

**Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym - miasto Łomża  
w latach 2013 – 2018 (styczeń 2013 - maj 2018)**

**Łomża – sierpień 2018**

---

**vivere**

WYKONAWCA:  
VIVERE Łukasz Nitecki  
ul. Sanicka 145, 97-500 Radomsko

GŁÓWNY PROJEKTANT:  
mgr inż. arch. Łukasz Nitecki

## **Spis treści**

<b>1. Wprowadzenie</b>	<b>3</b>
1) Podstawa prawna	3
2) Materiały wejściowe	3
<b>2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego</b>	<b>3</b>
<b>3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego</b>	<b>10</b>
<b>4. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu</b>	<b>19</b>
1) Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	19
2) Decyzje o warunkach zabudowy	21
<b>5. Wnioski dotyczące zmiany zagospodarowania</b>	<b>22</b>
<b>6. Ocena postępu w opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego</b>	<b>28</b>
<b>7. Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego</b>	<b>29</b>
<b>8. Synteza</b>	<b>30</b>

## **1. Wprowadzenie**

### **1) Podstawa prawna**

Podstawę prawną niniejszego opracowania stanowi art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017, poz. 1073 z późn. zm.) zwanej dalej ustawą o pizp, zgodnie z którym Prezydent, w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych, dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1–3 i art. 67, tzn. decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Uzyskane w drodze powyższych analiz wyniki podlegają zaopiniowaniu przez gminną komisję urbanistyczno-architektoniczną, a następnie przyjęciu przez Radę Miejską.

### **2) Materiały wejściowe**

Jako materiały wejściowe do opracowania analiz posłużyły:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łomży przyjęte uchwałą Nr 223/XXVIII/16 Rady Miejskiej Łomża z dnia 6 lipca 2016 r.,
- obowiązujące na terenie miasta Łomża miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (wskazane w dalszej części opracowania),
- decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu wydane od 1 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2017r.:
  - decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
  - decyzje o warunkach zabudowy
- wnioski dotyczące zmiany zagospodarowania – zmiany studium lub sporządzenia / zmiany planów miejscowych, złożone od 1 stycznia 2013 r., do chwili obecnej (30 maja 2018).

## **2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**

Zgodnie z art. 9 ustawy o pizp studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy sporządza się w celu określenia jej polityki przestrzennej oraz lokalnych zasad zagospodarowania, natomiast zasięg jego ustaleń powinien dotyczyć obszaru całej gminy w jej granicach administracyjnych. Mając na uwadze powyższe należy wskazać, iż studium jest podstawowym dokumentem pozwalającym władzom gminy na kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej oraz określającym lokalne zasady zagospodarowania.

Aktualne założenia polityki przestrzennej miasta Łomża, nad którymi prace rozpoczęto w 2008 r. – uchwała Nr 198/XXXI/08 Rady Miejskiej Łomży z dnia 25 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża, zostały określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr 223/XXVIII/16 Rady Miejskiej Łomży z dnia 6 lipca 2016 r. i składającego się z:

- Części A:
  - Analiza w zakresie uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego (część tekstowa);
  - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego (część graficzna);

- Części B:
  - Kierunki zagospodarowania przestrzennego (część tekstowa);
  - Kierunki zagospodarowania przestrzennego (część graficzna);

Obowiązujące opracowanie zastąpiło dokument przyjęty uchwałą Nr 195/XXXIV/00 Rady Miejskiej Łomży z dnia 11 października 2000 r., który na przestrzeni lat uległ dezaktualizacji oraz podlegał zmianom zatwierdzonym uchwałami:

- Nr 473/LXXIII/06 Rady Miejskiej Łomży z dnia 25 października 2006 r.
- Nr 136/XXIII/07 Rady Miejskiej Łomży z dnia 19 grudnia 2007 r.
- Nr141/XXIV/07 Rady Miejskiej Łomży z dnia 27 grudnia 2007 r.

Zgodnie z art. 32 ust. 3 ustawy o pizp stwierdzenie aktualności studium następuje w szczególności poprzez analizę zgodności jego treści z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2 określającymi zakres opracowania.

<b>Analiza zawartości studium w kontekście art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o pizp</b>	
<b>Wymagany zakres rzeczowy</b>	<b>Analiza ustaleń - uwagi</b>
<i>art. 10 ust. 1</i> <i>W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:</i>	
<i>pkt 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu</i>	kompletny opis zagadnienia oraz informacje określające stan istniejący wskazano w ramach załącznika graficznego „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego” oraz w części tekstowej w punkcie „Uwarunkowania wynikające dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu. Ocena istniejącego zagospodarowania terenu” zawartym w „Analizie w zakresie uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego”
<i>pkt 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony</i>	kompletny opis zagadnienia oraz informacje określające stan istniejący wskazano w ramach części tekstowej w punkcie „Uwarunkowania wynikające ze stanu zagospodarowania i ładu przestrzennego oraz wymogów jego ochrony” zawartym w „Analizie w zakresie uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego”
<i>pkt 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego</i>	kompletny opis zagadnienia oraz informacje określające stan istniejący wskazano w ramach załącznika graficznego „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego” oraz w części tekstowej w punkcie „Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska przyrodniczego, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego” zawartym w „Analizie w zakresie uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego”
<i>pkt 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</i>	kompletny opis zagadnienia oraz informacje określające stan istniejący wskazano w ramach załącznika graficznego „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego” oraz w części tekstowej w punkcie „Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej” zawartym w „Analizie

		w zakresie uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego"
<i>pkt 4a) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych</i>		nie dotyczy - województwo podlaskie nie posiada audytu krajobrazowego
<i>pkt 5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia</i>		kompletny opis zagadnienia oraz informacje określające stan istniejący wskazano w ramach części tekstowej w punkcie „Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców” zawartym w „Analizie w zakresie uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego”
<i>pkt 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia</i>		kompletny opis zagadnienia oraz informacje określające stan istniejący wskazano w ramach części tekstowej w punkcie „Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia, w tym wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej i występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych” zawartym w „Analizie w zakresie uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego”
<i>pkt 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:</i>	<i>lit. a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne</i>	kompletny opis zagadnienia oraz informacje określające: – stan istniejący wskazano w ramach części tekstowej w punkcie „Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju miasta” zawartym w „Analizie w zakresie uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego” – <i>analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, możliwości finansowe gminy oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę</i> Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego wskazano w ramach części tekstowej w punkcie „Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego” zawartym w Kierunkach zagospodarowania przestrzennego”
	<i>lit. b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego</i>	
	<i>lit. c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej,</i>	

	służących realizacji zadań własnych gminy	
	lit. d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	
pkt 8) stanu prawnego gruntów	kompletny opis zagadnienia oraz informacje określające stan istniejący wskazano w ramach części tekstowej w punkcie „Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów” zawartym w „Analizie w zakresie uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego”	
pkt 9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;	opis zagadnienia oraz informacje określające stan istniejący wskazano w ramach części tekstowej w punkcie „Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych” zawartym w „Analizie w zakresie uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego”. Uzupelnienia wymaga strefa ochronna ujęcia wody „Rybaki”, którą oznaczono na załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.	
pkt 10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	kompletny opis zagadnienia oraz informacje określające stan istniejący wskazano w ramach załącznika graficznego „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego” oraz w części tekstowej w punkcie „Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia, w tym wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej i występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych” zawartym w „Analizie w zakresie uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego”	
pkt 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla	kompletny opis zagadnienia oraz informacje określające stan istniejący wskazano w ramach części tekstowej w punkcie „Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych” zawartym w „Analizie w zakresie uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego”	
pkt 12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych	opis zagadnienia oraz informacje określające stan istniejący wskazano w ramach części tekstowej w punkcie „Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych” zawartym w „Analizie w zakresie uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego”	
pkt 13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki	kompletny opis zagadnienia oraz informacje określające stan istniejący wskazano w ramach załącznika graficznego „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego” oraz w części tekstowej w punkcie „Uwarunkowania wynikające	

wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami	ze stanu systemu komunikacji i infrastruktury technicznej" zawartym w „Analizie w zakresie uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego”
pkt 14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych	kompletny opis zagadnienia oraz informacje określające stan istniejący wskazano w ramach części tekstowej w punkcie „Uwarunkowania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych” zawartym w „Analizie w zakresie uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego”
pkt 15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej	opis zagadnienia oraz informacje określające stan istniejący wskazano w ramach załącznika graficznego „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego” oraz w części tekstowej w punkcie „Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia, w tym wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej i występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych” zawartym w „Analizie w zakresie uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego”. Uzpełnienia wymaga informacja i wskazanie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q10 - obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%
art. 10 ust. 2 W studium określa się w szczególności:	
pkt 1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:	lit. a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego lit. b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy
pkt 2) (uchylony)	-
pkt 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody,	kompletny opis zagadnienia oraz informacje określające działania kierunkowe wskazano w ramach załącznika graficznego oraz w części tekstowej w punkcie „

