KDZ, 5KDD, w odległości 4,0 m do drogi 15KDW,
  - na terenie 12MN - w odległości 4,0 m i 6,0 m od drogi 4KDD, w odległości 6,0 m od dróg: 3KDD, 16KDW, 17KDW, 18KDW, w odległości 6,0 m od granicy planu (ul. Zawadzkiej),
  - na terenie 13MN - w odległości 6,0 m od dróg: 4KDD, 6KDD, 18KDW, w odległości 4,0 m od dróg: 19KDW, 20KDW, w odległości 6,0 m od granicy planu (ul. Zawadzkiej),
  - na terenie 14MN - w odległości 6,0 m od dróg: 6KDD, 21KDW, w odległości 6,0 m od granicy planu (ul. Zawadzkiej), w odległości 8,0 m od drogi wojewódzkiej (ul. Szosa do Mężenina, poza granicą planu),
  - na terenie 15MN - w odległości 6,0 m od dróg: 6KDD, 21KDW, w odległości 4,0 m od drogi 22KDW, w odległości 8,0 m od drogi wojewódzkiej (ul. Szosa do Mężenina, poza granicą planu),
  - na terenie 16MN - w odległości 6,0 m od dróg: 3KDL, 6KDD, 24KDW, w odległości 4,0 m od dróg: 22KDW, 23KDW, w odległości 8,0 m od drogi wojewódzkiej (ul. Szosa do Mężenina, poza granicą planu),
  - na terenie 17MN - w odległości 6,0 m od dróg: 3KDL, 6KDD, 7KDD, 24KDW,
  - na terenie 18MN - w odległości 6,0 m od drogi 7KDD, w odległości 4,0 m od drogi 25KDW,
- b) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,2,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej,
- e) stanowiska postojowe zapewnić, w liczbie minimum 2 na każdy lokal mieszkalny,
- f) za stanowisko postojowe uznaje się również stanowisko w garażu i na jego podjeździe,
- g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych, w wyniku realizacji planu, działek budowlanych:
- 700 m<sup>2</sup> dla działek w zabudowie wolno stojącej,
  - 500 m<sup>2</sup> dla działek w zabudowie bliźniaczej,
  - 250 m<sup>2</sup> dla działek w zabudowie szeregowej,
- h) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w lit. g, na powiększenie sąsiednich nieruchomości, uregulowanie stanu prawnego oraz w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

## §16

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1MNU (0,1698 ha), 2MNU (0,1814 ha):

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
- 2) zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkalno-usługowej i usługowej:
  - a) rodzaj zabudowy: wolno stojąca,
  - b) dopuszcza się realizację usług wkomponowanych w obiekt mieszkalny lub w formie wolno stojących budynków,
  - c) najwyższy punkt dachu na wysokości nie większej niż 10,5 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,
  - d) okap na wysokości nie większej niż 4,5 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,
  - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - 2, w tym poddasze użytkowe, dla budynków o dachach stromych,
    - 3 dla budynków o dachach płaskich,
  - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 25,0 m,
  - g) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 25° - 45°,
  - h) dopuszcza się dachy płaskie,
  - i) kolorystyka dachów w odcieniach czerwieni, brązu, szarości,
  - j) w przypadku dachów płaskich dopuszcza się stosowanie dachów pokrytych roślinnością,
  - k) główna kalenica budynku w przybliżeniu prostopadle lub równoległe do elewacji frontowej,
  - l) lit. d, lit. i nie dotyczą dachów płaskich;
- 3) zasady kształtowania zabudowy garażowej, gospodarczej i garażowo-gospodarczej:
  - a) najwyższy punkt dachu na wysokości nie większej niż 7,0 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
  - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 25° - 45°,
  - d) dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe,
  - e) kolorystyka dachów w odcieniach czerwieni, brązu, szarości,
  - f) główna kalenica budynku w przybliżeniu prostopadle lub równoległe do elewacji frontowej,
  - g) na każdej działce budowlanej maksymalnie 1 budynek,
  - h) lit. e nie dotyczy dachów płaskich;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - na terenie 1MNU - w odległości 6,0 m od drogi 1KDD, w odległości 6,0 m od granicy planu (ul. Zawadzkiej),
    - na terenie 2MNU - w odległości 6,0 m od dróg: 3KDZ, 8KDW, w odległości 6,0 m od granicy planu (ul. Zawadzkiej),
  - b) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,2,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) stanowiska postojowe zapewnić, w liczbie minimum:
    - 2 stanowisk w obrębie każdej działki budowlanej w przypadku budynków



- mieszkalnych,
  - 3 stanowisk w obrębie działki budowlanej w przypadku budynków mieszkalno-usługowych,
  - 3 stanowisk na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych,
- f) za stanowisko postojowe uznaje się również stanowisko w garażu i na jego podjeździe.

#### §17

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1MWU (3,6439 ha), 2MWU (6,5228 ha), 3MWU (5,2003 ha):

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) dopuszcza się realizację usług w parterach budynków wielorodzinnych z dostępem z zewnątrz budynku lub w formie wolno stojących budynków,
  - b) najwyższy punkt dachu na wysokości nie większej niż 20,0 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku, z ograniczeniem do 13,0 m dla wolno stojących budynków usługowych,
  - c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 6,
  - d) dachy płaskie,
  - e) dopuszcza się stosowanie dachów pokrytych roślinnością;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy wolno stojących budynków usługowych nie może przekraczać 30% z dopuszczalnej powierzchni zabudowy,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - na terenie 1MWU - w odległości 6,0 m od dróg: 1KDZ, 2KDZ, 2KDL,
    - na terenie 2MWU - w odległości 12,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi 1KDZ, w odległości 6,0 m od drogi 2KDZ,
    - na terenie 3MWU - w odległości 6,0 m od dróg: 2KDZ, 2KDL, 2KDD,
  - c) intensywność zabudowy od 0,9 do 2,8,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki,
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej,
  - f) stanowiska postojowe zapewnić, w liczbie minimum:
    - 1,5 stanowiska na każdy lokal mieszkalny,
    - 2 stanowisk na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lokali handlowych,
    - 2 stanowisk na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali usługowych,
  - g) do liczby stanowisk postojowych określonej w lit. f należy dodać 10% ogólnodostępnych stanowisk postojowych,
  - h) co najmniej 30% stanowisk postojowych należy realizować w garażach podziemnych,
  - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych w wyniku realizacji planu, działek budowlanych: 2000 m<sup>2</sup>,
  - j) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w lit. i, na powiększenie sąsiednich nieruchomości, uregulowanie stanu prawnego oraz w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

#### §18

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1U (2,2348 ha):

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej;
- 2) powierzchnia sprzedaży budynków handlowych nie może przekraczać 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) najwyższy punkt dachu na wysokości nie większej niż 12,0 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy dla pozostałych budowli: 15,0 m,
  - c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - 3, w tym poddasze użytkowe, dla budynków o dachach stromych,
    - 4 dla budynków o dachach płaskich,
  - d) elewacja uprzywilejowana budynku od strony dróg publicznych,
  - e) forma dachów dowolna;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy - w odległości 6,0 m od dróg: 1KDZ, 1KDL,
  - b) intensywność zabudowy od 0,01 do 2,0,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni działki budowlanej,
  - e) stanowiska postojowe zapewnić, w liczbie minimum:
    - 2 stanowisk na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lokali handlowych,
    - 2 stanowisk na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali usługowych,
  - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych w wyniku realizacji planu, działek budowlanych: 2000 m<sup>2</sup>,
  - g) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w lit. f, na powiększenie sąsiednich nieruchomości, uregulowanie stanu prawnego oraz w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

#### §19

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 2U (0,3002 ha):

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej;
- 2) powierzchnia sprzedaży budynków handlowych nie może przekraczać 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) najwyższy punkt dachu na wysokości nie większej niż 10,5 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - 2, w tym poddasze użytkowe, dla budynków o dachach stromych,
    - 3 dla budynków dla budynków o dachach płaskich,
  - c) elewacja uprzywilejowana budynku od strony dróg publicznych,
  - d) forma dachów dowolna;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - w odległości 6,0 m od dróg: 2KDZ, 3KDZ, 1KDD, 5KDW,
  - b) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,6,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni działki budowlanej,
  - e) stanowiska postojowe zapewnić, w liczbie minimum:
    - 2 stanowisk na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lokali handlowych,
    - 2 stanowisk na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali usługowych,
  - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych w wyniku realizacji planu, działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>,
  - g) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w lit. f, na powiększenie sąsiednich nieruchomości, uregulowanie stanu prawnego oraz w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

## §20

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 3U (1,2769 ha):

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej;
- 2) powierzchnia sprzedaży budynków handlowych nie może przekraczać 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) najwyższy punkt dachu na wysokości nie większej niż 12,0 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - 2, w tym poddasze użytkowe dla budynków o dachach stromych,
    - 3 dla budynków dla budynków o dachach płaskich,
  - c) elewacja uprzywilejowana budynku od strony dróg publicznych,
  - d) forma dachów dowolna;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - w odległości 6,0 m od dróg: 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, w odległości 4,0 m od drogi 25KDW,
  - b) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,6,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni działki budowlanej,
  - e) stanowiska postojowe zapewnić, w liczbie minimum:
    - 2 stanowisk na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lokali handlowych,
    - 2 stanowisk na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali usługowych,
  - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych w wyniku realizacji planu, działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>,
  - g) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w lit. f, na powiększenie sąsiednich nieruchomości, uregulowanie stanu prawnego oraz w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

## §21

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1RM (0,6856 ha):

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwach;
- 2) obowiązują przepisy odrębne dotyczące budowli rolniczych, w związku z istniejącą na terenie zabudową zagrodową;
- 3) zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i inwentarskiej, z zastrzeżeniem §5 pkt 1 i 2;
- 4) zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej:
  - a) kalenica na wysokości nie większej niż 12,0 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3, w tym poddasze użytkowe,
  - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 25° - 45°,
  - d) kolorystyka dachów w odcieniach czerwieni, brązu, szarości;
- 5) zasady kształtowania zabudowy garażowej, gospodarczej, garażowo-gospodarczej i inwentarskiej:
  - a) najwyższy punkt dachu nie wyżej niż 11,0 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2,
  - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 5° - 45°,
  - d) dopuszcza się dachy płaskie,



- e) kolorystyka dachów w odcieniach czerwieni, brązu, szarości,
- f) lit. e nie dotyczy dachów płaskich;
- 6) wysokość pozostałych obiektów nie większa niż 13,0 m od poziomu terenu przy obiekcie do jego najwyższego punktu;
- 7) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - w odległości 8,0 m od drogi wojewódzkiej (ul. Szosa do Mężenina, poza granicą planu), w odległości 6,0 m od drogi 3KDL,
  - b) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,4,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 33% powierzchni terenu,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) stanowiska postojowe zapewnić, w liczbie minimum 2 na każdy lokal mieszkalny,
  - f) za stanowisko postojowe uznaje się również stanowisko w garażu i na jego podjeździe,
  - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych, w wyniku realizacji planu, działek budowlanych: 3000 m<sup>2</sup>,
  - h) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w lit. g, na powiększenie sąsiednich nieruchomości, uregulowanie stanu prawnego oraz w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
  - i) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego - 39 DJP.

#### §22

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1R (0,0187 ha), 2R (1,4738 ha), 3R (4,6835 ha), 4R (0,7252 ha), 5R (3,6451 ha), 6R (2,0756 ha):

- 1) przeznaczenie – teren rolniczy;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z zastrzeżeniem §12 pkt 5.

#### §23

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1ZPp (1,2109 ha):

- 1) przeznaczenie – teren parku z obiektami miejskich instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej oraz z publicznymi obiektami sportowymi;
- 2) dopuszcza się realizację publicznych: szkół, obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych;
- 3) dopuszcza się realizację ciągów pieszych, placów, promenad, dróg rowerowych, stanowisk postojowych itp;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3,
  - c) forma dachów dowolna,
  - d) dopuszcza się stosowanie dachów pokrytych roślinnością;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - w odległości 6,0 m od dróg: 2KDZ, 1KDD,
  - b) intensywność zabudowy od 0,001 do 1,5,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni działki budowlanej,
  - e) stanowiska postojowe zapewnić, w liczbie minimum 10,
  - f) stanowiska postojowe zapewnić, w liczbie minimum 2 stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

#### §24

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZP (0,0186 ha), 2ZP (0,0173 ha), 3ZP (0,0456 ha), 4ZP (0,0155 ha), 5ZP (0,0206 ha):

- 1) przeznaczenie – teren zieleni urządzonej;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających: 2,0 m;
- 3) na terenie dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych i dróg rowerowych.

