

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr 220/XXI/20

Rady Miejskiej Łomży

z dnia 26 lutego 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 wywieszone 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 prognoza oddziaływania na środowisko zostało wywieszone 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 8⁰⁰ 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 prognoza oddziaływania na środowisko zostało wywieszone 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 9⁰⁰ 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 ład 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. Upřednio 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.