<p><i>krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk</i></p>	<p>Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk" zawartym w „Kierunkach zagospodarowania przestrzennego”</p>
<p><i>pkt 4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</i></p>	<p>kompletny opis zagadnienia oraz informacje określające działania kierunkowe wskazano w ramach załącznika graficznego oraz w części tekstowej w punkcie „Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dóbr kultury współczesnej” zawartym w „Kierunkach zagospodarowania przestrzennego”</p>
<p><i>pkt 5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej</i></p>	<p>kompletny opis zagadnienia oraz informacje określające działania kierunkowe wskazano w ramach załącznika graficznego oraz w części tekstowej w punkcie „Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej” zawartym w „Kierunkach zagospodarowania przestrzennego”</p>
<p><i>pkt 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym</i></p>	<p>kompletny opis zagadnienia oraz informacje określające działania kierunkowe wskazano w ramach załącznika graficznego oraz w części tekstowej w punkcie „Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego” zawartym w „Kierunkach zagospodarowania przestrzennego”</p>
<p><i>pkt 7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1</i></p>	<p>kompletny opis zagadnienia oraz informacje określające działania kierunkowe wskazano w ramach załącznika graficznego oraz w części tekstowej w punkcie „Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego” zawartym w „Kierunkach zagospodarowania przestrzennego”</p>
<p><i>pkt 8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej</i></p>	<p>kompletny opis zagadnienia oraz informacje określające działania kierunkowe wskazano w ramach załącznika graficznego oraz w części tekstowej w punkcie „Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Obszary przestrzeni publicznych” zawartym w „Kierunkach zagospodarowania przestrzennego”</p>
<p><i>pkt 9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany</i></p>	<p>kompletny opis zagadnienia oraz informacje określające działania kierunkowe wskazano w ramach załącznika graficznego oraz w części tekstowej w punkcie „Obszary, dla których zamierza się sporządzić miejscowe plany zagospodarowania” zawartym w „Kierunkach zagospodarowania przestrzennego”</p>



przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	
pkt 10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	kompletny opis zagadnienia oraz informacje określające działania kierunkowe wskazano w części tekstowej w punkcie „Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej i obszarów leśnych” zawartym w „Kierunkach zagospodarowania przestrzennego”
pkt 11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych	opis zagadnienia oraz informacje określające działania kierunkowe wskazano w ramach załącznika graficznego oraz w części tekstowej w punkcie „Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych” zawartym w „Kierunkach zagospodarowania przestrzennego”. Przy aktualizacji studium uzupełnienia wymaga obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q10. Na załączniku graficznym określono szerszą strefę Q1.
pkt 12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	kompletny opis zagadnienia oraz wskazano w części tekstowej w punkcie „Obszary, dla których w złożu kopaliny wyznacza się filar ochronny” zawartym w „Kierunkach zagospodarowania przestrzennego”
pkt 13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.)	kompletny opis zagadnienia oraz wskazano w części tekstowej w punkcie „Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych” zawartym w „Kierunkach zagospodarowania przestrzennego”
pkt 14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	kompletny opis zagadnienia wskazano w ramach części tekstowej w punkcie „Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji. Obszary zdegradowane” zawartym w „Kierunkach zagospodarowania przestrzennego”
pkt 14a) obszary zdegradowane	opis zagadnienia oraz informacje określające działania kierunkowe wskazano w ramach załącznika graficznego oraz w części tekstowej w punkcie „Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji. Obszary zdegradowane” zawartym w „Kierunkach zagospodarowania przestrzennego”. Przy aktualizacji studium należy uzupełnić informacje wynikające z Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Łomża na lata 2017-2023
pkt 15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	kompleksowy opis zagadnienia oraz informacje określające działania kierunkowe wskazano w ramach załącznika graficznego oraz w części tekstowej w punkcie „Granice

	terenów zamkniętych i ich stref ochronnych" zawartym w „Kierunkach zagospodarowania przestrzennego”
pkt 16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie	– brak informacji przedmiotowym zakresie

#### WNIOSKI:

W kontekście całości kształtu ustaleń dokumentu oraz obowiązujących norm prawnych związanych z jego opracowaniem, stwierdza się że Studium umożliwia podejmowanie racjonalnych i rzeczowych rozstrzygnięć planistycznych. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża zachowuje swą aktualność w kontekście wymogów określonych art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o pizp.

Obowiązująca edycja Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża stanowi aktualny ramowy zbiór zasad dotyczących lokalnej polityki przestrzennej oraz może stanowić podstawę określenia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

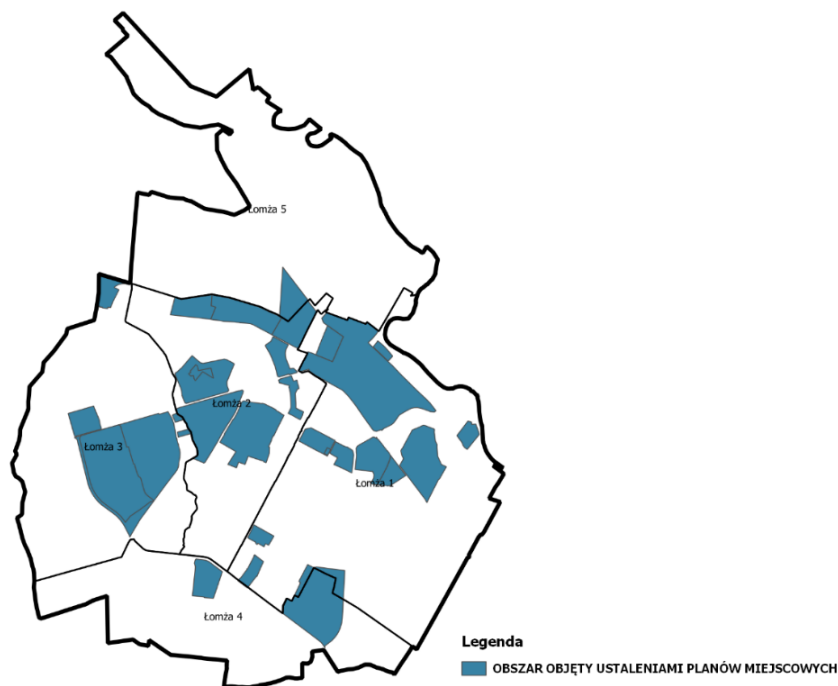
### **3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego**

Zgodnie z art. 18 ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) uchwalanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy do wyłącznej właściwości rady gminy.

Plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego, a jego ustalenia pozwalają, przy zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju, na właściwe kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej, z uwzględnieniem przestrzeni publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacji, zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz krajobrazu.

Ponadto plan miejscowy obejmując w większości przypadków obszar znacznej powierzchni pozwala na eliminację konfliktów przestrzennych w ramach projektowanego zagospodarowania oraz określenie spójnych reguł pozwalających na zachowanie lokalnego ładu przestrzennego. Mając na uwadze powyższe niezwykle ważne jest dążenie samorządu do objęcia ustaleniami planu jak najszerszego obszaru gminy.

Na terenie miasta Łomża obowiązuje 29 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, których tytuły wraz uchwałami zatwierdzającymi wskazano w ramach poniższej tabeli. Ponadto szczegółowe rozmieszczenie poszczególnych opracowań wraz ze wskazaniem ich zasięgu określono w ramach planszy nr 1 stanowiącej załącznik do niniejszego opracowania.