#### §25

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1E (0,5794 ha):

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 2) teren istniejącej stacji elektroenergetycznej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy 50,0 m, w tym:
    - 12,0 m dla budynków,
    - 50,0 m dla pozostałych budowli,
  - b) forma dachów dowolna;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalnie linie zabudowy – w odległości 6,0 m od drogi 1KDZ,
  - b) intensywność zabudowy od 0,001 do 1,8,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 90% powierzchni działki,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 5% powierzchni działki budowlanej,
  - e) stanowiska postojowe – nie ustala się.

#### §26

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDZ (0,8406 ha), 2KDZ (1,7230 ha), 3KDZ (1,0959 ha):

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
  - a) 1KDZ – 23,0 m wraz z widocznymi na rysunku planu poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi,
  - b) 2KDZ, 3KDZ – 20,0 m wraz z widocznymi na rysunku planu poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w pasach drogowych należy zrealizować obustronne ścieżki rowerowe.

#### §27

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDL (0,3888 ha), 2 KDL (0,2849 ha), 3KDL (0,1539 ha):

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
  - a) 1KDL – 17,0 m,
  - b) 2KDL – 15,0 m,
  - c) 3DKL – 7,0 wraz z widocznym na rysunku planu poszerzeniem w miejscu włączenia do innej drogi;
- 3) droga 3KDL usytuowana jest przy granicy z gminą Łomża i stanowi poszerzenie drogi gminnej;
- 4) w pasie drogowym drogi 2KDL należy zrealizować obustronną ścieżkę rowerową.

### §28

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDD (0,3595 ha), 2KDD (0,2091 ha), 3KDD (0,2330 ha), 4KDD (0,7577 ha), 5KDD (0,1800 ha), 6KDD (0,2356 ha), 7KDD (0,3075 ha):

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
  - a) 1KDD, 2KDD, 7KDD – 10,0 m wraz z widocznymi na rysunku planu poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi,
  - b) 3KDD, 5KDD, 6KDD – 10,0 m,
  - c) 4KDD – 10,0 m wraz z widocznymi na rysunku planu poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w pasach drogowych dróg 3KDD, 4KDD, 5KDD należy zrealizować ścieżkę rowerową.

### §29

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDW (0,0527 ha), 2KDW (0,1061 ha), 3KDW (0,0663 ha), 4KDW (0,1087 ha), 5KDW (0,0984 ha), 6KDW (0,0328 ha), 7KDW (0,0199 ha), 8KDW (0,0982 ha), 9KDW (0,0609 ha), 10KDW (0,1373 ha), 11KDW (0,2022 ha), 12KDW (0,0253 ha), 13KDW (0,0257 ha), 14KDW (0,0260 ha), 15KDW (0,2860 ha), 16KDW (0,0610 ha), 17KDW (0,1282 ha), 18KDW (0,1786 ha), 19KDW (0,0292 ha), 20KDW (0,0205 ha), 21KDW (0,1868 ha), 22KDW (0,2742 ha), 23KDW (0,0476 ha), 24KDW (0,3177 ha), 25KDW (0,0213 ha), 26KDW (0,2007 ha):

- 1) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
  - a) 7KDW, 20KDW, 25KDW - 5,0 m wraz z widocznymi na rysunku planu poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi,
  - b) 3KDW - 6,0 m wraz z widocznymi na rysunku planu poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi,
  - c) 9KDW - 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) 6KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 19KDW, 23KDW - 6,0 m wraz z widocznymi na rysunku planu poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi oraz placem do zawracania,
  - e) 2KDW, 4KDW, 5KDW, 8KDW, 10KDW, 11KDW, 15KDW, 21KDW, 22KDW, 24KDW, 26KDW - 10,0 m wraz z widocznymi na rysunku planu poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi,
  - f) 1KDW - 10,0 m wraz z widocznymi na rysunku planu poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - g) 16KDW, 17KDW - 10,0 m wraz z widocznymi na rysunku planu poszerzeniami w miejscu włączenia do innej drogi oraz placem do zawracania,
  - h) 18KDW - 10,0 m;
- 3) wymiary placów do zawracania:
  - a) 6KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 19KDW – 12,0 m x 6,0 m,
  - b) 16KDW, 17KDW – 16,0 m x 6,0 m,
  - c) 23KDW, – 9,0 m x 6,0 m.

### §30

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1KDX (0,0255 ha):

- 1) przeznaczenie – teren ciągu pieszo-rowerowego;
- 2) szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających: 5,0 m.



**§31**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łomża.

**§32**

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Łomży







**Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej Łomży  
z dnia ..... 2020 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża dla terenów południowo - wschodniej części  
miasta**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Miejska Łomży postanawia, co następuje:

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt planu, do sporządzenia, którego przystąpiono uchwałą Nr 313/XXXVII/17 Rady Miejskiej Łomży z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża dla terenów południowo - wschodniej części miasta, **wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 28.05.2019 r. do 28.06.2019 r.** Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag **upłynął odpowiednio 19.07.2019 r.** W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ustawy, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wniesiono uwagi, część z nich uwzględniono. Uwagi nieuwzględnione przez Prezydenta wraz z uzasadnieniem zostały przedstawione w Tabeli nr 1.
2. Zgodnie z art. 17 pkt 13 **ponowiono etap wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 26.11.2019 r. do 17.12.2019 r.** Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag **upłynął odpowiednio 3.01.2020 r.** Do wyłożonego ponownie do publicznego wglądu projektu w wyznaczonym terminie wpłynęły uwagi. **Uwag nie uwzględniono**, co przedstawiono w Tabeli nr 1.



Tabela 1

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Łomży w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi/uzasadnienie
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>Wyłożenie w dniach od 28.05.2019 r. do 28.06.2019 r.</b>								
1	05.07.2019 r.	Osoba nr 1	Zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej określonej w §16 pkt 3 lit. e na 25%. <i>(numeracja paragrafów wg projektu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 28.05.2019 r. do 28.06.2019 r.)</i>	Teren oznaczony symbolem 2MWU <i>(numeracja paragrafów wg projektu przedłożonego do uchwalenia)</i>	<u>§17 pkt 3 lit. e o treści:</u> <i>minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej</i>  <i>(numeracja paragrafów wg projektu przedłożonego do uchwalenia)</i>			W sąsiedztwie granic projektowanego planu, osiedla zrealizowane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy prezentują niską jakość zagospodarowania ze względu na między innymi niski wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej. Z tego względu władze miasta zdecydowały, że nowo planowane osiedle będzie posiadało wyższe wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej, które zdołają inwestorów do realizacji atrakcyjnej i przyjaznej przestrzeni. Dostęp do terenów zielonych zapewnia odpowiednią jakość życia, wzbogaca krajobraz i sprzyja wypoczynkowi.
2	05.07.2019 r.	Osoba nr 1	Zmniejszenie liczby stanowisk postojowych wskazanej w §16 pkt 3 na: „1,2 + 10% ogólnodostępnych”. <i>(numeracja paragrafów wg projektu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 28.05.2019 r. do 28.06.2019 r.)</i>	Teren oznaczony symbolem 2MWU <i>(numeracja paragrafów wg projektu przedłożonego do uchwalenia)</i>	<u>§17 pkt 3 lit. f tiret o treści:</u> <i>stanowiska postojowe zapewnić, w liczbie minimum:</i> - 1,5 stanowiska na każdy lokal mieszkalny - 2 stanowisk na każde rozpoczęte 100 m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lokali handlowych, - 2 stanowisk na każde rozpoczęte 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali usługowych,  <u>§17 pkt 3 lit. g o treści:</u> <i>do liczby stanowisk postojowych określonej w lit. f należy dodać 10% ogólnodostępnych stanowisk postojowych,</i>  <i>(numeracja paragrafów wg projektu przedłożonego do uchwalenia)</i>			W gestii Inwestora realizującego zabudowę mieszkaniową wielorodzinną jest zapewnienie odpowiedniej liczby stanowisk postojowych na terenie objętym inwestycją. Ograniczenie liczby stanowisk postojowych, przy rosnącej liczbie samochodów w gospodarstwach domowych skutkowało będzie parkowaniem na terenach do tego nieprzeznaczonych (zastawianie chodników, dróg, dojazdów przeciwpożarowych itd.).
3	05.07.2019 r.	Osoba nr 2	Brak zgody na wyznaczenie terenu drogi 19KDW (ul. Pszczela) na działce nr 40635. <i>(numeracja terenów oznaczonych symbolem KDW wg projektu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 28.05.2019 r. do 28.06.2019 r.)</i>	Działka nr 40635 (w zakresie drogi oznaczonej symbolem 19KDW)	Teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 18KDW (ul. Pszczela) - §29 uchwały.  <i>(numeracja terenów oznaczonych symbolem KDW wg projektu przedłożonego do uchwalenia)</i>			Przeznaczenie działki nr 40635 w całości na cele zabudowy nie jest możliwe bez wydzielenia terenów pod drogi. Droga oznaczona symbolem 18KDW stanowi element układu komunikacyjnego osiedla. Łączy się z ul. Zawadzka (poza granicą planu).



Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Łomży w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi/uzasadnienie
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
4	09.07.2019 r.	Osoba nr 3	<p>Brak zgody na przeznaczenie działki pod teren 2KDZ teren drogi publicznej klasy zbiorczej.</p> <p><u>Propozycje wnoszących uwagę:</u> wyznaczenie terenu drogi oznaczonej symbolem 2KDZ na terenie rolniczym oznaczonym symbolem 3R albo przeznaczenie pod drogę jedynie pasa terenu o szerokości maksymalnie 10 m na działce nr 12301.</p>	<p>Działka nr 12301 (w zakresie drogi oznaczonej symbolem 2KDZ) oraz teren oznaczony symbolem 3R</p>	<p><u>Działka nr 12301:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oznaczony symbolem 2MWU - §17 uchwały.</li> <li>• Teren parku z obiektami miejskich instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej oraz z publicznymi obiektami sportowymi oznaczony symbolem 1ZPp - §23 uchwały.</li> <li>• Teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem 2KDZ - §26 uchwały.</li> <li>• Teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem 1KDD - §28 uchwały.</li> <li>• Teren rolniczy oznaczony symbolem 3R - §22 uchwały.</li> </ul> <p>(numeracja paragrafów wg projektu przedłożonego do uchwalenia)</p>			<p>Drogi 2KDZ nie można usytuować na terenie rolniczym 3R, ponieważ jej przebieg został ustalony w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium.</p> <p>Wnoszący uwagę zaproponowali również, aby z działki nr 12301 przeznaczyć pod drogę oznaczoną symbolem 2KDZ jedynie pas terenu o szerokości maksymalnie 10 metrów. Uwagę należy uznać za nieuwzględnioną, ponieważ żądanie to zostało uwzględnione częściowo tzn.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pomiędzy terenami oznaczonymi symbolami: 2MWU i 3MWU z działki nr 12301 wydzielono pas terenu o szerokości 10 m,</li> <li>- pomiędzy terenami oznaczonymi symbolami: 1ZPp i 3MWU z działki nr 12301 wydzielono pas terenu o szerokości od 10 m do 20 m,</li> <li>- w północnej części działki pod drogę oznaczoną symbolem 2KDZ wydzielono teren w kształcie trójkąta (do około 38 m).</li> </ul>
5	11.07.2019 r.	Osoba nr 4	<p>Zmiana przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 1ZPp na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z systemem powiązań zieleni miejskiej. W szczególności przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, jako dominującą z uzupełniającą funkcją systemu powiązań zieleni miejskiej.</p> <p>Ewentualnie zmiana przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 1ZPp – przyjęcie alternatywnego/uzupełniającego przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W szczególności przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, jako dominującą lub uzupełniającą.</p> <p>Dodatkowo zmiana wielkości</p>	<p>Działka nr 12300/5</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oznaczony symbolem 2MWU - §17 uchwały.</li> <li>• Teren parku z obiektami miejskich instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej oraz z publicznymi obiektami sportowymi oznaczony symbolem 1ZPp - §23 uchwały.</li> <li>• Teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem 2KDZ - §26 uchwały.</li> </ul> <p>(numeracja paragrafów wg projektu przedłożonego do uchwalenia)</p>			<p>Na podstawie art. 17 pkt 12 Prezydent odrzucił uwagę jednocześnie rozszerzając w projekcie miejscowym planie katalog celów publicznych, które będą realizowane na terenie oznaczonym symbolem 1ZPp o następujące cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.) a którymi są:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- art. 6 pkt 4 ustawy: „budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych (...);”</li> <li>- art. 6 pkt 6 ustawy: „budowa i utrzymywanie (...) szkół publicznych, samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych;”</li> <li>- art. 6 pkt 9c ustawy: „wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe: ciągi piesze, place, parki, promenady, a także ich urządzenie, w tym budowa lub przebudowa;”</li> </ul>



Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Łomży w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi/uzasadnienie
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			terenu oznaczonego symbolem 1ZPp – zmniejszenie kosztem powiększenia terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.					<p>Lokalizacja tego typu funkcji w centralnej części obszaru objętego planem miejscowym ułatwi dostęp wszystkim mieszkańcom nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej.</p> <p>Na terenie przeznaczonym w projekcie planu miejscowego pod funkcję 1ZPp (park) w Studium znajduje się oznaczenie graficzne: „system powiązań zieleni miejskiej wraz z punktami węzłowymi”. Przedmiotowy „punkt węzłowy” (symbol koła w legendzie Studium) znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 1ZPp.</p>
6	11.07.2019 r.	Osoba nr 5	<p>Zmiana przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 1ZPp na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z systemem powiązań zieleni miejskiej. W szczególności przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, jako dominującą z uzupełniającą funkcją systemu powiązań zieleni miejskiej.</p> <p>Ewentualnie zmiana przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 1ZPp – przyjęcie alternatywnego/uzupełniającego przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W szczególności przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, jako dominującą lub uzupełniającą.</p> <p>Dodatkowo zmiana wielkości terenu oznaczonego symbolem 1ZPp – zmniejszenie kosztem powiększenia terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</p>	Działka nr 12300/7	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oznaczony symbolem 2MWU - §17 uchwały.</li> <li>• Teren parku z obiektami miejskich instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej oraz z publicznymi obiektami sportowymi oznaczony symbolem 1ZPp - §23 uchwały.</li> </ul> <p>(numeracja paragrafów wg projektu przedłożonego do uchwalenia)</p>			<p>Na podstawie art. 17 pkt 12 Prezydent odrzucił uwagę jednocześnie rozszerzając w projekcie miejscowym planie katalog celów publicznych, które będą realizowane na terenie oznaczonym symbolem 1ZPp o następujące cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.) a którymi są:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- art. 6 pkt 4 ustawy: „budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych (...);”</li> <li>- art. 6 pkt 6 ustawy: „budowa i utrzymywanie (...) szkół publicznych, samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych;”</li> <li>- art. 6 pkt 9c ustawy: „wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe: ciągi piesze, place, parki, promenady, a także ich urządzenie, w tym budowa lub przebudowa”;</li> </ul> <p>Lokalizacja tego typu funkcji w centralnej części obszaru objętego planem miejscowym ułatwi dostęp wszystkim mieszkańcom nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej.</p> <p>Na terenie przeznaczonym w projekcie planu miejscowego pod funkcję 1ZPp (park) w Studium znajduje się oznaczenie graficzne: „system powiązań zieleni miejskiej wraz z punktami węzłowymi”. Przedmiotowy „punkt węzłowy” (symbol koła w legendzie Studium) znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 1ZPp.</p>
7	11.07.2019 r.	Osoba nr 6	<p>Zmiana przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 1ZPp na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z systemem powiązań zieleni miejskiej. W szczególności przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową</p>	Działka nr 12300/9	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oznaczony symbolem 2MWU - §17 uchwały.</li> <li>• Teren parku z obiektami miejskich instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności</li> </ul>			<p>Na podstawie art. 17 pkt 12 Prezydent odrzucił uwagę jednocześnie rozszerzając w projekcie miejscowym planie katalog celów publicznych, które będą realizowane na terenie oznaczonym symbolem 1ZPp o następujące cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.) a którymi są:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- art. 6 pkt 4 ustawy: „budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń</li> </ul>



Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Łomży w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi/uzasadnienie
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			wielorodzinną, jako dominującą z uzupełniającą funkcją systemu powiązań zieleni miejskiej. Ewentualnie zmiana przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 1ZPp – przyjęcie alternatywnego/uzupełniającego przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W szczególności przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, jako dominującą lub uzupełniającą. Dodatkowo zmiana wielkości terenu oznaczonego symbolem 1ZPp – zmniejszenie kosztem powiększenia terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.		kulturalnej oraz z publicznymi obiektami sportowymi oznaczony symbolem 1ZPp - §23 uchwały.  <i>(numeracja paragrafów wg projektu przedłożonego do uchwalenia)</i>			<p>służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych (...);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- art. 6 pkt 6 ustawy: "budowa i utrzymywanie (...) szkół publicznych, samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych;"</li> <li>- art. 6 pkt 9c ustawy: „wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe: ciągi piesze, place, parki, promenady, a także ich urządzenie, w tym budowa lub przebudowa”;</li> </ul> <p>Lokalizacja tego typu funkcji w centralnej części obszaru objętego planem miejscowym ułatwi dostęp wszystkim mieszkańcom nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej.</p> <p>Na terenie przeznaczonym w projekcie planu miejscowego pod funkcję 1ZPp (park) w Studium znajduje się oznaczenie graficzne: „system powiązań zieleni miejskiej wraz z punktami węzłowymi”. Przedmiotowy „punkt węzłowy” (symbol koła w legendzie Studium) znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 1ZPp.</p>
8	17.07. 2019 r.	Osoba nr 7	Zmiana lokalizacji terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDZ. Propozycja wyznaczenia drogi wzdłuż linii elektroenergetycznej 110 kV, w strefie ograniczeń związanej z przebiegiem linii 110 kV.	Działka nr 12305 oraz teren drogi oznaczonej symbolem 2KDZ (między innymi na działce nr 12301)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem 2KDZ - §26 uchwały.</li> </ul> <p><u>Działka nr 12305:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem 2KDL - §27 uchwały.</li> <li>• Teren rolniczy oznaczony symbolem 3R - §22 uchwały.</li> </ul> <p><i>(numeracja paragrafów wg projektu przedłożonego do uchwalenia)</i></p>			<p>Droga oznaczona symbolem 2KDZ została zaprojektowana w centralnej części osiedla w celu skomunikowania wszystkich terenów. Przebieg ten wynika wprost ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża, przyjętym uchwałą nr 223/XXVIII/16 Rady Miejskiej Łomży z dnia 6 lipca 2016 r. z późn. zm.</p> <p>Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. W celu zmiany lokalizacji terenu drogi oznaczonej symbolem 2KDZ należałoby, więc zmienić obowiązujące Studium.</p>
9	17.07. 2019 r.	Osoba nr 7	Wyłączenie z granic opracowania terenu obejmującego działkę nr 12305 (fragment działki znajdujący się poza strefą ograniczeń związaną z przebiegiem linii 110 kV, dla którego ustalono przeznaczenie rolnicze).	Działka nr 12305 oraz teren drogi oznaczonej symbolem 2KDZ (w tym nadziałce nr 12301)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem 2KDZ - §26 uchwały.</li> </ul> <p><u>Działka nr 12305:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem 2KDL - §27 uchwały.</li> <li>• Teren rolniczy oznaczony symbolem</li> </ul>			<p>Prezydent Miasta Łomża ma obowiązek sporządzić plan miejscowy w zakresie zgodnym z podjętą uchwałą intencyjną tj. Uchwałą Nr 313/XXXVII/17 Rady Miejskiej Łomży z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża dla terenów południowo-wschodniej części miasta.</p>



Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Łomży w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi/uzasadnienie
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
					3R - §22 uchwały. <i>(numeracja paragrafów wg projektu przedłożonego do uchwalenia)</i>			
10	18.07.2019 r.	Osoba nr 8	Brak zgody na wyznaczenie na terenie działki nr 40635 przeznaczenia terenu pod drogę wewnętrzną 25KDW, jeśli teren zajęty pod przedmiotową drogę nie zostałby wykupiony przez Miasto.  <i>(numeracja terenów oznaczonych symbolem KDW wg projektu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 28.05.2019 r. do 28.06.2019 r.)</i>	Działka nr 40635 (w zakresie drogi oznaczonej symbolem 24KDW)  <i>(numeracja terenów oznaczonych symbolem KDW wg projektu przedłożonego do uchwalenia)</i>	Teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 24KDW - §29 uchwały.  <i>(numeracja paragrafów wg projektu przedłożonego do uchwalenia)</i>			Zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.) tylko wydzielanie gruntów pod drogi publiczne jest celem publicznym. Zgodnie z art. 98 ww. ustawy, działki gruntu wydzielone pod drogi publiczne gminne po dokonaniu podziału (na wniosek właściciela) przechodzą, z mocy prawa na własność miasta. Przepisy powyższe nie dotyczą dróg wewnętrznych oznaczonych w planie symbolami KDW. Stanowią one własność prywatną i to na ich właścicielu spoczywa obowiązek ich utrzymania.
11	18.07.2019 r.	Osoba nr 9	Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	Działka nr 12303	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oznaczony symbolem 3MWU - §17 uchwały.</li> <li>• Teren rolniczy oznaczony symbolem 3R - §22 uchwały.</li> </ul> <i>(numeracja paragrafów wg projektu przedłożonego do uchwalenia)</i>			Wyznaczone przeznaczenia terenów są zgodne z kierunkami polityki przestrzennej miasta określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża, przyjętym uchwałą nr 223/XXVIII/16 Rady Miejskiej Łomży z dnia 6 lipca 2016 r. z późn. zm. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. W celu przeznaczenia działki nr 12303 w całości pod zabudowę mieszkaniową należy, więc uprzednio zmienić Studium (zmienić kierunek polityki przestrzennej z: „ZN/R tereny niezainwestowane i rolne (niewskazane do zabudowy)” na: „MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako wiodącej” lub „MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jako wiodącej”.
12	23.07.2019 r.  /data stempla pocztowego: 19.07.2019 r./	Osoba nr 10	Wniosek o nie uchwalanie i odrzucenie w całości uchwały dotyczącej projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.  W piśmie uzasadniono: 1. Naruszenie art. 5, 68, 74 Konstytucji RP dotyczących ochrony zdrowia i środowiska. 2. Naruszenie art. 12 ust. 1 w zw. z art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu	Działki nr 40634/2 40636/2 40633	<u>Działka nr 40634/2:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolami: 13MN i 16MN - §15 uchwały.</li> <li>• Teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczony symbolem 1RM - §21 uchwały.</li> <li>• Teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem 3KDL - §27 uchwały.</li> </ul>			W ocenie władz miasta nie ma podstaw do nie uchwalania i odrzucenia w całości uchwały.  Ad. 1) Projekt planu miejscowego został pozytywnie zaopiniowany przez instytucje zajmujące się m. in. ochroną środowiska, zdrowia i życia ludzi takie jak: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, Państwowego Inspektora Sanitarnego. Ad. 2) Nie ma obowiązku poprzedzania opracowania Miejscowego planu sporządzeniem zmiany obowiązującego Studium. Studium jest obowiązującą polityką przestrzenną miasta i jako takie stanowi wytyczne do sporządzenia miejscowego planu.



Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Łomży w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi/uzasadnienie
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>przestrzennym, poprzez brak wszczęcia procedury zmiany Studium (przed planem miejscowym), brak możliwości składania uwag do Studium. Teren objęty zmianą w Studium ma przeznaczenie obszaru o przeważającej funkcji rolniczej.</p> <p>3. Naruszenie art. 14 ust. 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez niewskazanie prawidłowego zakresu planu miejscowego, wpisanie nieistniejących numerów działek.</p> <p>4. Naruszenie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w szczególności art. 66 i 72.</p> <p>5. Naruszenie art. 12 ust. 1 w związku z art. 9 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez nie poprzedzanie uchwały o zmianach planu – uchwałą intencyjną w tym samym zakresie o zmianie studium.</p> <p>6. Naruszenie postanowień poprzedniego planu poprzez radykalną zmianę przeznaczenia działek. Korzystanie z dotychczasowych funkcji działek nr 40634/2, 40636/2, 40633 zostanie znacząco uniemożliwione.</p> <p>7. Naruszenie §4 ust. 1 pkt 2, 3, 5, 8 oraz ust. 3 pkt. 1, 2</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem 6KDD - §28 uchwały.</li> <li>• Teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolami: 18KDW, 20KDW i 23KDW - §29 uchwały.</li> </ul> <p><u>Działka nr 40633:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolami: 13MN i 16MN - §15 uchwały.</li> <li>• Teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem 6KDD - §28 uchwały.</li> <li>• Teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolami: 18KDW, 19KDW i 22KDW - §29 uchwały.</li> </ul> <p><u>Działka nr 40636/2:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 16MN - §15 uchwały.</li> <li>• Teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem 3KDL - §27 uchwały.</li> <li>• Teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 24KDW - §29 uchwały.</li> </ul> <p><i>(numeracja paragrafów wg projektu przedłożonego do uchwalenia)</i></p>			<p>Udział mieszkańców w procedurze sporządzania miejscowego planu został zapewniony, o czym mowa w pkt 14 niniejszej uwagi.</p> <p>Ad. 3) W uchwale w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu nie wskazano numerów działek objętych uchwałą.</p> <p>Ad. 4) W ramach procedury sporządzania miejscowego planu przeprowadzono postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu miejscowego – tj. strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko (zwaną dalej SOONS), o której mowa w ustawie, na którą powołuje się wnoszący uwagę. W ramach SOONS:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prezydent Miasta uzgodnił stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko (z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska, Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym),</li> <li>- sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko,</li> <li>- uzyskano wymagane ustawą opinie (Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego),</li> <li>- zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu.</li> </ul> <p>Wnoszący uwagę wskazuje na przepisy ustawy odnoszące się do raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko oraz do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.</p> <p>Raport i decyzja są sporządzane w ramach odrębnej procedury. Nie mają związku z procedurą miejscowego planu.</p> <p>Ad. 5) Nie ma obowiązku poprzedzania opracowania Miejscowego planu sporządzeniem zmiany obowiązującego Studium. Studium jest obowiązującą polityką przestrzenną miasta i jako takie stanowi wytyczne do sporządzenia miejscowego planu.</p> <p>Ad. 6) Dla obszaru objętego miejscowym planem nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Ad. 7) Wnoszący uwagę nie wskazał, jakiego Rozporządzenia dotyczą przywołane przepisy. Tym samym organ rozpatrujący uwagę nie ma możliwości zajęcia stanowiska.</p> <p>Ad. 8) Nieprzekraczalne linie zabudowy zostały wyznaczone od linii rozgraniczających drogi. W obowiązujących przepisach nie istnieje definicja nieprzekraczalnej linii zabudowy. W związku z tym wprowadzono ją w projekcie planu.</p> <p>Należy nadmienić, iż projekt nie jest zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla terenu opracowania nie obowiązują miejscowe plany.</p>	



Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Łomży w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi/uzasadnienie
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>rozporządzenia poprzez wyeliminowanie zakazów i wprowadzenie ich zniesienia na podstawie nieistniejących przesłanek, bowiem na działkach sąsiednich brak jest zabudowy, jaka jest planowana w odległości mniejszej niż 4 metry od granicy działki.</p> <p>8. Naruszenie definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy działki rolnej i jej nieprawidłowa interpretacja. Prawidłowa wykładnia nakazuje oddalenie się z zabudową od działek siedliskowych o funkcji rolniczej, a nie tworzenie w linii prostej od innych budynków, nieobjętych zmianą planu miejscowego.</p> <p>9. Naruszenie prawa polegające na błędach w ustaleniach faktycznych w prognozie (między innymi poprzez: podanie nieaktualnego sposobu użytkowania, twierdzenie, iż projektowana zabudowa nie będzie znacząco oddziaływała na tereny sąsiednie, prognoza obejmowała bardzo wąski teren pod jednego inwestora).</p> <p>10. Miejscowy plan dla działek nr 40634/2, 40636/2, 40633 nie spełnia wymagań art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>11. Projekt miejscowego planu jest niezgodny ze strategią rozwoju Miasta, z uwagi na przyjęcie, iż celami strategicznymi winny być ochrona zasobów dziedzictwa kulturowego i krajobrazowego, celem</p>					<p>Ad. 9) Prognoza oddziaływania na środowisko obejmuje cały teren w granicach opracowania miejscowego planu. W rozdziale 6 dokumentu omówiono przewidywane skutki dla środowiska i jego komponentów wynikające z projektowanego przeznaczenia terenu. W rozdziale 10 wskazano rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem projektowanego miejscowego planu.</p> <p>Ad. 10) Projekt miejscowego planu uwzględnia wszystkie obligatoryjne elementy, jakie wskazują przepisy art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>Ad. 11) Wnoszący uwagę wskazuje, iż gmina zakłada rozwój rolnictwa, turystyki, agroturystyki. W dokumencie pn. „Strategia zrównoważonego rozwoju miasta Łomża do 2020 roku” z 2007 r. nie znajdują się informacje dotyczące agroturystyki. Dokument nie przewiduje też rozwoju rolnictwa na terenie miasta.</p> <p>Ad. 12) W związku z faktem, że na działce nr 40634/2 znajduje się gospodarstwo rolne oraz poprzednim wnioskiem Inwestora (utrzymanie funkcji rolniczej, umożliwienie rozbudowy gospodarstwa) – utrzymano funkcję rolniczą w projekcie miejscowego planu.</p> <p>Ad. 13) W planie miejscowym określono przeznaczenie, parametry zabudowy i nieprzekraczalne linie zabudowy. Należy również mieć na uwadze, iż odległości obiektów lokalizowanych na sąsiadujących ze sobą działkach są regulowane przepisami prawa budowlanego.</p> <p>Ad. 14) Udział społeczeństwa w procedurze został zapewniony. Ogłoszenie o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu oraz ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu zostały: - opublikowane na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego, - wywieszane na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim, - opublikowane w prasie lokalnej. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą został wyłożony do publicznego wglądu, mieszkańcy mieli możliwość zapoznania się z przyjętymi rozwiązaniami i złożenia uwag. Dyskusja publiczna, o której była mowa w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu odbyła się w dniu 03.06.2019 r. (wyłożenie I do publicznego wglądu) oraz w dniu 02.12.2019 r. (wyłożenie II do publicznego wglądu) w sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego. Na dyskusji zjawili się mieszkańcy.</p> <p>Ad. 15)</p>



Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Łomży w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi/uzasadnienie
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>podniesienia atrakcyjności turystycznej gminy i pozostaje w bezpośrednim związku z zakładanym rozwojem rolnictwa, turystyki i agroturystyki.</p> <p>12. Naruszenie art. 6, 15 ust. 1 i 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt miejscowego planu narusza ustalenia Studium. Miasto przekroczyło granice władztwa planistycznego. W Studium tereny objęte inwestycją przeznaczono pod rolnictwo.</p> <p>13. W planie miejscowym i prognozie nie podano odległości od obszarów rolniczych i miejsca dopuszczalnej zabudowy. Planowana inwestycja łamie przepisy Europejskiej Konwencji Krajobrazowej w zakresie ochrony krajobrazu.</p> <p>14. Brak informacji publicznej, debat i konsultacji z właścicielami nieruchomości sąsiednich.</p> <p>15. Brak przeprowadzonej analizy, co do kontekstu ekonomicznego mieszkańców.</p>					<p>Wnoszący uwagę nie sprecyzował, co należy rozumieć przez „kontekst ekonomiczny mieszkańców”. Do projektu miejscowego planu opracowany został dokument pt.: „Prognoza skutków finansowych uchwalenia „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów południowo-wschodniej części miasta Łomża”. Autorem opracowania jest rzeczoznawca majątkowy. W dokumencie oszacowano wydatki i dochody miasta związane z uchwaleniem miejscowego planu.</p>
<b>Wyłożenie w dniach od 26.11.2019 r. do 17.12.2019 r.</b>								
13	31.12.2019 r.	Osoba nr 11	Obniżenie wysokości opłaty planistycznej do poziomu 3-10%.	Działka nr 12301	<p><b>§13 o treści:</b>  <i>W przypadku stwierdzenia wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, stawkę opłaty, o której mowa w ustawie, ustala się w wysokości 30% dla całego obszaru objętego planem.</i></p> <p><i>(numeracja paragrafów wg projektu przedłożonego do uchwalenia)</i></p>			<p>Opłata planistyczna jest naliczana w związku ze wzrostem wartości nieruchomości po uchwaleniu miejscowego planu.</p> <p>Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, opłata jest pobierana jednorazowo w przypadku zbycia nieruchomości w terminie do 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy stał się obowiązujący.</p> <p>Decyzją władz miasta jest ustalenie stawki opłaty planistycznej. Stawka została ustalona w wysokości 30% z uwagi na wydatki, jakie poniesie miasto po uchwaleniu miejscowego planu. Będą to między innymi koszty urządzenia dróg publicznych oraz uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej.</p>



Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Łomży w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi/uzasadnienie
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
14	02.01.2020 r.	Osoba nr 12	Korekta przeznaczenia terenu z: „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN” na: „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług MNU” (dotyczy części działki nr 40636/2, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi).	Działka nr 40636/2	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 16MN - §15 uchwały.  (numeracja paragrafów wg projektu przedłożonego do uchwalenia)			Tereny zabudowy mieszkaniowej i usług oraz tereny usługowe (oznaczone symbolami: MNU, MWU, U) wyznaczono w sąsiedztwie dróg stanowiących główny układ komunikacyjny osiedla tj. oznaczonych symbolami: 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, przy ul. Zawadzkiej (poza granicą planu; 1MNU i 2MNU) oraz przy projektowanym rondzie w granicach drogi oznaczonej symbolem 4KDD. Są to tereny położone przy głównych szlakach komunikacyjnych i w centrum projektowanego osiedla. Część działki nr 40636/2, której dotyczy uwaga, znajduje się przy południowej granicy opracowania miejscowego planu, przy granicy z gminą wiejską Łomża. Ponadto na podstawie art. 3 pkt 2a ustawy Prawo Budowlane, w ramach budynku mieszkalnego jednorodzinne jest wydzielenie „lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.
15	02.01.2020 r.	Osoba nr 12	Ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi 24KDW w odległości 4 m od terenu 16MN (zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi).  (numeracja terenów oznaczonych symbolem KDW wg projektu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 26.11.2019 r. do 17.12.2019 r.)	Działka nr 40636/2 (w zakresie terenu oznaczonego symbolem 16MN)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 16MN - §15 uchwały.</li> <li>• Teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 24KDW - §29 uchwały.</li> </ul> <p>Nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona została w odległości 6,0 m drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 24KDW.</p> (numeracja terenów oznaczonych symbolem KDW wg projektu przedłożonego do uchwalenia)			Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m od dróg wewnętrznych KDW wyznaczano w przypadkach, gdy stanowiły one dojazd do: maksymalnie 4 projektowanych działek (np. teren oznaczony symbolem 19KDW); działek o małej głębokości (np. teren oznaczony symbolem 11MN, w granicach, którego projektowane działki będą miały głębokość około 19-20 m). W pozostałych przypadkach nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczano w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę. Droga wewnętrzna oznaczona symbolem 24KDW stanowi „łącznik” pomiędzy drogami oznaczonymi symbolami: 6KDD i 3KDL. Zasadnym jest utrzymanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 6 m.
16	02.01.2020 r.	Osoba nr 12	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Propozycja wykupu przez miasto części nieruchomości przeznaczonej w planie miejscowym pod drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 24KDW.</li> <li>• Korekta przeznaczenia terenu z drogi wewnętrznej na drogę publiczną.</li> <li>• Zwężenie drogi do szerokości 8 m.</li> <li>• Obecna szerokość drogi 10 m koliduje z ogrodzeniem nieruchomości i nasadzeniami.</li> <li>• W przypadku, gdy obecne ogrodzenie nieruchomości nie</li> </ul>	Działka nr 40636/2 (w zakresie drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 24KDW)  (numeracja terenów oznaczonych symbolem KDW wg projektu przedłożonego do uchwalenia)	Teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 24KDW - §29 uchwały.  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Droga wewnętrzna oznaczona symbolem 24KDW posiada szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.</li> <li>• Z działki nr 40636/2 zajęto pas terenu szerokości 5 m pod drogę oznaczoną symbolem 24KDW.</li> <li>• Ogrodzenie nieruchomości znajduje się na terenie przeznaczonym pod drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 24KDW.</li> </ul>			Zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.) tylko wydziałanie gruntów pod drogi wyłącznie publiczne jest celem publicznym. Zgodnie z art. 98 ww. ustawy, działki gruntu wydzielone pod drogi publiczne gminne po dokonaniu podziału (na wniosek właściciela) przechodzą, z mocy prawa na własność miasta. Przepisy powyższe nie dotyczą dróg wewnętrznych oznaczonych w planie symbolami KDW. Stanowią one własność prywatną i to na ich właścicielu spoczywa obowiązek ich utrzymania. Przeznaczenie terenu zostanie utrzymane, jako droga wewnętrzna. Jedynie główne szlaki komunikacyjne oznaczono, jako drogi publiczne w tym równoległą do drogi oznaczonej symbolem 24KDW – 7KDD. W projekcie miejscowego planu drogi publiczne i wewnętrzne mają minimalne szerokości 10 m. Wyjątkiem są drogi wewnętrzne prowadzące do maksymalnie 4 projektowanych działek np. drogi oznaczone symbolami: 19KDW, 20KDW.



Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Łomży w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi/uzasadnienie
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>koliduje z projektowaną drogą o szerokości 10 m – nie wnosi o jej zwężenie.</p> <p>(numeracja terenów oznaczonych symbolem KDW wg projektu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 26.11.2019 r. do 17.12.2019 r.)</p>		(numeracja terenów oznaczonych symbolem KDW wg projektu przedłożonego do uchwalenia)			W związku z powyższym szerokość drogi oznaczonej symbolem 24KDW nie zostanie zmniejszona na 8 m.

**Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej Łomży  
z dnia ..... 2020 r.**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Miejska Łomży rozstrzyga, co następuje:

1. W granicach opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża dla terenów południowo - wschodniej części miasta realizowane będą zadania własne gminy z zakresu:
  - a) **gospodarki wodnej oraz ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej** (budowa obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych),
  - b) **budowy gminnych dróg** (drogi publiczne oznaczone symbolami: KDZ, KDL, KDD), w tym oświetlenie jezdni w ciągu drogi,
  - c) **ciągów pieszo-rowerowych, ciągów pieszych, promenad, dróg rowerowych,**
  - d) **budowy sieci wodociągowej** (długość około 2,5 km),
  - e) **budowy sieci kanalizacji sanitarnej** (długość około 2,4 km),
  - f) **budowy sieci kanalizacji deszczowej** (długość około 2,4 km),
  - g) **urządzenia parku** (teren oznaczony symbolem 1ZPp), w ramach, którego możliwa jest realizacja obiektów z zakresu:
    - miejskich instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej,
    - edukacji publicznej,
    - ochrony zdrowia,
    - pomocy społecznej, w tym ośrodków i zakładów opiekuńczych,
    - kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych,
  - h) **zieleni gminnej i zadrzewień,**
  - i) **innych sieci i urządzeń infrastruktury, które należą do zadań własnych gminy.**
2. W celu realizacji inwestycji wymienionych w ust. 1 gmina poniesie **wydatki związane z wykupem gruntów lub wywłaszczeniem terenów** za zajęcie pod realizację: inwestycji celu publicznego, inwestycji drogowych, ciągów pieszo-rowerowych, infrastruktury technicznej.
3. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) zadania własne gminy będą realizowane i finansowane, w całości lub części, ze środków budżetu gminy oraz źródeł zewnętrznych (np. pozyskanie funduszy unijnych oraz innych środków zewnętrznych).



## UZASADNIENIE

do Uchwały Nr .../2020  
Rady Miejskiej Łomży  
z dnia ... 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża dla terenów  
południowo - wschodniej części miasta

### 1 Podstawa prawna

Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.:  
Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

### 2 Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża dla terenów południowo - wschodniej części miasta.

Do sporządzenia planu przystąpiono na podstawie Uchwały Nr 313/XXXVII/17 Rady Miejskiej Łomży z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża dla terenów południowo - wschodniej części miasta.

W chwili obecnej dla terenu nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Opracowaniem planu na tym obszarze zainteresowane są osoby prywatne oraz Miasto. Zakres ustaleń planu obejmować będzie realizację głównie zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Przedmiotowy teren zlokalizowany jest na obrzeżach miasta. Położony jest w południowo-wschodniej części miasta Łomża, w rejonie pomiędzy szpitalem wojewódzkim, ulicą Kazańską i szosą do Mężenina (drogą wojewódzką nr 679). Teren jest w większości niezainwestowany.

W chwili obecnej zagospodarowanie terenu odbywa się poprzez decyzje o warunkach zabudowy. Mieszkańcy coraz liczniej występują z wnioskami o wydanie decyzji. Wskazanie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów poprzez narzędzie, jakim jest miejscowy plan pozwoli na uporządkowany rozwój zabudowy, zgodny z wymogami ładu przestrzennego.

Zabezpieczono tereny pod projektowane drogi. Zaprojektowany układ komunikacyjny jest spójny z układem zainwestowanych terenów sąsiednich oraz polityką przestrzenną miasta Łomża określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ponadto, teren ten w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża zatwierdzonym Uchwałą Nr 223/XXVIII/16 z dnia 6 lipca 2016 r., zmienionym Uchwałą nr 100/XI/19 Rady Miejskiej Łomży z dnia 26 czerwca 2019 r., wskazany jest, jako obszar, dla którego zamierza się sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W planie, stosownie do jego problematyki, określono:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) wymagania wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

W planie nie wystąpiły przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolem MNU.

1)

W granicach opracowania miejscowego planu nie występują obiekty zabytkowe objęte ochroną.

2)

W granicach opracowania miejscowego planu nie występują: tereny górnicze, obszary zagrożone powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych. W odniesieniu do obszaru objętego planem w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych oraz nie wykonano audytu krajobrazowego.

3)

W granicach opracowania miejscowego planu nie zachodzą przesłanki do określenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Projektowana funkcja jest zgodna z obowiązującym użytkowaniem terenu.

4)

W §10 pkt 2 uchwały ustalono szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MWU, U. Nie określono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolem MNU. Teren 1MNU składa się



z dwóch działek ewidencyjnych, które stanowią jedną nieruchomość. Teren 2MNU składa się z jednej działki ewidencyjnej.

### **3 Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

#### **3.1 Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury**

Projekt planu miejscowego w §5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

W §15-§30 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MNU, MWU, U, RM, R, ZPp, ZP, E, KDZ, KDL, KDD, KDW, KDX.

#### **3.2 Walory architektoniczne i krajobrazowe**

Projekt planu miejscowego w §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. W §15-§30 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MNU, MWU, U, RM, R, ZPp, ZP, E, KDZ, KDL, KDD, KDW, KDX.

#### **3.3 Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych**

Projekt planu miejscowego w §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu. W paragrafie wskazano, iż obszar zlokalizowany jest poza granicami prawnych form ochrony przyrody.

W granicach opracowania miejscowego planu nie występują grunty leśne. Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych: „Przepisów rozdziału 2 nie stosuje się do gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast.” (rozdział 2 dotyczy przeznaczania gruntów i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. W przypadku gruntów rolnych, ich przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne, wymaga zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi i dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

#### **3.4 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

W planie nie wystąpiły przesłanki do określenia wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na brak takich obiektów w granicach planu.

#### **3.5 Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych**

W ustaleniach szczegółowych wskazano informację na temat zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych. W granicach opracowania nie występują: obszary osuwania się mas ziemnych, tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią. W §12 pkt 4 wskazano liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

#### **3.6 Walory ekonomiczne przestrzeni**

Miejscowy plan został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do

walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzana. Jednakże, w ustaleniach szczegółowych przedmiotowego projektu ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Walory ekonomiczne zostały przeanalizowane w prognozie skutków finansowych dla miejscowego planu.

### 3.7 Prawo własności

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. W granicach opracowania znajdują się zarówno działki stanowiące własność Miasta Łomża, jak i osób prywatnych.

### 3.8 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu podlega uzgodnieniu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa. Teren objęty miejscowym planem nie stanowi terenu zamkniętego ani nie znajduje się w jego strefie ochronnej. W związku, z czym przedmiotowy teren nie pełni funkcji związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa, nie ma też na niego wpływu.

Projekt planu w zakresie obronności i bezpieczeństwa Państwa uzgodniono z następującymi organami: Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojewódzkim Sztabem Wojskowym, Wydziałem Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego Urzędu Wojewódzkiego, Strażą Graniczną, Policją.

### 3.9 Potrzeby interesu publicznego

Ustalenia miejscowego planu uwzględniają istniejące i planowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

W planie miejscowym wyznaczono przestrzenie publiczne: teren oznaczony symbolem 1ZPp tj. teren parku z obiektami miejskich instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej oraz z publicznymi obiektami sportowymi oraz teren 1KDX tj. teren ciągu pieszo-rowerowego.

Teren 1ZPp, zgodnie z ustaleniami §14 stanowi teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego polegających na:

- 1) wydzieleniu gruntu pod park, drogi rowerowe, ciągi piesze, place, promenady;
- 2) budowie i utrzymaniu: szkół publicznych, miejskich instytucji kultury, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych;
- 3) budowie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych.

Ww. inwestycje stanowią inwestycje celu publicznego zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z przywołanym przepisem, celami publicznymi są:

- „budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych;” – ust 6;



- „wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe: ciągi piesze, place, parki, promenady lub bulwary, a także ich urządzenie, w tym budowa lub przebudowa;” – ust. 9c;
- „budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego;” – ust 4.

Plan miejscowy przewiduje również budowę dróg publicznych. „**Wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji**” – również stanowi inwestycję celu publicznego, wskazaną w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Sprawy: „gminnych dróg, ulic, kultury, w tym bibliotek gminnych i innych instytucji kultury, kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych, zieleni gminnej i zadrzewień, kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych” – **stanowią zadania własne Miasta Łomża**, na podstawie art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.

### **3.10 Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych**

Projekt planu miejscowego w §12 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. W granicach planu dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi budowli, urządzeń oraz lokalizację urządzeń budowlanych, obsługujących tereny objęte planem w zakresie ustalonych w nim przeznaczeń terenów.

### **3.11 Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.**

#### **Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych**

Prezydent Miasta Łomża na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnia jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

Wyprzedzająco w stosunku do procedury określonej przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta Łomża przeprowadził w terminie 15 marca – 31 października br. rozszerzone konsultacje społeczne w ramach projektu „Konsultacje dokumentów planistyczny w podlaskich gminach”. Raport z przeprowadzonego procesu konsultacji społecznych zawierający stanowisko Prezydenta wobec wypracowanych rozwiązań został przekazany projektantom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Prezydent obwieścił mieszkańcom o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu w związku z podjęciem Uchwały Nr 313/XXXVII/17 Rady Miejskiej Łomży z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża dla terenów południowo - wschodniej części miasta.

Ogłoszenie zostało wywieszona na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim, zamieszczone na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego oraz ukazało się w prasie. W ogłoszeniu zawarto informację o możliwości składania wniosków przez zainteresowane osoby. Termin składania wniosków upłynął w dniu 11 kwietnia 2017 r.

W terminie tym wpłynął 1 wniosek (dotyczył działek nr 12200/1, 12068, 12199/2, 12225/2. Wnioskowane przeznaczenie: zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna). Wniosek został rozpatrzony pozytywnie. Po upływie terminu wskazanego w ogłoszeniu wpłynęło kilka wniosków, które również uwzględniono.

Następnie, po opracowaniu projektu miejscowego planu oraz uzyskaniu stosownych opinii i uzgodnień, Prezydent poinformował mieszkańców o wyłożeniu planu miejscowego do publicznego wglądu celem zapoznania się.

Ogłoszenie o wyłożeniu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostało wywieszona na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim, zamieszczone na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego oraz ukazało się w prasie. Prezydent poinformował, iż osoby zainteresowane mogą złożyć uwagę do planu.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach 28.05.2019 r. do 28.06.2019 r.

Termin na składanie uwag upłynął w dniu 19.07.2019 r. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu złożono uwagi. Prezydent rozpatrzył uwagi w sposób określony w załączniku do Zarządzenia Nr 252/2019 Prezydenta Miasta Łomża z dnia 07.08.2019 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża dla terenów południowo-wschodniej części miasta, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 28.05.2019 r. do 28.06.2019 r.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami miała miejsce w dniu 3.06.2019 r. o godzinie 8<sup>00</sup> w Sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego. Zjawiły się osoby zainteresowane.