Rozmieszczenie obszarów objętych ustaleniami planów miejscowych

<b>Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego</b>			
<b>Lp.</b>	<b>Pow. (ha)</b>	<b>Tytuł opracowania</b>	<b>Uchwała i publikacja</b>
I	4,43	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomży - tereny położone w narożniku Al. Legionów i Przykoszarowej	Uchwała Nr 210/XXXVIII/96 Rady Miejskiej Łomży z dnia 19.12.1996 r. opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa łomżyńskiego Nr 1 z dnia 24.01.1997 r. poz. 5
II	1,00	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomży - ul. Poznańska	Uchwała Nr 241/XLIV/97 Rady Miejskiej Łomży z dnia 28.05.1997 r. opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa łomżyńskiego Nr 7 z dnia 14.07.1997 r. poz. 51
III	8,50	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomży - ul. Nowogrodzka (stacja paliw)	Uchwała Nr 242/XLIV/97 Rady Miejskiej Łomży z dnia 28.05.1997 r. opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa łomżyńskiego Nr 9 z dnia 22.07.1997 r. poz. 61
IV	2,65	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomży – Rybaki	Uchwała Nr 120/XIX/99 Rady Miejskiej Łomży z dnia 24.11.1999 r. opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 45 z dnia 30.12.1999 r. poz. 702

V	41,83	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomży - Żabia	Uchwała Nr 152/XXV/00 Rady Miejskiej Łomży z dnia 23.03.2000 r. opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 15 z dnia 26.05.2000 r. poz.158
VI	11,25	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów cmentarza	Uchwała Nr 272/LII/01 Rady Miejskiej Łomży z dnia 20.06.2001 r. opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 18 z dnia 25.06.2001 r. poz. 317
VII	6,81	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w narożniku ulic Ks. Anny i Szosy Zambrowskiej – Obszar P5a	Uchwała Nr 412/LXXV/02 Rady Miejskiej Łomży z dnia 9.10.2002 r. opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 75 z dnia 04.12.2002 r. poz. 1512
VIII	17,2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ulicami: Zawadzka, Sikorskiego, Szosą Zambrowską i terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – Obszar P5	Uchwała Nr 53/XVI/03 Rady Miejskiej Łomży z dnia 18.06.2003 r. opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 66 z dnia 02.07.2003 r. poz. 1356 oraz Nr 118 z dnia 19.11.2003 r. poz. 2207
IX	1,04	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych przy ul. Poznańskiej (obejmujących działki nr 30710, 30711, 30712, 30713), stanowiących część obszaru P14	Uchwała Nr 75/XVII/03 Rady Miejskiej Łomży z dnia 03.07.2003 r. opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 74 z dnia 21.07.2003 r. poz. 1475
X	6,16	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ulicami: Al. Legionów, Sikorskiego, Wyszyńskiego i Mickiewicza – Obszar P2	Uchwała Nr 167/XXVIII/04 Rady Miejskiej Łomży z dnia 17.03.2004 r. opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 34 z dnia 07.04.2004 r. poz. 649
XI	31,20	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ulic Polnej i Łukasińskiego – Obszar P8	Uchwała Nr 215/XXXIII/04 Rady Miejskiej Łomży z dnia 23.06.2004 r. opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 98 z dnia 09.07.2004 r. poz. 1413
XII	5,88	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie Szosy do Mężenina w sąsiedztwie ogrodów działkowych	Uchwała Nr 264/XXXIX/04 Rady Miejskiej Łomży z dnia 10.11.2004 r. opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 184 z dnia 03.12.2004 r. poz. 2433
XIII	9,2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża (obszar położony pomiędzy ulicami: Stacha Konwy, Nowogrodzką, Wiejską i Nadnarwiańską)	Uchwała Nr 388/LX/06 Rady Miejskiej Łomży z dnia 18.01.2006 r. opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 56 z dnia 22.02.2006 r. poz. 627

XIV	6,3	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów byłej rezerwy pod kolej - Obszar P9A – od ul. Sikorskiego do ul. Wojska Polskiego	Uchwała Nr 399/LXIII/06 Rady Miejskiej Łomży z dnia 29.03.2006 r. opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 124 z dnia 08.05.2006 r. poz. 1193
XV	9,4	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów byłej rezerwy pod kolej – Obszar P9b – od ul. Wojska Polskiego do ul. Nowogrodzkiej	Uchwała Nr 419/LXIV/06 Rady Miejskiej Łomży z dnia 26.04.2006 r. opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 154 z dnia 06.06.2006 r. poz. 1427
XVI	32	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża terenów byłej rezerwy pod kolej (od ul. Nowogrodzkiej w kierunku Łasku Jednaczewskiego) Obszar P9c	Uchwała Nr 175/XXVIII/08 Rady Miejskiej Łomży z dnia 23.04.2008 r. opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 124 z dnia 28.05.2008 r. poz. 1287
XVII	130	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża (rejon ulic: Wojska Polskiego, Poznańskiej i projektowanej ulicy stanowiącej przedłużenie ulicy Meblowej)	Uchwała Nr 332/XLVI/09 Rady Miejskiej Łomży z dnia 24.06.2009 r. opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 146 z dnia 16.07.2009 r. poz. 1604
XVIII	7,2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża (rejon ulic: Kard. S. Wyszyńskiego, Gen. W. Sikorskiego i Zawadzkiej)	Uchwała Nr 333/XLVI/09 Rady Miejskiej Łomży z dnia 24.06.2009 r. opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 146 z dnia 16.07.2009 r. poz. 1605
XIX	5,78	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża – tereny przy ul. Zdrojowej	Uchwała Nr 346/XLVIII/09 Rady Miejskiej Łomży z dnia 26.08.2009 r. opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 196 z dnia 02.10.2009 r. poz. 2127
XX	34,5	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża terenów os. „Wschód” położonych w rejonie ulicy Wąskiej – Obszar P11	Uchwała Nr 353/XLIX/09 Rady Miejskiej Łomży z dnia 30.09.2009 r. opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 214 z dnia 05.11.2009 r. poz. 2401
XXI	14,4	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża – tereny położone w sąsiedztwie ulic: Poznańska i Kraska - Obszar P16	Uchwała Nr 361/L/09 Rady Miejskiej Łomży z dnia 28.10.2009 r. opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 222 z dnia 20.11.2009 r. poz. 2561
XXII	38,89	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża terenów Osiedla Łomżyca położonych pomiędzy ulicami: Spokojną, Wojska Polskiego i rzeczką Łomżyczką – OBSZAR P7	Uchwała Nr 23/VI/11 Rady Miejskiej Łomży z dnia 16.02.2011 r. opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 82 z dnia 22.03.2011 r. poz. 892

XXIII	13,41	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża terenów położonych przy ul. Nowogrodzkiej – rejon byłej Targowicy Miejskiej	Uchwała Nr 45/IX/11 Rady Miejskiej Łomży z dnia 27.04.2011 r. opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 149 z dnia 24.05.2011 r. poz. 1717
XXIV	51	Miejscowy plan zagospodarowania miasta Łomża – rejon “Zawady Przedmieście – ulica Przykoszarowa”	Uchwała Nr 146/XIX/11 Rady Miejskiej Łomży z dnia 28.12.2011 r. opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego z dnia 18.01.2012 r. poz. 269
XXV	23,8	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża terenów położonych przy ul. Nowogrodzkiej Obszar P10	Uchwała Nr 164/XXI/12 Rady Miejskiej Łomży z dnia 29.02.2012 r. opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego z dnia 20.03.2012 r. poz. 948
XXVI	3,45	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża terenów położonych w rejonie ul. Wojska Polskiego, Polnej i Łukasińskiego – Obszar P8	Uchwała Nr 251/XXX/12 Rady Miejskiej Łomży z dnia 28.11.2012 r. opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego z dnia 21.12.2012 r. poz. 4181
XXVII	115	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża dla terenów Śródmieścia - Obszar P1	Uchwała Nr 62/XI/15 Rady Miejskiej Łomży z dnia 24.06.2015 r. opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego z dnia 15.07.2015 r. poz. 2411
XXVIII	0,4	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża rejon ulic: Al. Legionów, Sikorskiego, Mickiewicza i Wyszyńskiego	Uchwała nr 485/LIII/18 Rady Miejskiej Łomży z dnia 25.04.2018 r. opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego z dnia 30.04.2018 r. poz. 2074
XXIX	65	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża (rejon ulic: Wojska Polskiego, Poznańskiej i projektowanej ulicy stanowiącej przedłużenie ulicy Meblowej)	Uchwała Nr 484/LIII/18 Rady Miejskiej Łomży z dnia 25.04.2018 r. opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego z dnia 10.05.2018 r. poz. 2236

Sumaryczne zestawienie powierzchni właściwych dla poszczególnych opracowań wskazuje, iż ok. 21,2% obszaru miasta zostało objętych ustaleniami planu miejscowego.

Analizując okres zatwierdzenia poszczególnych uchwał, należy stwierdzić, iż podstawą opracowania niemal 1/3 ogólnej liczby planów (9 planów) jest nieobowiązująca ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, zwana dalej ustawą o zp, przy czym, podobnie jak to ma miejsce w przypadku studium, zgodnie z art. 87 ust. 1 ustawy o pizp, plany miejscowe uchwalone po dniu 1 stycznia 1995 r. zachowały moc będąc pełnoprawnymi aktami prawa miejscowego.

Pomimo utrzymania ważności wskazanych opracowań, ich sporządzenie w obecnym stanie prawnym wymagałoby uwzględnienia innych przesłanek. Zestawienie wymogów wynikających z przywołanych regulacji ustawowych wskazano w ramach poniższej tabeli.

<b>Wymagany zakres miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</b>	
<b>ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</b>	<b>ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym</b>
<p>art. 15</p> <p>1. 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.</p> <p>2. W planie miejscowym określa się obowiązkowo:</p> <p>1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;</p> <p>2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;</p> <p>3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;</p> <p>4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;</p> <p>5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;</p> <p>6) 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;</p> <p>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;</p> <p>8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;</p> <p>9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;</p> <p>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;</p>	<p>Art. 10.</p> <p>1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się, w zależności od potrzeb:</p> <p>1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym tereny, które mogą być przeznaczone pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1 000 m<sup>2</sup> - w gminach o liczbie mieszkańców do 20 000, oraz o powierzchni sprzedażowej powyżej 2 000 m<sup>2</sup> - w gminach o liczbie mieszkańców ponad 20 000,</p> <p>2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych,</p> <p>3) tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,</p> <p>4) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,</p> <p>5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,</p> <p>6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,</p> <p>7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,</p> <p>8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, zasobów wodnych i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,</p> <p>9) tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczenia ścieków bądź zbiorników bezodpływowych,</p> <p>10) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu,</p> <p>11) granice obszarów:</p>

<p>1) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;</p> <p>2) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.</p> <p>3. W planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb:</p> <p>1) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;</p> <p>2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;</p> <p>3) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;</p> <p>3a) granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;</p> <p>4) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8;</p> <p>4a) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p> <p>4b) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;</p> <p>5) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;</p> <p>6) granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;</p> <p>7) granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;</p> <p>8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;</p>	<p>a) zorganizowanej działalności inwestycyjnej,</p> <p>b) rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,</p> <p>c) przekształceń obszarów zdegradowanych.</p> <p>1a. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się granice Pomników Zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. Nr 41, poz. 412).</p> <p>1b. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w miarę potrzeby wyznacza się tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz służące organizacji imprez masowych.</p> <p>....</p> <p>3. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określa się również stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3.</p>
--	--



<p>9) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane; 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.</p>	
<p>Art. 16. Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnymi kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000.</p>	<p>Zarządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie rodzajów i wzorów dokumentów stosowanych w pracach planistycznych</p> <p>§5.1. Rysunek projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonuje się na aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej, zawierającej granice władania gruntami, sporządzonej w skali odpowiadającej przedmiotowi ustaleń planu</p>

Porównując treść podjętych w minionych latach uchwał z wymogami, które obecnie określają wymagania stawiane nowym dokumentom można zauważyć:

Analiza zawartości planów miejscowych								
Nr mpzp	A	B	C	D	E	F	G	Skala
I	x	x	x				x	1:500/ 1:5000
II	x	x	x				x	1:500/ 1:5000
III	x	x	x				x	1/5000/1:1000/1:500
IV	x	x	x	x	x		x	1:5000/1:1000
V	x	x	x				x	1:5000/1:1000
VI	x	x	x	x	x		x	1:1000
VII	x	x	x	x	x	x	x	1:1000
VIII	x	x		x	x	x	x	1:1000
IX	x	x	x	x	x		x	1:1000
X	x	x	x		x	x		1:1000
XI	x	x	x	x	x	x	x	1:1000
XII	x	x		x	x	x	x	1:1000

Nr mpzp	A	B	C	D	E	F	G	Skala
XIII	x	x	x	x	x		x	1:1000
XIV	x	x	x	x	x	x	x	1:1000
XV	x	x						1:1000
XVI	x							1:1000
XVII	x	x	x	x	x		x	1:2000
XVIII	x	x	x	x	x	x	x	1:1000
XIX	x	x	x	x	x	x	x	1:1000
XX	x							1:1000
XXI	x	x	x	x	x	x	x	1:1000
XXII	x	x	x	x	x	x	x	1:1000
XXIII	x	x	x	x	x	x	x	1:1000
XXIV	x	x	x	x	x	x	x	1:1000
XXV	x	x		x	x	x	x	1:1000
XXVI	x	x		x	x	x	x	1:1000
XXVII		x			x			1:1000
XXVIII								1:1000
XXIX								1:1000

W tabeli określono symbolem „X” różnice, które nie mogą być traktowane w kategorii błędów wpływających na ważność opracowań lub uchyleń leżących po stronie samorządu.

Stwierdzone różnice względem aktualnej na chwilę obecną podstawy prawnej wynikają w szczególności z kolejnych zmian ustawy o pizp oraz związanych z nią przepisów odrębnych jak również kształtującej się na przestrzeni lat linii orzeczniczej. Każdy z analizowanych aktów prawnych podlegał kontroli przeprowadzonej przez organ nadzoru oraz został wprowadzony do obrotu prawnego poprzez publikację w dzienniku urzędowym województwa.

Jednocześnie należy zauważyć, iż przedmiotowe wskazania w najmniejszym stopniu dotyczą opracowań najstarszych - formułowanych na podstawie nieobowiązującej, ogólniejszej podstawy prawnej oraz opracowań najnowszych, których forma i tryb opracowania z uwagi na nieodległy czas zatwierdzenia nie budzą żadnych wątpliwości.

Wymienione różnice mogą być wyeliminowane w trakcie sukcesywnej aktualizacji, przy czym z uwagi na zakres odstępstw od obowiązujących wymogów, wskazane działania mogą zostać podjęte na etapie sporządzania kolejnych opracowań dotyczących danego obszaru. Stwierdzenie konieczności sukcesywnej aktualizacji planów miejscowych nie zmienia statusu poszczególnych opracowań – stanowią obowiązujące akty prawa miejscowego.

#### WNIOSKI:

Należy stwierdzić, że pomimo ww. uwag analizowane plany miejscowe zasadniczo wyczerpują obligatoryjny zakres przedmiotowy określony w art. 15 ust. 2 ustawy o pizp, natomiast zakres odstępstw od aktualnych wymogów wynika w szczególności z kolejnych nowelizacji regulacji prawnych oraz związanych z nim interpretacji i nie ma znaczącego wpływu na funkcjonowanie poszczególnych opracowań.

Wszystkie plany miejscowe, do czasu ich zmiany lub zatwierdzenia nowych opracowań, stanowią obowiązujące akty prawa miejscowego i to na ich podstawie następuje określenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania poszczególnych obszarów gminy.

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania stanowią podstawę do wydawania pozwoleń na budowę i realizację ich założeń zgodnie z polityką przestrzenną miasta.

Mając na uwadze powyższe uznaje się, iż obowiązujące na terenie miasta Łomża miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są aktualne.

#### **4. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu**

Zgodnie z art. 4 ustawy o pizp w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Miasto Łomża posiada pokrycie ustaleniami planu miejscowego na obszarze ok. 21% swojej ogólnej powierzchni stąd, realizacja większości inwestycji budowlanych w jej granicach następuje w oparciu o zapisy:

- decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, zwanych dalej decyzjami ICP,
- decyzji o warunkach zabudowy, zwanych dalej decyzjami WZ.

Pomimo iż zgodnie z ustawą o pizp zarówno decyzje WZ jak i ICP stanowią formę zastępczą w stosunku do planu miejscowego nie należy ich traktować na równi, gdyż:

- nie określają przeznaczenia terenu,
- nie posiadają powiązania (z drobnymi wyjątkami) z polityką przestrzenną gminy określoną w studium,
- mechanizm ich opracowywania nie ma formy uznaniowości w aspekcie zrównoważonego rozwoju, lecz sprowadza się wyłącznie do spełnienia określonych warunków.