W dalszej kolejności Prezydent skorygował projekt miejscowego planu. Zmiany wynikały z uwzględnienia złożonych uwag. Prezydent poinformował mieszkańców o ponownym wyłożeniu planu miejscowego do publicznego wglądu.

Ogłoszenie o wyłożeniu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostało wywieszona na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim, zamieszczone na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego oraz ukazało się w prasie. Prezydent poinformował, iż osoby zainteresowane mogą złożyć uwagę do planu.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26.11.2019 r. do 17.12.2019 r.

Termin na składanie uwag upłynął w dniu 3.01.2020 r. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu złożono uwagi. Prezydent rozpatrzył uwagi w sposób określony w załączniku do Zarządzenia Nr 13/2020 Prezydenta Miasta Łomża z dnia 16.01.2020 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża dla terenów południowo-wschodniej części miasta, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 26.11.2019 r. do 17.12.2019 r.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami miała miejsce w dniu 02.12.2019 r. o godzinie 9<sup>00</sup> w Sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego. Zjawiły się osoby zainteresowane.

### **3.12 Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności**

Projekt planu miejscowego w §12 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, które przełożą się na zapewnienie



odpowiedniej ilości i jakości wody. Wskazano, iż w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej.

**3.13 Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, 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**

W odpowiedzi na ogłoszenie Prezydenta o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu (w terminie wskazanym w ogłoszeniu - 11 kwietnia 2017 r.) wpłynął 1 wniosek (dotyczył działek nr 12200/1, 12068, 12199/2, 12225/2. Wnioskowane przeznaczenie: zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna). Wniosek został rozpatrzony pozytywnie.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach 28.05.2019 r. do 28.06.2019 r. W terminie przewidzianym na składanie uwag wpłynęło kilkanaście pism od mieszkańców. Rozpatrzenie złożonych uwag zawarto w Zarządzeniu Nr 252/2019 Prezydenta Miasta Łomża z dnia 07.08.2019 r.

Ponowne wyłożenie planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło w dniach od 26.11.2019 r. do 17.12.2019 r. W terminie przewidzianym na składanie uwag wpłynęły dwie uwagi. Rozpatrzenie złożonych uwag zawarto w Zarządzeniu Nr 13/2020 Prezydenta Miasta Łomża z dnia 16.01.2020 r.

Ustalenia miejscowego planu uwzględniają interes publiczny. Ochrona interesów osób prywatnych została omówiona w punkcie 3.7 przedmiotowego opracowania.

W ramach procedury zmierzającej do uchwalenia miejscowego planu dokonano bilansu wydatków i wpływów, jakie poniesie Miasto w związku z uchwaleniem planu – **analizy ekonomiczne** zawarto w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**Analizy środowiskowe** wykonano w ramach opracowania prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Prezydent wykonał Analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, w której dokonano m. in. **analizy społecznej**.

**3.14 W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:**

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego, jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy;

- a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
- b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Projektowany obszar znajduje się w południowo-wschodniej części miasta Łomża. Na obszarze nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zabudowę realizowano na podstawie wydawanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy.

Projekt planu ustala tereny sytuowania nowej zabudowy oznaczone w planie, jako:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczony symbolem MNU;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczony symbolem MWU;
- 4) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U;
- 5) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczony symbolem RM;
- 6) teren parku z obiektami miejskich instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej oraz z publicznymi obiektami sportowymi, oznaczony symbolem ZPp;
- 7) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP;
- 8) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczony symbolem E.

W celu zapewnienia dostępności komunikacyjnej terenów mieszkaniowych i usługowych zaprojektowano: drogi publiczne klasy zbiorczej (KDZ), publiczne klasy lokalnej (KDL), drogi publiczne klasy dojazdowej (KDD), drogi wewnętrzne (KDW) oraz ciąg pieszo-rowerowy (KDX). Od zachodu granica miejscowego planu przylega do drogi wojewódzkiej nr 679 oraz miejskiej (ul. Zawadzka). W granicach linii rozgraniczających tereny jest możliwość realizacji ciągów pieszych i rowerowych. Zgodnie z ustaleniami projektu miejscowego planu, nakaz realizacji ścieżek rowerowych ustalono na terenach: 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 2KDL.

Obszar, przeznaczony pod nową zabudowę posiada dostęp do sieci infrastruktury technicznej. Teren jest uzbrojony w sieć kanalizacji sanitarnej, wodociągowej, elektroenergetycznej, gazowniczej, telekomunikacyjnej. Dopuszczono realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy czym parametry techniczne projektowanych ciągów infrastruktury technicznej należy dostosować do przewidywanego pełnego zainwestowania na terenach objętych ustaleniami planu z uwzględnieniem istniejących i przewidywanych potrzeb na terenie zasilania lub obszarze zlewni.

Warunki do korzystania z transportu komunikacji publicznej są dobre z uwagi na lokalizację terenu w mieście. Obszar objęty granicami planu położony jest ok. 4 km od Centrum miasta oraz od



dworca autobusowego, z którego kursują autobusy dalekobieżne. Ponadto w bliskim sąsiedztwie znajdują się przystanki tras autobusowych MPK (kursują autobusy miejskie i zamiejskie np. do Zawad).

W sąsiedztwie projektowanego obszaru znajduje się zabudowa usługowa, mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna. Stąd też, projektowane nowe tereny będą stanowić kontynuację już istniejącej zabudowy, a miejscowy plan ustali parametry zabudowy i wskaźniki zgodnie z wymogami ładu przestrzennego.

#### **4 Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2**

Rada Miejska w Łomży podjęła **Uchwałę Nr 549/LIX/18 z dn. 26 września 2018 r.** w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze miasta Łomża. W uchwale wskazano, iż zarówno studium jak i plany miejscowe są aktualne. Uprzednio sporządzona została „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Łomża w latach 2013-2018 (styczeń 2013-maj 2018)”.

W rozdziale 6 „Analizy...” „Ocena postępu w opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego” wskazano wszczęte procedury planistyczne dotyczące sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W wykazie ujęto m. in. Uchwałę nr 313/XXXVII/17 Rady Miejskiej Łomży z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża dla terenów południowo - wschodniej części miasta.

W rozdziale 7 „Analizy...” „Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego” zawarto działania z zakresu planowania przestrzennego przewidziane na najbliższe lata. Wśród nich wskazano: „zakończenie prac nad procedowanymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego” a także „objęcie ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszarów, na których występuje koncentracja postępowań w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu”.

W związku z powyższym należy zakończyć procedurę przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża dla terenów południowo - wschodniej części miasta. Dla terenów objętych planem miejscowym wydano dotychczas kilkadziesiąt decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu, co potwierdza zainteresowanie inwestorów.

#### **5 Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Szczegółowy podział na wpływy i wydatki, jakie otrzyma Miasto z tytułu uchwalenia planu miejscowego wskazano w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik Nr 2 do pisma  
WAR. 6721.3.62.2020.JS

**OCENA ZGODNOŚCI PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁOMŻA  
dla terenów południowo - wschodniej części miasta  
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 projektem planu położony jest w strefie III – obszary oznaczone na rysunku studium symbolami U - tereny zabudowy usługowej oraz MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jako wiodącej; w strefie IVB – obszar oznaczony na rysunku studium symbolem MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako wiodącej; strefie VB - obszary oznaczone na rysunku studium symbolem MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jako wiodącej oraz IT – tereny obsługi technicznej miasta; strefie X – obszar oznaczony na rysunku studium symbolem ZN/R – tereny niezainwestowane i rolne (niewskazane do zabudowy).

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



**WYPIS I WYRYS**

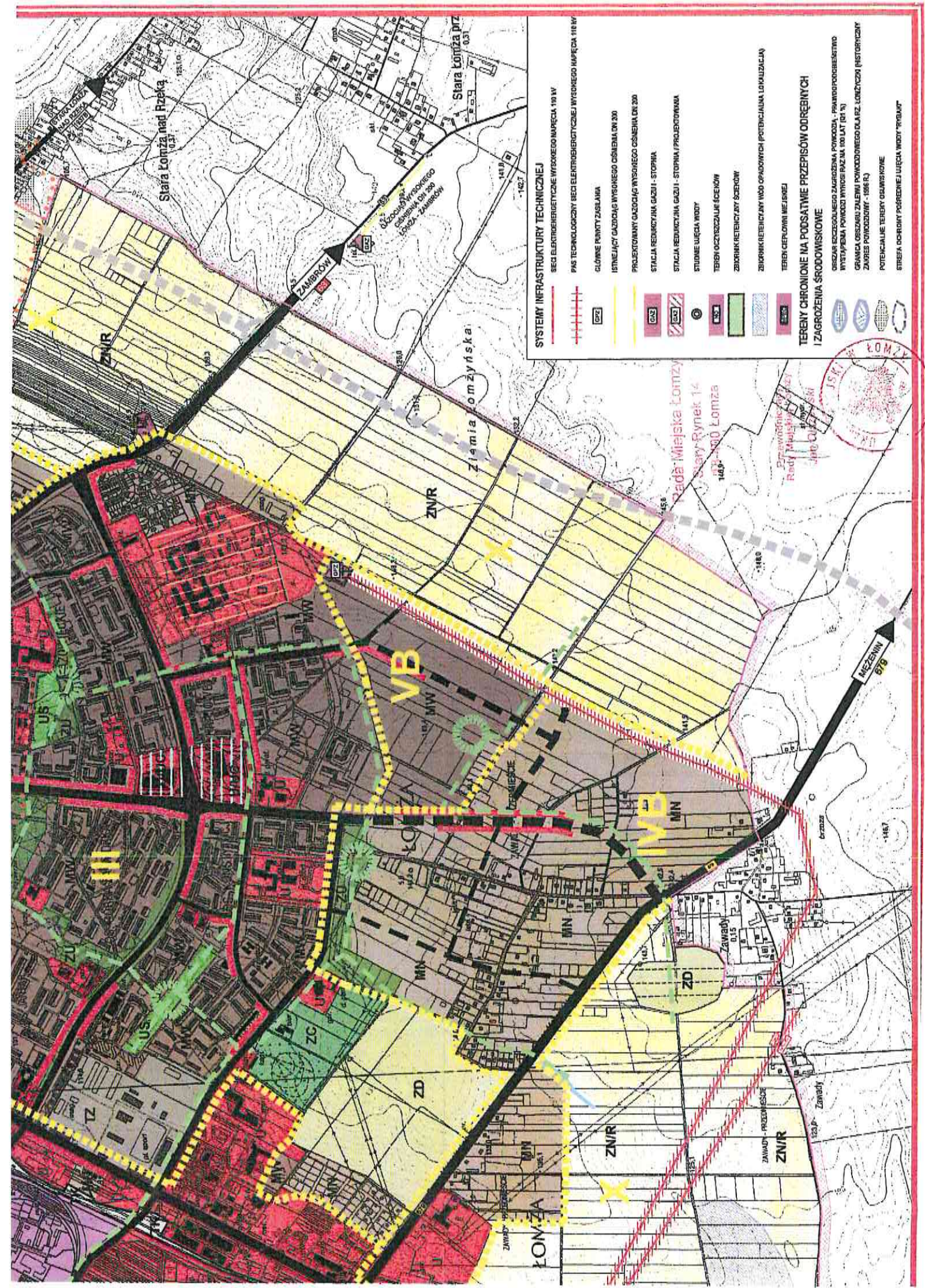
**Z USTALEŃ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁOMŻA**

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 terenów południowo - wschodniej części miasta.