Niemniej jednak decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu niewątpliwie wpływają na stan ładu przestrzennego oraz proces urbanizacji, tym samym mają wpływ na zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o pizp podlegają analizie w ramach niniejszego opracowania.

##### **1) Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy o pizp, decyzja ICP dotyczy lokalizacji inwestycji celu publicznego, przy czym z uwagi na jego przedmiot oraz rozmieszczenie ustawodawca rozdzielił wskazane przedsięwzięcia na:

- inwestycje celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim,
- inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym,
- inwestycje celu publicznego na terenach zamkniętych.

Z uwagi na ich liczbę, decyzje ICP o znaczeniu powiatowym i gminnym stanowią z reguły trzon wszystkich decyzji ICP wydawanych na terenie gmin niezależnie od ich położenia w skali kraju. Powyższą zasadę potwierdza liczba postępowań w zakresie lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym prowadzonych na terenie miasta Łomża, których suma w okresie od 1 stycznia 2013 r. do 30 grudnia 2017 r. wynosiła 221.

Jak wynika z poniższego zestawienia przedmiot postępowań stanowiły niemal wyłącznie inwestycje infrastrukturalne obejmujące budowę, rozbudowę lub modernizację sieci energetycznych, gazowych, wodociągowych, kanalizacyjnych, telekomunikacyjnych i układu komunikacyjnego. Pozostałe inwestycje dotyczyły rozbudowy i przebudowy obiektów użyteczności publicznej, w tym budowy parku oraz sceny koncertowej.

Liczba postępowań w zakresie ustalenia lokalizacji ICP w zależności od okresu i przedmiotu				
Lp.	Rok	Infrastruktura techniczna	Obiekty użyteczności publicznej	Σ
1.	2013	35	1	36
2.	2014	49	1	50
3.	2015	38	1	39
4.	2016	51	1	52
5.	2017	40	4	44
	Σ	213	8	221



Rozmieszczenie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Szczegółowe rozmieszczenie poszczególnych opracowań wraz z określeniem ich zasięgu wskazano również w ramach planszy nr 3 stanowiącej załącznik do niniejszego opracowania.

Rozpatrując ilość decyzji w zestawieniu rocznym należy zauważyć, że ich liczba, odmiennie niż to ma miejsce w przypadku decyzji o warunkach zabudowy, nie jest bezpośrednio powiązana ze skalą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, lecz wynika z zaistniałych w danej chwili potrzeb społecznych oraz możliwych do zagospodarowania w ramach danej inwestycji środków finansowych. Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym, wynikające z realizacji decyzji ICP, mają głównie charakter zmian jakościowych, podnoszących poziom życia mieszkańców gminy.

#### WNIOSKI:

Analizując zgodność decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego należy wskazać, iż z uwagi na nadrzędny zakres działań których dotyczą co do zasady są zgodne z ustaleniami lokalnej polityki przestrzennej gminy.

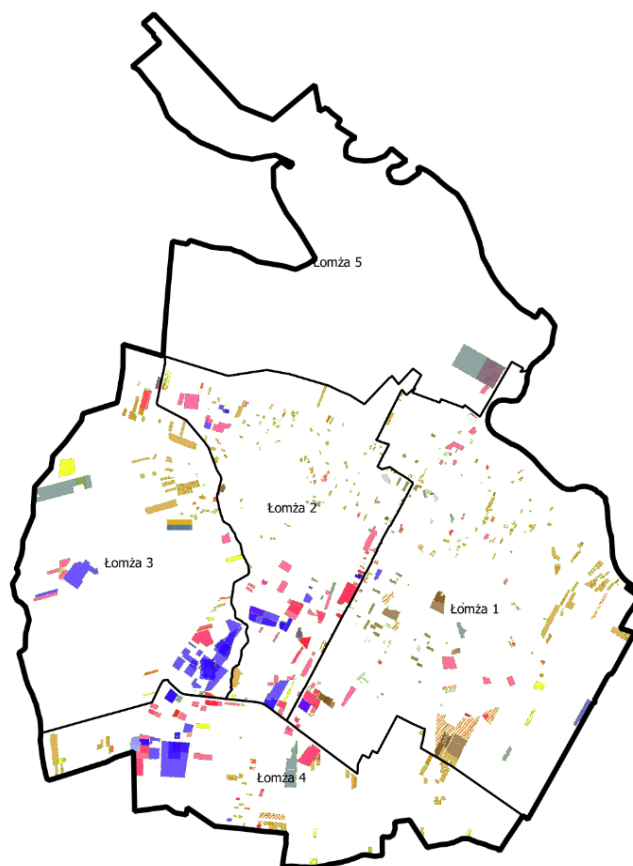
## 2) Decyzje o warunkach zabudowy

Zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy o pizp decyzja WZ określa zmianę zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, polegającą na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części.

Podobnie jak w przypadku decyzji ICP analizie poddano okres od 1 stycznia 2013 r. do 30 grudnia 2017 roku. Jak wynika z poniższej tabeli, ilość postępowań związanych wydaniem decyzji WZ we wskazanym okresie waha się w zależności od roku w zakresie od 85 do 128 sztuk, przy czym nie wykazuje jednostajnej tendencji spadkowej ani wzrostowej. Świadczy to o stałym zainteresowaniu inwestowaniem.

<b>Liczba postępowań w zakresie ustalenia WZ w zależności od okresu i określonego rodzaju zabudowy</b>									
MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna									
MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna									
RM – zabudowa zagrodowa									
MU – zabudowa mieszkaniowo-usługowa									
U- zabudowa usługowa									
P – zabudowa produkcyjna									
IT – infrastruktura techniczna									
Lp.	Rok	MN	MW	RM	MU	U	P	IT	Σ
1.	2013	36	6	4	13	26	9	13	107
2.	2014	37	4	1	2	23	4	14	85
3.	2015	50	8	1	3	26	5	8	101
4.	2016	42	17	6	7	36	13	7	128
5.	2017	42	8	1	7	14	8	5	85
Σ		207	43	13	32	125	39	47	506

Wśród wszystkich wydanych decyzji o warunkach zabudowy większość - 52% dotyczyła realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Na drugim miejscu uplasowały się inwestycje związane z zabudową usługową – 25 %, podczas gdy pozostałe obejmowały inwestycje związane z zabudową: produkcyjną, gospodarczą, infrastrukturą techniczną.



Rozmieszczenie decyzji o warunkach zabudowy

Szczegółowe rozmieszczenie poszczególnych opracowań wraz z określeniem ich zasięgu wskazano również w ramach planszy nr 2 stanowiącej załącznik do niniejszego opracowania.

#### WNIOSKI:

Rozpatrując postępowania dotyczące decyzji WZ należy zauważyć, iż z jednej strony umożliwiają one płynną działalność inwestycyjną i gospodarczą przekładającą się na rzecz rozwoju gminy, z drugiej natomiast stanowią poważne zagrożenie dla realizacji założonej w Studium polityki dotyczącej świadomego kształtowania przestrzeni zurbanizowanej i ochrony środowiska naturalnego oraz walorów krajobrazu lokalnego. Analizując rozmieszczenie poszczególnych rozstrzygnięć zauważalne są przypadki realizacji inwestycji w oparciu o decyzję WZ, na obszarach nie przewidzianych do tego celu w Studium. Niemniej w świetle obowiązujących przepisów przedmiotowe zjawisko jest trudne lub wręcz niemożliwe do wyeliminowania, z uwagi na brak obowiązku zgodności decyzji WZ z założeniami polityki przestrzennej gminy. Powyższemu zapobiec może jedynie opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego będących jedynym narzędziem umożliwiającym prowadzenie racjonalnej polityki przestrzennej na poziomie lokalnym.

#### **5. Wnioski dotyczące zmiany zagospodarowania**

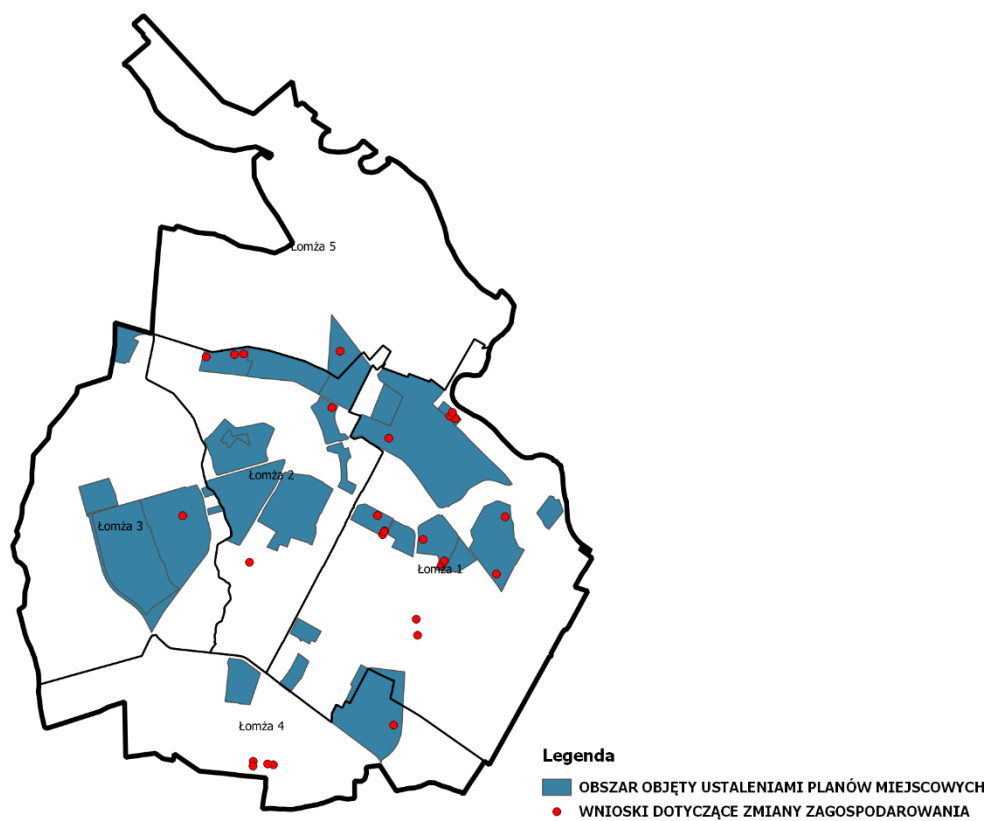
W ramach niniejszego opracowania analizie poddano 42 wnioski dotyczące zmiany zagospodarowania złożone od 8 czerwca 2012 r. do 16 maja 2018 r.

Poprzez wnioski dotyczące zmiany zagospodarowania rozumieć należy wnioski dotyczące zmiany ustaleń studium oraz wnioski dotyczące zmiany lub sporządzenia lub zmiany

planu miejscowego, przy czym na potrzeby niniejszego opracowania odstąpiono od wskazanego wyżej rozgraniczenia stwierdzając, iż w przypadku uznania postulowanych zmian za zasadne, zostaną podjęte wszelkie działania mające na celu ich uwzględnienie, co może przekładać się na obowiązek zmiany planu miejscowego oraz korekty ustaleń studium.

Analizując liczbę wniosków, można zauważyć, że zainteresowanie zmianą obowiązujących na terenie gminy dokumentów planistycznych, wynikające w szczególności z zamierzeń inwestycyjnych osób fizycznych, należy uznać za nieduże i stałe. Rozpatrując ilość wniosków można zauważyć wyraźny wzrost liczby wniosków w 2015 r. wynikający prawdopodobnie z zakończenia lub wszczęcia kolejnych procedur planistycznych.

Liczba wniosków dotycząca zmiany zagospodarowania						
2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018 (do maja)
6	6	3	13	4	5	5



Rozmieszczenie wniosków dotyczących zmiany zagospodarowania

<b>Zakres rzeczowy wniosków dotyczących zmiany zagospodarowania</b>					
<b>Lp.</b>	<b>Data wpływu</b>	<b>Oznaczenie nieruchomości, terenu lub obszaru, którego dotyczy wniosek</b>	<b>W przypadku obowiązywania planu miejscowego uchwała dotycząca jego zatwierdzenia</b>	<b>Przedmiot wniosku</b>	<b>Konieczne działania prowadzące do uwzględnienia wniosku</b>
1	08-06-2012	przedłużenie ul. Meblowej	Uchwała Nr 332/XLVI/09 Rady Miejskiej Łomży z dnia 24.06.2009r.	Zmiana przebiegu drogi	Zmiana planu
2	19-09-2012	40444 Łomża 4	brak	Sporządzenie mpzp dla działki z przeznaczeniem na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1. Miejskowa zmiana studium 2. Sporządzenie planu
3	24-09-2012	40481 Łomża 4	brak	Sporządzenie mpzp dla działki z przeznaczeniem na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1. Miejskowa zmiana studium 2. Sporządzenie planu
4	24-09-2012	40480 Łomża 4	brak	Sporządzenie mpzp dla działki z przeznaczeniem na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1. Miejskowa zmiana studium 2. Sporządzenie planu
5	26-09-2012	40446 Łomża 4	brak	Sporządzenie mpzp dla działki z przeznaczeniem na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1. Miejskowa zmiana studium 2. Sporządzenie planu
6	28-09-2012	11931/2	Uchwała Nr 353/XLIX/09 Rady Miejskiej Łomży z dnia 30.09.2009r.	Umożliwienie czasowego korzystania ze zjazdu z Szosy Zambrowskiej na obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Zmiana planu
7	02-27-2013	Teren marketu KAUF LAND	brak	Dopuszczenie w studium budowy obiektów o wielkości powierzchni sprzedaży powyżej 2000m <sup>2</sup>	Zmiana studium
8	03-05-2013	11173/3 11174/2 12437/1	Uchwała Nr 167/XXVIII/04 Rady Miejskiej Łomży z dnia 17.03.2004 r.	Likwidacja zapisu zakazującego rozbudowy istniejącego budynku na terenie 13UH	Miejskowa zmiana planu
9	15-04-2013	10080/2	Uchwała Nr 120/XIX/99 Rady Miejskiej Łomży z dnia 24.11.1999 r.	Zmiana przeznaczenia w części działki dotyczącej lokalizacji drogi oraz dopuszczenie usług z zakresu sportu i rekreacji oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Miejskowa zmiana planu



10	14-06-2013	50929/2 50929/1	Uchwała Nr 175/XXVIII/08 Rady Miejskiej Łomży z dnia 23.04.2008 r.	Zmiana przeznaczenia na funkcję umożliwiającą wybudowanie farmy fotowoltaicznej o mocy 6MW	1. Miejskowa zmiana studium 2. Miejskowa zmiana planu
11	30-12-2013	osiedle Łomżyca między ulicami Spokojną, Wojska Polskiego i rzeczką Łomżyczka	Uchwała Nr 23/VI/11 Rady Miejskiej Łomży z dnia 16.02.2011r.	Zmiana lokalizacji drogi na obszarze P	Miejskowa zmiana planu
12	14.04.2014	20048/3	Uchwała Nr 45/IX/11 Rady Miejskiej Łomży z dnia 27.04.2011r.	Zmiana przeznaczenia na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Miejskowa zmiana planu
13	27-08-2013	20053	Uchwała Nr 45/IX/11 Rady Miejskiej Łomży z dnia 27.04.2011r.	Zmiana przeznaczenia na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wytyczenie drogi i terenów rolniczych oraz zieleni i rekreacji	1. Miejskowa zmiana studium 2. Miejskowa zmiana planu
14	09-09-2014	20052	Uchwała Nr 45/IX/11 Rady Miejskiej Łomży z dnia 27.04.2011r.	Zmiana przeznaczenia na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wytyczenie drogi, i terenów rolniczych oraz zieleni i rekreacji	1. Miejskowa zmiana studium 2. Miejskowa zmiana planu
15	15-12-2014	11892	brak	Zmiana przebiegu drogi	Miejskowa zmiana studium
16	09-03-2015	ulica Rybaki 3 – siedziba WOPITU	Uchwała Nr 120/XIX/99 Rady Miejskiej Łomży z dnia 24.11.1999 r.	Aktualizacja mpzp o bulwary oraz umożliwienie rozbudowy i nadbudowy budynku	Miejskowa zmiana planu
17	18-03-2015	ulica Rybaki – siedziba ŁPTCH	Uchwała Nr 120/XIX/99 Rady Miejskiej Łomży z dnia 24.11.1999 r.	Aktualizacja mpzp oraz umożliwienie dobudowy budynku	Miejskowa zmiana planu
18	06-05-2015	obszar 2MN, dotyczy 5KDD(10)	Uchwała Nr 164/XXI/12 Rady Miejskiej Łomży z dnia 29.02.2012r.	Zmiana mpzp i dopuszczeniu realizacji placu do zawracania samochodów	Miejskowa zmiana planu
19	14-05-2015	21731/4	Uchwała Nr 419/LXIV/06 Rady Miejskiej Łomży z dnia 26.04.2006 r.	Zmiana ustaleń mpzp bądź wykup części działki	Miejskowa zmiana planu
20	02-07-2015	13UH, 8MN	Uchwała Nr 167/XXVIII/04 Rady Miejskiej Łomży z dnia 17.03.2004 r.	Dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy budynków	Miejskowa zmiana planu
21	30-07-2015	20048/3	Uchwała Nr 45/IX/11 Rady Miejskiej Łomży z dnia 27.04.2011r.	Zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową jednorodziną	Miejskowa zmiana planu