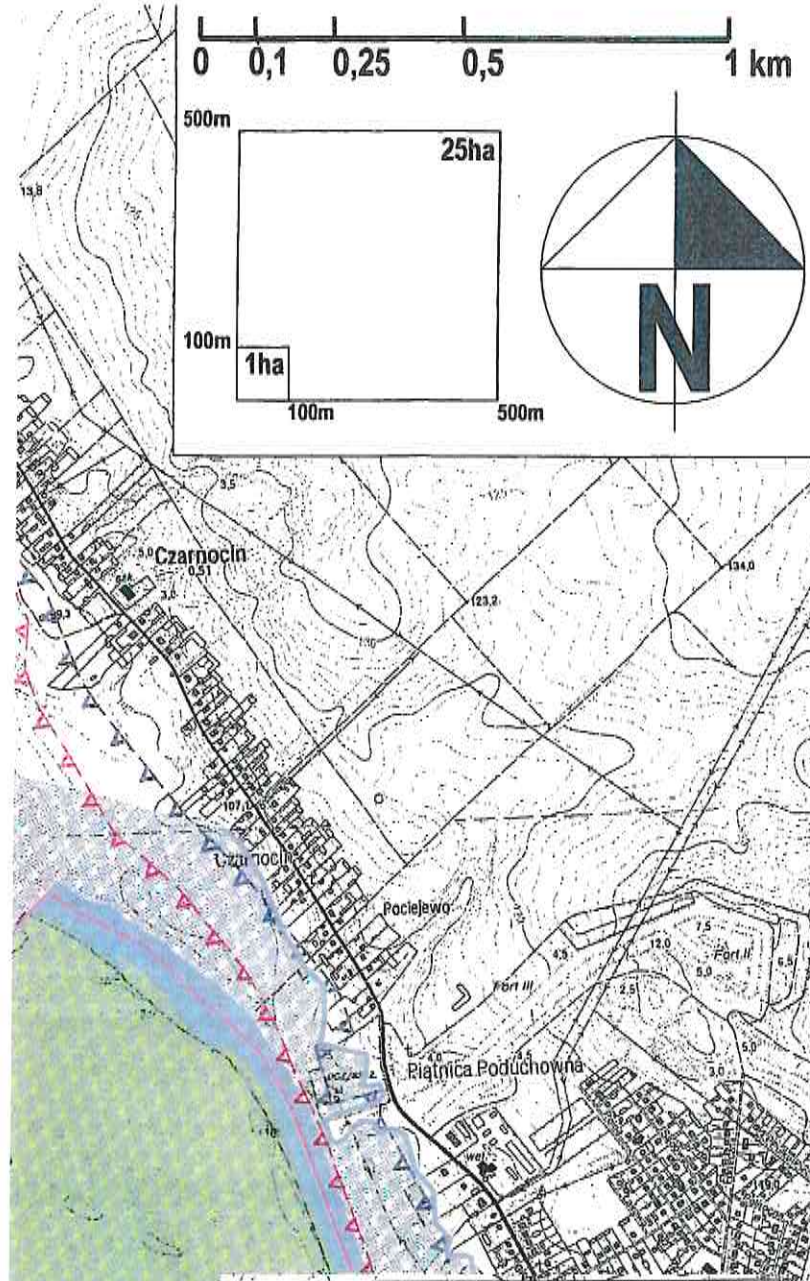
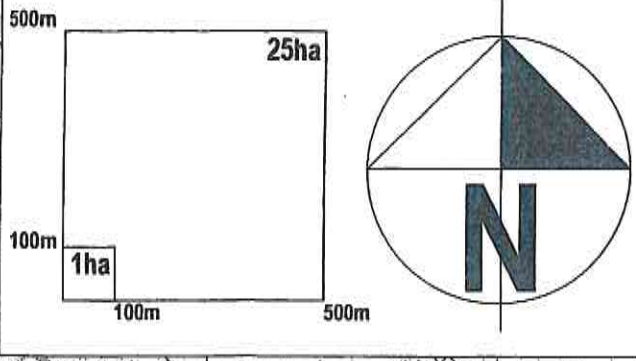
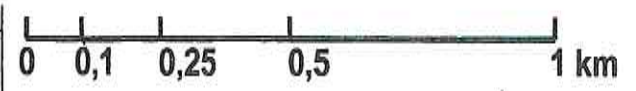




- SYSTEMY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
- BEZIEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
  - PAS TECHNICZNY BEZIEKTROENERGETYCZNEGO WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
  - GŁÓWNE PUNKTY ZASILANIA
  - ISTNIEJĄCY GAZODŁUG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 300
  - PROJEKTOWANY GAZODŁUG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 300
  - STACJA REDUKCYJNA CIŚNIENIA - STOPNIA
  - STACJA REDUKCYJNA CIŚNIENIA - STOPNIA / PROJEKTOWANA
  - STUDIUM UŁĘCIA WODY
  - TEREN OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
  - ZBIORNIKI REZERWACYJNE ŚCIEKÓW
  - ZBIORNIKI REZERWACYJNE WÓD OPADOWYCH / POTENCJALNA LOKALIZACJA
  - TERENY CIEPLOTNI MEZARZEJ
- TERENY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH I ZAGROŻENIA ŚRODOWISKOWE**
- OGRANICZONA STREFA OCHRONY ZAGROŻENIA POWODZI - PRZYMIKOPROJEKTOWANO WYMIĘSIEMIA POWODZI WYKONANE NA 100 LAT (01.12.14)
  - GRANICA OGRANICZONEJ STREFY OCHRONY POWODZI WYKONANE DLA RZ. ŁOMŻYCKA (HISTORYCZNY ZAPISZ POWODZIOWY - 1956 R.)
  - POTENCJALNE TERENY OLSIARSKIE
  - STREFA OCHRONY POZIOMEJ UŁĘCIA WODY "WROTA"







### 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 WIELODZINNEJ
  - TERENY ROZWOJU ZABUDOWY Z DOMINACJĄ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
  - TERENY ROZWOJU ZABUDOWY Z DOMINACJĄ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ WIELODZINNEJ
  - TERENY PRZEKSZTAŁCENIA ZABUDOWY Z DOMINACJĄ FUNKCJI USŁUGOWEJ
  - TERENY KONTYNUACJI I UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY Z DOMINACJĄ FUNKCJI PRODUKCYJNEJ, SKŁADOWEJ I USŁUGOWEJ
  - DOŁINA NARWI
  - DOŁINA ŁOMŻYCZE
  - TERENY OTWARTE I ROLNE

- KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA I PRZEZNACZENIU TERENÓW**
- MU - TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ (ŚRÓDMIEJSKIEJ)
  - MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ JAKO WODĄCEJ
  - MW - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELODZINNEJ JAKO WODĄCEJ
  - U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ JAKO WODĄCEJ
  - PU - TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADOWEJ I USŁUGOWEJ JAKO WODĄCYCH
  - US - TERENY USŁUG SPORTU I WYPOCZYWKU
  - ZC - TERENY CMENTARZY
  - ZD - TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
  - ZN/R - TERENY NIEZAIMYESTOWANE I ROLNE (NIEWSKAZANE DO ZABUDOWY)
  - IT - TERENY OBSŁUGI TECHNICZNEJ MIASTA
  - TZ - TERENY ZABIORU
  - TERENY WSKAZANE DO UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY FUNKCJĄ USŁUGOWĄ
  - OBIEKTY PONADLOKALNYCH USŁUG PUBLICZNYCH (WYBRANE)
  - TERENY WSKAZANE DO UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY FUNKCJĄ MIESZKANIOWĄ
  - UC - OBSZARY LOKALIZACJI OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2 000 m<sup>2</sup>
  - OBSZARY GŁÓWNYCH PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
  - OBSZARY WSKAZANE DO REWITALIZACJI (WYBRANE)
  - ELEMENTY SYSTEMU PRZYRODNICZEGO:
  - ZU - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
  - SYSTEM POWIĄZAŃ ZIELENI MIEJSKIEJ WRAZ Z PUNKTAMI WĘZŁOWYMI
  - 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 (ŁÓŻY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO SKARPY MIEJSKIEJ I PODKARPIA)
  - 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 ENKLEINIE AZP
  - GRANICE STREFY ARCHEOLOGICZNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKOWEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO
  - GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OSADY Z KOMPLEKSU OSADNICZEGO POCHODZĄCEJ Z OKRESU ŚREDNIEWIECZA 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 RÓWNI NY KURKOWSKIEJ I DOLINY DOLNEJ NARWI
  - GRANICA OBSZARU NATURA 2000 - OSTOJA NARWAŃSKA - SPECJALNY OBSZAR OCHRONYŚREDUSK
  - GRANICA OBSZARU NATURA 2000 - DOLINA DOŁNEJ NARWI - OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW
  - GRANICA OBSZARU NATURA 2000 - PRZEŁOMOWA DOLINA NARWI - OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW
  - POMNIK PRZYRODY

- LOKALNE WARTOŚCI ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**
- LASY
  - RZĘKI I CIEKI WODNE
  - WODY POWIERZCHNIOWE STOJĄCE

- DOCELOWY UKŁAD KOMUNIKACYJNY MIASTA**
- ULICE GŁÓWNE RUCHU PRZYŚPIESZONEGO - ISTNIEJĄCE
  - ULICE GŁÓWNE - ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE
  - ULICE ZBIORCZE - ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE
  - ULICE LOKALNE (WYBRANE) - ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE
  - PRZEBIEG OBWODNICY MIASTA W CIĄGU DRÓGI EKSPRESOWEJ 861 (VA BALTICA)
  - PRZEBIEG OBWODNICY MIASTA WG PLANU ZAGOSPODAROWANIA WOJEWÓDZTWA PODLASIEGO Z WZGLĘDEM DROGOWYM
  - NUMERACJA DRÓG: KRAJOWYCH I WOJEWÓDZKICH I POWIATOWYCH
  - TK - TERENY KOLEJOWE
  - TURYSTYCZNE SZLAKI ROWEROWE

LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM 2019:  
Załącznik nr 2a do Uchwały Nr ... XL / 17  
Rady Miejskiej Łomży z dnia 26 czerwca 2019 r.

- LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM 2019:**
- GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM
  - STREFY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE
  - TERENY KONTYNUACJI I UZUPEŁNIENIA 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 M<sup>2</sup>
  - 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

- DOCELOWY UKŁAD KOMUNIKACYJNY MIASTA**
- ULICE GŁÓWNE RUCHU PRZYŚPIESZONEGO - ISTNIEJĄCE
  - ULICE GŁÓWNE - ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE
  - ULICE ZBIORCZE - ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE
  - ULICE LOKALNE (WYBRANE) - ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE
  - PRZEBIEG OBWODNICY MIASTA W CIĄGU DRÓGI EKSPRESOWEJ 861 (VA BALTICA)
  - PRZEBIEG OBWODNICY MIASTA WG PLANU ZAGOSPODAROWANIA WOJEWÓDZTWA PODLASIEGO Z WZGLĘDEM DROGOWYM
  - NUMERACJA DRÓG: KRAJOWYCH I WOJEWÓDZKICH I POWIATOWYCH
  - TK - TERENY KOLEJOWE
  - TURYSTYCZNE SZLAKI ROWEROWE





	– 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
<b>III</b> (os. Jantar, Górka Zawadzka, Mazowieckie, Konstytucji, Armii Krajowej, Medyk)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– strefa kontynuacji i uzupełnień zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</li> <li>– uzupełnienie zabudowy funkcją usługową, w tym usług o znaczeniu ogólnomiejskim i ponadlokalnym, głównie wzdłuż ul. Zawadzkiej al. Piłsudskiego i ul. Łagody;</li> <li>– uzupełnienie zabudową mieszkaniową wielorodzinną terenów w północno – wschodniej części strefy;</li> <li>– realizacja funkcji usługowych wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych strefy;</li> <li>– możliwość lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>, zgodnie z rysunkiem studium – załącznikiem nr 2a;</li> <li>– wykształcenie w powiązaniu z siecią powiązań zieleni publicznej stref wypoczynku, rekreacji i sportu;</li> <li>– uporządkowanie i poprawa standardu zabudowy mieszkaniowej i usługowej wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych;</li> <li>– wzmocnienie i utrzymanie systemu zieleni publicznej (w tym ogrodów działkowych) wraz z powiązaniem z innymi strefami funkcjonalnymi miasta;</li> <li>– poprawa dostępności komunikacyjnej terenów zainwestowanych;</li> </ul>





Kierunki zagospodarowania powinny uwzględniać zasady:

- 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 zabudowy, a jedynie uzupełnieniem już istniejącej struktury położonej wzdłuż ul. Mała Kraska. Strefa ta nie posiada predyspozycji do pełnienia funkcji mieszkaniowych o większej intensywności, ze względu na znaczne odległości od centrum miasta oraz niższą atrakcyjność lokalizacji (sąsiedztwo strefy VII).

Studium określa ponadto zasady etapowania rozwoju zabudowy dla funkcji mieszkaniowej strefy IV. Podyktowane jest to znaczną powierzchnią obszarów inwestycyjnych oraz ograniczonymi możliwościami finansowymi miasta w zakresie lokalizacji infrastruktury technicznej oraz infrastruktury drogowej i społecznej stanowiącej zadanie własne gminy oraz kosztami opracowania planów miejscowych dla terenów wskazanych pod zabudowę. Takie działania pozwolą ponadto kształtować ład przestrzenny oraz zapobiegać nieograniczonemu rozlewaniu się zabudowy.

Zainwestowanie stref: IVA i IVB powinno być realizowane w pierwszej kolejności równoległe z uzupełnianiem zabudowy w strefach I - III. Strefy te posiadają wystarczająco wykształcony układ komunikacyjny i infrastrukturę techniczną oraz znajdują się pod presją inwestycyjną. Stanowią ponadto naturalny kierunek rozwoju przestrzennego miasta.



	<ul style="list-style-type: none"> <li>– rozbudowa lokalnego układu komunikacyjnego i wyposażenie terenu w urządzenia infrastruktury technicznej;</li> <li>– tworzenie powiązań pieszych i rowerowych z centrum miasta, terenami rekreacyjnymi i pozostałymi osiedlami miasta poprzez system powiązań zieleni publicznej;</li> <li>– rozbudowa sieci infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi mieszkańców;</li> </ul> <p><u>Kierunki zagospodarowania powinny uwzględniać zasady:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ochrony wynikającej z przepisów odrębnych, w tym terenów narażonych na osuwanie się mas ziemnych;</li> <li>– ochrony zabytków, lokalizacji stref ochrony konserwatorskiej;</li> <li>– rozwoju układu komunikacyjnego wskazanego w studium;</li> <li>– przebiegu i lokalizacji stref od obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;</li> <li>– dotyczące wskaźników zagospodarowania i zainwestowania terenu określonych w rozdz. 2.2.</li> </ul>
<p><b>IVB</b> (rejon Szosy do Mężenina, Zawady Przemieście)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– strefa rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</li> <li>– uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej funkcją usługową, w tym o charakterze ogólnomiejskim, głównie wzdłuż przedłużenia ul. Zawadzkiej;</li> <li>– uzupełnienie zabudowy os. Zawady – Przedmieście;</li> <li>– uzupełnienie zabudowy usługowej w rejonie skrzyżowania al. Legionów z Szosą do Mężenina;</li> <li>– kompleksowa realizacja zabudowy usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, w tym obiektów użyteczności publicznej służących mieszkańcom, w powiązaniu ze strefą III;</li> <li>– wykształcenie jednolitych i czytelnych struktur zabudowy o podobnym charakterze i intensywności zabudowy, w tym zabudowy realizowanej w sposób zorganizowany (deweloperski);</li> <li>– poprawa dostępności komunikacyjnej obszaru poprzez podłączenie strefy do istniejących układów drogowych i realizacja nowych, w tym połączenia ul. Zawadzkiej i Szosy do Mężenina;</li> </ul>





	<ul style="list-style-type: none"> <li>– wykształcenie spójnego z siecią powiązań zieleni publicznej stref wypoczynku, rekreacji i sportu;</li> <li>– uwzględnienie proponowanych ciągów ekologicznych i wykształcenie na ich podstawie terenów i powiązań zieleni publicznej;</li> <li>– utworzenie powiązań pieszych i rowerowych z centrum miasta, terenami rekreacyjnymi i pozostałymi osiedlami miasta;</li> <li>– rozbudowa sieci infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi mieszkańców, w tym przede wszystkim sieci kanalizacji sanitarnej, deszczowej i wodociągowej w ramach aglomeracji ściekowej;</li> </ul> <p><u>Kierunki zagospodarowania powinny uwzględniać zasady:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– przebiegu i lokalizacji stref od obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;</li> <li>– rozwoju układu komunikacyjnego wskazanego w studium;</li> <li>– występowania niekorzystnych warunków fizjograficznych, w tym dolin stanowiących system powiązań ekologicznych;</li> <li>– rozwiązania problemu odbioru wód opadowych z terenu (m.in. poprzez lokalizację w południowej części miasta zbiornika retencyjnego na wody opadowe);</li> <li>– dotyczące wskaźników zagospodarowania i zainwestowania terenu określonych w rozdz. 2.2.</li> </ul>
<p><b>IVC</b> (rejon ul. Mała Kraska)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– strefa uzupełnienia i kontynuacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności – strefa rezerwy terenowej do zainwestowania w kolejnych etapach;</li> <li>– ograniczenie zabudowy na terenach określonych jako system powiązań ekologicznych;</li> <li>– wprowadzenie zieleni izolacyjnej na terenach styku stref zabudowy produkcyjno - usługowej i funkcji mieszkaniowych;</li> <li>– rozbudowa sieci infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi mieszkańców;</li> </ul> <p><u>Kierunki zagospodarowania powinny uwzględniać zasady:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ochrony wynikającej z przepisów odrębnych, w tym stref od obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>– wykreowanie lokalnego (osiedlowego) centrum usługowego w rejonie połączeń projektowanych ciągów komunikacyjnych;</li> <li>– rozwój układu komunikacyjnego wewnątrz strefy w oparciu o trzecią ramę komunikacyjną i przedłużenie ul. Meblowej;</li> <li>– wykreowanie przestrzeni publicznych na terenach wskazanych do zabudowy, w tym stref wypoczynku, rekreacji i sportu;</li> <li>– możliwość powiększenia cmentarza przy ul. Wojska Polskiego o tereny przyległe do istniejącego i lokalizacja nowego w sąsiedztwie istniejącego;</li> <li>– wprowadzenie zieleni izolacyjnej na terenach styku funkcji produkcyjno – usługowych i magazynowych z funkcją mieszkaniową;</li> <li>– utworzenie powiązań pieszych i rowerowych z centrum miasta, terenami rekreacyjnymi i pozostałymi częściami miasta;</li> <li>– powiązanie funkcjonalne i przestrzenne systemem zieleni miejskiej z innymi strefami, w tym ze strefą IX;</li> <li>– powiązanie funkcjonalne i urbanistyczne z terenami sąsiednimi, o innej strukturze i charakterze zabudowy;</li> <li>– budowa sieci infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi mieszkańców.</li> </ul> <p><u>Kierunki zagospodarowania powinny uwzględniać zasady:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ochrony wynikającej z przepisów odrębnych, w tym stref od obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym linii elektroenergetycznych wysokich napięć);</li> <li>– dotyczące wskaźników zagospodarowania i zainwestowania terenu określonych w rozdz. 2.2.</li> </ul>
<p><b>VB</b> (na wschód od przedłużenia ul. Zawadzkiej)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– strefa rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</li> <li>– priorytet dla zorganizowanych form inwestycyjnych (tzw. zabudowa deweloperska, kompleksowa);</li> <li>– wykreowanie lokalnego centrum usługowego w rejonie połączeń projektowanych ciągów komunikacyjnych o znaczeniu ogólnomiejskim;</li> </ul>





	<ul style="list-style-type: none"> <li>– rozwój układu komunikacyjnego wewnątrz strefy;</li> <li>– uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów systemu powiązań ekologicznych;</li> <li>– budowa sieci infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi mieszkańców.</li> </ul> <p><u>Kierunki zagospodarowania powinny uwzględniać zasady:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ochrony wynikającej z przepisów odrębnych, w tym stref od obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;</li> <li>– dotyczące wskaźników zagospodarowania i zainwestowania terenu określonych w rozdz. 2.2.</li> </ul>
--	---

#### 2.1.6 Tereny przekształceń zabudowy z dominacją funkcji usługowej – VI

Strefa ma charakter produkcyjno – składowo – usługowy. Należy dążyć do przekształceń zabudowy w kierunku funkcji usługowych, w tym o znaczeniu ponadlokalnym, w niewielkim stopniu uzupełnionych zabudową mieszkaniową. Strefa stanowić będzie obszar rozwoju usług terenochłonnych, jak również obsługi podróżnych, w tym lokalizacji węzła komunikacyjnego przesiadkowego (integracyjnego) wraz z wielkopowierzchniowymi obiektami handlowymi.

Strefa	Kierunki zagospodarowania
VI (na południe od ul. Sikorskiego do ul. Poznańskiej)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– strefa uzupełnień, rozwoju i przekształceń zabudowy usługowej;</li> <li>– uzupełnienie funkcji dominującej zabudową usługową o znaczeniu ogólnomiejskim – preferowana lokalizacja pomiędzy ul. Spokojną i al. Legionów oraz wzdłuż al. Legionów;</li> <li>– przekształcenie istniejącej zabudowy produkcyjnej, składów, usług przy al. Legionów – lokalizacja usług o charakterze ogólnomiejskim, w tym związanych z obsługą podróżnych;</li> <li>– rozwój usług obsługi mieszkańców i przyjezdnych, w tym stacji kolejowej i dworca autobusowego, jako miejsc o istotnym znaczeniu w strukturze miasta;</li> <li>– realizacja zintegrowanego centrum komunikacyjnego (rejon ul. Sikorskiego i al. Legionów), na które składać się będzie dworzec,</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ochrony wynikającej z przepisów odrębnych, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego oraz zalewu powodziowego;</li> <li>– rozwoju układu komunikacyjnego wskazanego w studium;</li> <li>– ochrony wynikającej z przepisów odrębnych, w tym lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;</li> <li>– ochrony zabytków, w tym występowania zabytków archeologicznych, stref ochrony archeologicznej;</li> <li>– dotyczące wskaźników zagospodarowania i zainwestowania terenu określonych w rozdz. 2.2.</li> </ul>
--	---

Kierunki polityki przestrzennej w strefach VIIIA, VIIIB i IX określone są również w rozdziale 3.3.4 pn. „System zieleni miejskiej”.

#### 2.1.10 Tereny otwarte i rolne – X

Obejmują obszary położone na wschodnim, południowym i zachodnim krańcu miasta. Posiadają zróżnicowane warunki fizjograficzne (wschodnia część o znacznych deniwelacjach terenu), stanowią strefę przejściową między zwartą zabudową miejską i bardziej ekstensywną zabudową gmin sąsiednich.

Strefa	Kierunki zagospodarowania
<b>X</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– strefa niewskazana do zainwestowania (wyłączona spod zabudowy) z przeznaczeniem do rolniczego użytkowania oraz naturalnej sukcesji roślinności;</li> <li>– realizacja inwestycji celu publicznego niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania miasta (w tym budowa zbiornika retencyjnego w południowej części miasta);</li> <li>– strefa stanowi potencjalny kierunek rozwoju przestrzennego miasta w okresie perspektywicznym po wykorzystaniu istniejącej rezerwy, obszar możliwy do zainwestowania po określeniu strategicznych celów dla tego fragmentu miasta w kolejnych etapach;</li> <li>– kontrola i ograniczenie procesów urbanizacyjnych w granicach strefy, ze względu na uwarunkowania fizjograficzne, ograniczenia w obsłudze komunikacyjnej i technicznej;</li> </ul>





	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wykorzystanie terenów do rozwoju funkcji rekreacyjnych i wypoczynkowych w tym lokalizacji ciągów pieszych i rowerowych składających się na kompleksowy system powiązań pieszo – rowerowych z innymi strefami przestrzennymi miasta oraz gminy Łomża.</li> <li>- realizacja ciągów komunikacyjnych oraz sieci infrastruktury technicznej.</li> </ul> <p><u>Kierunki zagospodarowania powinny uwzględniać zasady:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ochrony wynikającej z przepisów odrębnych; ochrony wynikającej z przepisów odrębnych, w tym lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;</li> <li>- rozwoju układu komunikacyjnego wskazanego w studium;</li> <li>- ochrony zabytków, w tym występowania stref ochrony archeologicznej i stref ochrony konserwatorskiej;</li> <li>- dotyczące wskaźników zagospodarowania i zainwestowania terenu określonych w rozdz. 2.2.</li> </ul>
--	---

**2.1.11 Tereny kontynuacji i uzupełnień zabudowy z dominacją funkcji produkcyjnej, składowej i usługowej – XI**

Stanowią tereny położone między ul. Meblową i ul. Wojska Polskiego a granicą miasta ukierunkowane na rozwój zabudowy składowej, przemysłowej, produkcyjnej i usługowej. Celem wyznaczenia kierunku jest wskazanie obszaru o wyższych względem innych części miasta parametrach zabudowy.

<p><b>XI</b> (pomiędzy ul. Meblową a granicą miasta)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- strefa uzupełnień, rozwoju i przekształceń zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej;</li> <li>- stworzenie zaplecza w postaci strefy ekonomicznej dla rozwoju funkcji usługowych i produkcyjnych;</li> <li>- określenie wysokiej intensywności zabudowy oraz wysokich wartości parametrów zabudowy;</li> <li>- lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>, w całej strefie, zgodnie z rysunkiem studium – załącznikiem nr 2a;</li> <li>- wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z energii o mocy przekraczającej 100 kW</li> </ul>
--	--