22	08-06-2015	12666, 12667	Uchwała Nr 53/XVI/03 Rady Miejskiej Łomży z dnia 18.06.2003 r.	Dopuszczenie budowy obiektów wielkopowierzchniowych powyżej 2000 m <sup>2</sup>	Miejscowa zmiana planu
23	28-09-2015	11767/1	Uchwała Nr 353/XLIX/09 Rady Miejskiej Łomży z dnia 30.09.2009r.	Zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	1. Miejscowa zmiana studium 2. Miejscowa zmiana planu
24	30-09-2015	11767/1	Uchwała Nr 353/XLIX/09 Rady Miejskiej Łomży z dnia 30.09.2009r.	Zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	1. Miejscowa zmiana studium 2. Miejscowa zmiana planu
25	28-09-2015	11767/1	Uchwała Nr 353/XLIX/09 Rady Miejskiej Łomży z dnia 30.09.2009r.	Zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	1. Miejscowa zmiana studium 2. Miejscowa zmiana planu
26	01-10-2015	13UH, 8MN	Uchwała Nr 167/XXVIII/04 Rady Miejskiej Łomży z dnia 17.03.2004 r.	Dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy budynków	Miejscowa zmiana planu
27	01-10-2015	13UH, 8MN	Uchwała Nr 167/XXVIII/04 Rady Miejskiej Łomży z dnia 17.03.2004 r.	Dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy budynków	Miejscowa zmiana planu
28	01-10-2015	13UH, 8MN	Uchwała Nr 167/XXVIII/04 Rady Miejskiej Łomży z dnia 17.03.2004 r.	Dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy budynków	Miejscowa zmiana planu
29	05-01-2016	13UH, 8MN	Uchwała Nr 167/XXVIII/04 Rady Miejskiej Łomży z dnia 17.03.2004 r.	Dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy budynków	Miejscowa zmiana planu
30	23-02-2016	20053	Uchwała Nr 45/IX/11 Rady Miejskiej Łomży z dnia 27.04.2011r.	Zmiana przeznaczenia na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wytyczenie drogi, i terenów rolniczych oraz zieleni i rekreacji	1. Miejscowa zmiana studium 2. Miejscowa zmiana planu
31	03-06-2016	10080/2	Uchwała Nr 120/XIX/99 Rady Miejskiej Łomży z dnia 24.11.1999 r	Dopuszczenie na obszarze usług z zakresu sportu i rekreacji na realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Miejscowa zmiana planu
32	17-08-2016	10311/2 Obręb 0001	Uchwała Nr 62/XI/15 Rady Miejskiej Łomży z dnia 24.06.2015r.	Prośba o dopuszczenie na terenie usług telekomunikacji funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.	Miejscowa zmiana planu
33	20-03-2017	23165	brak	Dopuszczenie na terenie zabudowy produkcyjnej składowej i usługowej lokalizacji obiektów kubaturowych powyżej 2000m <sup>2</sup> powierzchni.	Miejscowa zmiana studium

34	04-04-2017	30627/162, 30627/262, 30627/166	Uchwała Nr 332/XLVI/09 Rady Miejskiej Łomży z dnia 24.06.2009r.	Prośba o włączenie działek z drogi KD-D do terenów zabudowy usługowej	Miejscowa zmiana planu
35	05-03-2018	20053 Łomża 2	Uchwała Nr 45/IX/11 Rady Miejskiej Łomży z dnia 27.04.2011r.	Zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych	1. Miejscowa zmiana studium 2. Miejscowa zmiana planu
36	08-12-2017	obszary objęte ustaleniami mpzp	Dotyczy wszystkich planów miejscowych.	Wykreślenie ze wszystkich mpzp wymogu realizacji dachów stromych oraz wymogu wysokiej zabudowy w przypadku budownictwa wielorodzinnego i dopuszczenie zabudowy parterowej dla budownictwa wielorodzinnego	Zmiana wszystkich planów
37	01-09-2017	ulica Rybaki – siedziba ŁPTCH	Uchwała Nr 120/XIX/99 Rady Miejskiej Łomży z dnia 24.11.1999 r	Aktualizacja mpzp i dopuszczenie rozbudowy budynków	Miejscowa zmiana planu
38	28-04-2017	12064/201	Uchwała Nr 53/XVI/03 Rady Miejskiej Łomży z dnia 18.06.2003 r.	Zmiana przeznaczenia na tereny zieleni izolacyjnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnego	1. Miejscowa zmiana studium 2. Miejscowa zmiana planu
39	06-03-2018	20053 Łomża 2	Uchwała Nr 45/IX/11 Rady Miejskiej Łomży z dnia 27.04.2011 r.	Zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami	1. Miejscowa zmiana studium 2. Miejscowa zmiana planu
40	14-03-2018	40584/24 Łomża 4	Uchwała Nr 146/XIX/11 Rady Miejskiej Łomży z dnia 28.12.2011	a. Prośba o wypłatę odszkodowania za wydzielenie działki w celu poszerzenia drogi gminnej, o przejęcie gruntu na własność miasta b. Zmiana przeznaczenia drogi wewnętrznej na drogę publiczną	a. Przedmiot wniosku wykracza poza zakres opracowania b. Miejscowa zmiana planu
41	27-04-2018	12064/29 12064/176 Łomża 1	brak	Zmiana przeznaczenia na teren rozmieszczenia obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>	Zmiana studium
42	16-05-2018	12699	Uchwała Nr 53/XVI/03 Rady Miejskiej Łomży z dnia 18.06.2003 r.	Zmiana ustaleń planu	1. Miejscowa zmiana studium 2. Miejscowa zmiana planu

Biorąc pod uwagę cel niniejszego opracowania odstępuje się od analizy zasadności uwzględnienia poszczególnych wniosków lub ich grup pozostawiając przedmiotową kwestię do rozważenia właściwym organom samorządu. Niniejsze opracowanie podejmuje wyłącznie kwestię działań niezbędnych do podjęcia w celu uwzględniania każdego z nich. Zakres rzeczowy poszczególnych wniosków uwzględniono w ramach poniższej tabeli natomiast ich

szczegółowe rozmieszczenie wskazano na planszy nr 1 stanowiącej załącznik do niniejszego opracowania.

Większość zgłoszonych wniosków, bo około 83% z nich, dotyczyło obszarów, na których obowiązują plany miejscowe, w związku z czym ewentualne ich uwzględnienie skutkowałooby podjęciem uchwały w sprawie zmiany planu lub planu, przy czym ok. 25% z nich, powinno być najpierw poprzedzone procedurą sporządzenia studium lub zmiany studium mającej na celu aktualizację określonych zasad zagospodarowania lub zmianę dotychczasowego przeznaczenia terenu.

Rozmieszczenie wniosków wskazuje na ich równomierne rozłożenie w obszarze miasta, tzn. żadna z jego części nie wyróżnia się na tle pozostałych pod względem ilości postulowanych zmian.

Szczegółowa analiza stopnia zgodności proponowanych rozwiązań z ustaleniami studium powinna nastąpić zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o pizp, przed podjęciem uchwały dotyczącej sporządzenia planu miejscowego.

Ponadto poza kwestią zgodności z regułami zagospodarowania określonymi w Studium, należy również wziąć pod uwagę zasadność wnioskowanych rozwiązań w kontekście szerszego otoczenia, ich spójność z istniejącym zagospodarowaniem oraz aspekt ekonomiczny dotyczący konieczności wyposażenia nowych terenów zabudowy w niezbędne elementy infrastruktury technicznej.

#### WNIOSKI:

Podsumowując stwierdza się, iż przedmiot postulowanych zmian związany jest w większości przypadków z chęcią realizacji zabudowy mieszkaniowej lub przekształcenia terenów rolniczych na mieszkaniowe, a co za tym idzie nie wskazuje na potrzebę natychmiastowego podjęcia działań w zakresie prac planistycznych. Ocena zasadności poszczególnych wniosków lub ich grup powinna nastąpić w kontekście możliwości ekonomicznych samorządu oraz rzeczywistych potrzeb w zakresie nowych terenów zabudowy, przy czym w celu zachowania ładu przestrzennego oraz spójności z zagospodarowaniem terenów sąsiednich, za właściwe uznaje się odstępianie od opracowywania planów miejscowych dla pojedynczych nieruchomości, natomiast za wskazane realizację procedur planistycznych dotyczących szerszego obszaru. Ponieważ nie występuje szczególna koncentracja miejsc, których dotyczą wnoszone wnioski o zmianę, nie ma konieczności wprowadzania zmian w obowiązujących dokumentach planistycznych.

## **6. Ocena postępu w opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Zgodnie z art. 4 ustawy o pizp ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a dopiero w przypadku jego braku w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu.

W związku z powyższym, uwzględniając potrzebę zachowania ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, plan miejscowy stanowi podstawowe i jedyne skuteczne narzędzie związane z zarządzaniem przestrzenią, natomiast samorząd jako organ właściwy w kwestii jego sporządzenia i uchwalenia powinien dążyć do całkowitego pokrycia obszaru gminy jego ustaleniami.

Jak wynika z wcześniejszej treści niniejszej analizy, na terenie miasta Łomża obowiązuje 29 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujące ok. 21,2 % jej obszaru.

Ponadto w trakcie procedowania są kolejne 2 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wskazane w ramach poniższej tabeli.

<b>Wszczęte procedury planistyczne dotyczące sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</b>		
<b>Lp.</b>	<b>Nr uchwały o przystąpieniu</b>	<b>Obszar</b>
A	Uchwała Nr 313/XXXVII/17 Rady Miejskiej Łomży z dnia 22 lutego 2017 r.	południowo – wschodnia części miasta
B	Uchwała 499/LIV/18 Rady Miejskiej Łomży z dnia 23 maja 2018 r.	teren przy ul. Rybaki

Obszary objęte przywołanymi procedurami planistycznymi przedstawiono na planszy 1 stanowiącej załącznik do niniejszego opracowania.

#### WNIOSKI:

Biorąc pod uwagę powyższe, w szczególności realizację kolejnych opracowań, stanowiących odpowiedź na wnioski dotyczące zmiany zagospodarowania lub potrzeby inwestycyjne, kierunek działań w zakresie zarządzania przestrzenią gminy należy uznać za właściwy, a postęp prac w opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jako zadowalający.

#### **7. Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Wieloletni program sporządzania planów miejscowych opiera swoje założenia na wnioskach z przeprowadzonej oceny aktualności studium i planów miejscowych, w kontekście stwierdzonych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, jakie dokonały się na obszarze miasta w analizowanym okresie.

Powyższe nie oznacza jednak, iż przyjęty schemat działań jest w stu procentach wiążący dla organów gminy. Ze względu na niski stopień przewidywalności terminu realizacji poszczególnych opracowań, wynikający ze specyfiki procedur planistycznych, niestabilności otoczenia prawnego oraz często ograniczonych możliwości budżetowych gminy, ustalenia wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych należy traktować jako wytyczne, które powinny podlegać okresowej ocenie oraz aktualizacji.

Mając na uwadze przeprowadzoną analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, jej wyniki oraz ocenę aktualności najważniejszych z punktu widzenia kształtowania przestrzeni na poziomie gminy aktów planistycznych, należy stwierdzić, iż nie ma potrzeby opracowania wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania.

Wystarczającymi działaniami z zakresu planowania przestrzennego w najbliższych latach będzie:

- zakończenie prac nad procedowanymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego,
- sukcesywna aktualizacja miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzonych w oparciu ustawę o zp w zakresie dostosowywania do wymogów ustawy o pizp lub uwzględnienie podlegających im obszarów w ramach opracowań sporządzonych zgodnie z aktualnym stanem prawnym,
- uzupełnienie opracowań sporządzonych w oparciu ustawę o pizp oraz weryfikacja poszczególnych zapisów zgodnie ze wskazaniem zawartymi w rozdziale 3 „Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”,

- objęcie ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszarów, na których występuje koncentracja postępowań w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu,
- analiza zasadności wniosków dotyczących zmiany zagospodarowania oraz dalsza realizacja nowych procedur planistycznych zmierzająca do objęcia całego obszaru gminy ustaleniami planu miejscowego.

Przyjęcie przez radę gminy określonych w niniejszym opracowaniu wniosków nie ma wpływu na ważność obowiązujących opracowań planistycznych. Stanowi jedynie potwierdzenie zaistniałych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i sygnał do podjęcia działań niezbędnych w zakresie racjonalnego kształtowania przestrzeni.

## **8. Synteza**

### STUDIUM:

W kontekście całokształtu ustaleń dokumentu oraz obowiązujących norm prawnych związanych z jego opracowaniem, stwierdza się że Studium umożliwi podejmowanie racjonalnych i rzeczowych rozstrzygnięć planistycznych. Obowiązująca edycja Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża stanowi aktualny ramowy zbiór zasad dotyczących lokalnej polityki przestrzennej oraz może stanowić podstawę określenia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:

Wszystkie plany miejscowe, do czasu ich zmiany lub zatwierdzenia nowych opracowań, stanowią obowiązujące akty prawa miejscowego i to na ich podstawie następuje określenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania poszczególnych obszarów gminy. Mając na uwadze powyższe uznaje się, iż obowiązujące na terenie miasta Łomża miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są aktualne.

### DECYZJE CELU PUBLICZNEGO:

Po analizie zgodność decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego należy wskazać, iż z uwagi na nadrzędny zakres działań których dotyczą są zgodne z ustaleniami lokalnej polityki przestrzennej gminy.

### DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY:

Rozpatrując postępowania dotyczące decyzji o warunkach zabudowy należy zauważyć, iż z jednej strony umożliwiają one płynną działalność inwestycyjną i gospodarczą przekładającą się na rzecz rozwoju gminy, z drugiej natomiast stanowią poważne zagrożenie dla realizacji założonej w studium polityki dotyczącej świadomego kształtowania przestrzeni zurbanizowanej i ochrony środowiska naturalnego oraz walorów krajobrazu lokalnego. Analizując rozmieszczenie poszczególnych rozstrzygnięć zauważalne są przypadki realizacji inwestycji w oparciu o decyzję WZ, na obszarach nie przewidzianych do tego celu w Studium. Niemniej w świetle obowiązujących przepisów przedmiotowe zjawisko jest trudne lub wręcz niemożliwe do wyeliminowania, z uwagi na brak obowiązku zgodności decyzji WZ z założeniami polityki przestrzennej gminy. Powyższemu zapobiec może jedynie opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego będących jedynym narzędziem umożliwiającym prowadzenie racjonalnej polityki przestrzennej na poziomie lokalnym.

#### WNIOSKI DOTYCZĄCE ZMIANY ZAGOSPODAROWANIA:

Ocena zasadności poszczególnych wniosków o zmianę zagospodarowania lub ich grup powinna nastąpić w kontekście możliwości ekonomicznych samorządu oraz rzeczywistych potrzeb w zakresie nowych terenów zabudowy. W celu zachowania ładu przestrzennego oraz spójności z zagospodarowaniem terenów sąsiednich, za właściwe uznaje się odstąpienie od opracowywania planów miejscowych dla pojedynczych nieruchomości, natomiast za wskazane realizację procedur planistycznych dotyczących szerszego obszaru. Ponieważ nie występuje szczególna koncentracja miejsc, dla których wpływają wnioski o zmianę, nie ma konieczności wprowadzania zmian w obowiązujących dokumentach planistycznych.

#### OCENA POSTĘPU W OPRACOWYWANIU MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:

Biorąc pod uwagę realizację kolejnych opracowań, stanowiących odpowiedź na wnioski dotyczące zmiany zagospodarowania lub potrzeby inwestycyjne, kierunek działań w zakresie zarządzania przestrzenią gminy należy uznać za właściwy, a postęp prac w opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jako zadowalający.

#### WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:

Mając na uwadze przeprowadzoną analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, jej wyniki oraz ocenę aktualności najważniejszych z punktu widzenia kształtowania przestrzeni na poziomie gminy aktów planistycznych, należy stwierdzić, iż nie ma obecnie potrzeby opracowania wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania.