

Łomża, dn. 06.09.2019 r.

WAR. 6721.2.1.2019.BS

## RADA MIEJSKA ŁOMŻY

Prezydent Miasta Łomża, zgodnie z wymogami określonymi w art. 14 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) po wykonaniu analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania miasta Łomża i oceny stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża, wnioskuje o podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża w rejonie ulic: Wojska Polskiego i Meblowej do granic miasta.

Intencją sporządzenia planu jest umożliwienie realizacji nowych inwestycji na wskazanym obszarze, umożliwiających rozwój gospodarczy i utworzenie nowych miejsc pracy w zgodności z ustaleniami obowiązującego studium. Rada Miejska Łomży Uchwałą Nr 100/XI/19 z dnia 26 czerwca 2019 r. zatwierdziła zmianę studium na powyższy teren.

W związku z powyższym, konieczne jest podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia w/w planu miejscowego.

z up. PREZYDENTA MIASTA

  
mgr Andrzej Zdzisław Garlicki  
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

W załączeniu:

1. Projekt uchwały.
2. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i ocena stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

UCHWAŁA NR ...../...../19  
RADY MIEJSKIEJ ŁOMŻY  
z dnia .....2019 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego części miasta Łomża  
w rejonie ulic: Wojska Polskiego i Meblowej do granic miasta.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 14 ust. 1 i 2 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Miejska Łomży uchwala, co następuje:

§1

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża w rejonie ulic: Wojska Polskiego i Meblowej do granic miasta.

§2

Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu, o którym mowa w §1.

§3

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łomża.

§4

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej Łomży

INSPEKTOR

  
mgr inż. Barbara Staszewska

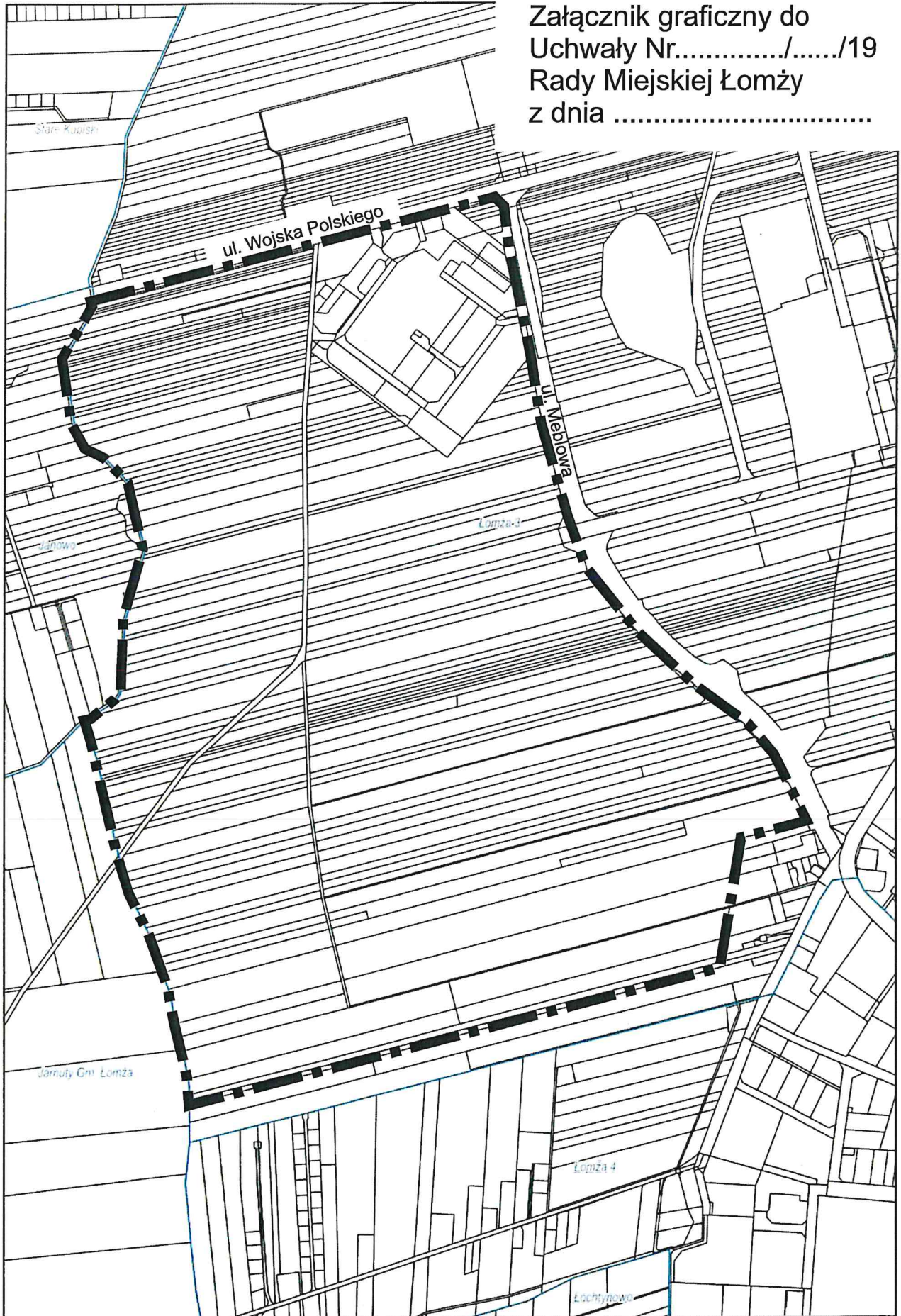
ARCHITEKT MIEJSKI  
Naczelnik Wydziału Architektury

mgr inż. arch. Tomasz Walczuk

RADCA PRAWNY

  
Mieczysław Jagielak

Załącznik graficzny do  
Uchwały Nr...../...../19  
Rady Miejskiej Łomży  
z dnia .....



Wydruk w skali 1:10000

**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW MIASTA ŁÓMŻA I OCENA ZGODNOŚCI  
PRZEWDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM**

Teren	Zapisy w studium dotyczące analizowanego terenu	Istniejący stan zagospodarowania	Przewidywany zakres prac planistycznych	Ocena zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami „Studium”
1 Teren położony w rejonie ulic: Wojska Polskiego i Meblowej do granic miasta.	2 Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża zatwierdzonym Uchwałą Nr 223/XXVIII/16 Rady Miejskiej Łomży z dnia 6 lipca 2016 r. oraz Uchwałą Nr 100/XI/19 z dnia 26 czerwca 2019 r. teren położony w strefie XI, obszar oznaczony na rysunku planu symbolem PU/LUC - tereny zabudowy produkcyjnej, składowej i usługowej wraz z obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> .	3 Istniejąca zabudowa przemysłowo-składowa, magazynowa, produkcyjna, usługowa. Pozostały teren stanowią niezabudowane grunty orne.	4 Zakres ustaleń planu obejmować będzie realizację zabudowy produkcyjnej, składowej i usługowej wraz z obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> . Wskazanie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów poprzez narzędzie, jakim jest miejscowy plan pozwoli na rozwój zabudowy uporządkowanej oraz w zgodzie z wymogami ładu przestrzennego. Dodatkową okolicznością jest konieczność zaprojektowania kontynuacji spójnego układu komunikacyjnego tej części miasta.	5 Sporządzany plan będzie zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża. Projekt planu będzie opracowywany z uwzględnieniem kierunków polityki planistycznej miasta.

**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania**

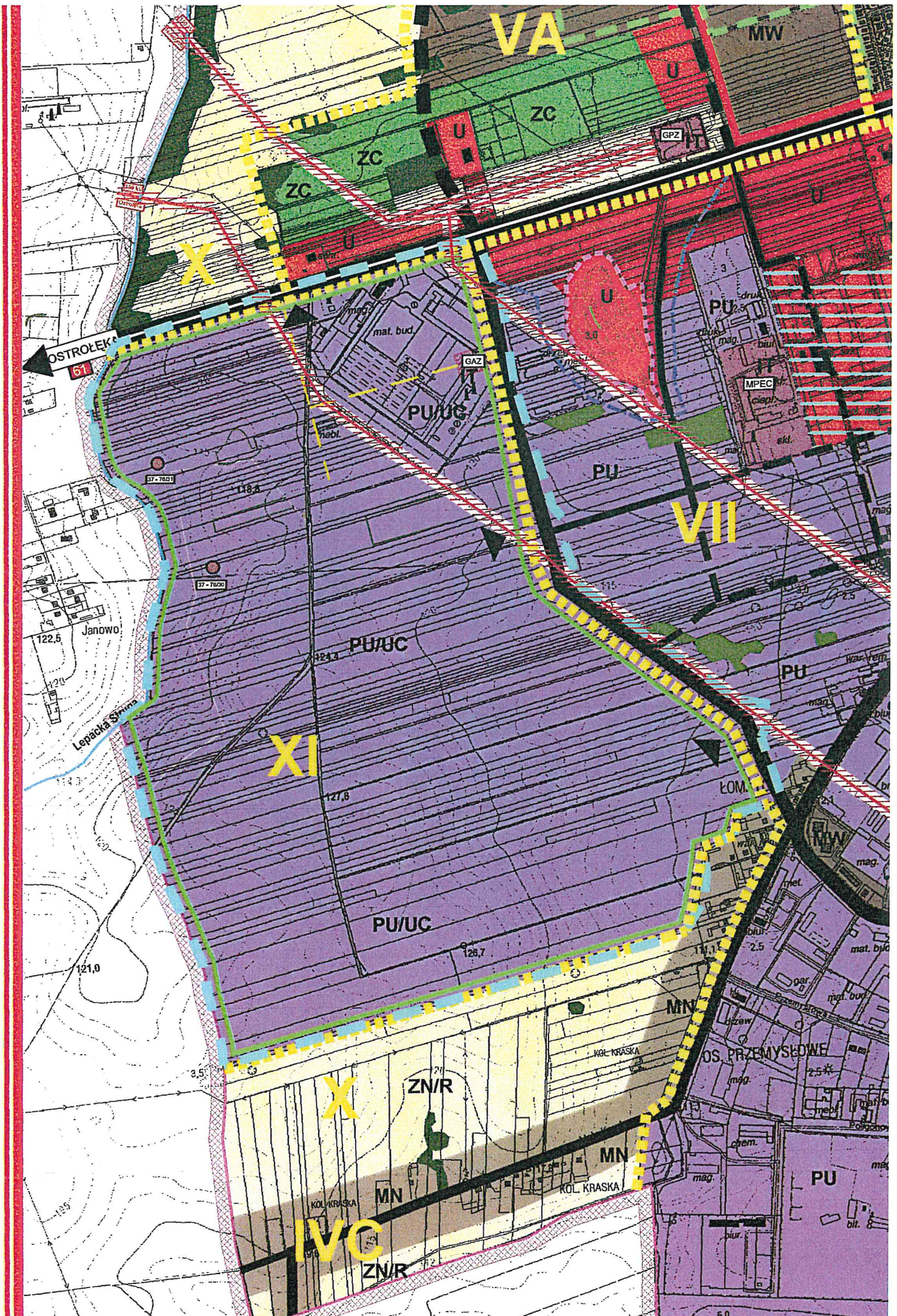
**przestrzennego miasta Łomża**

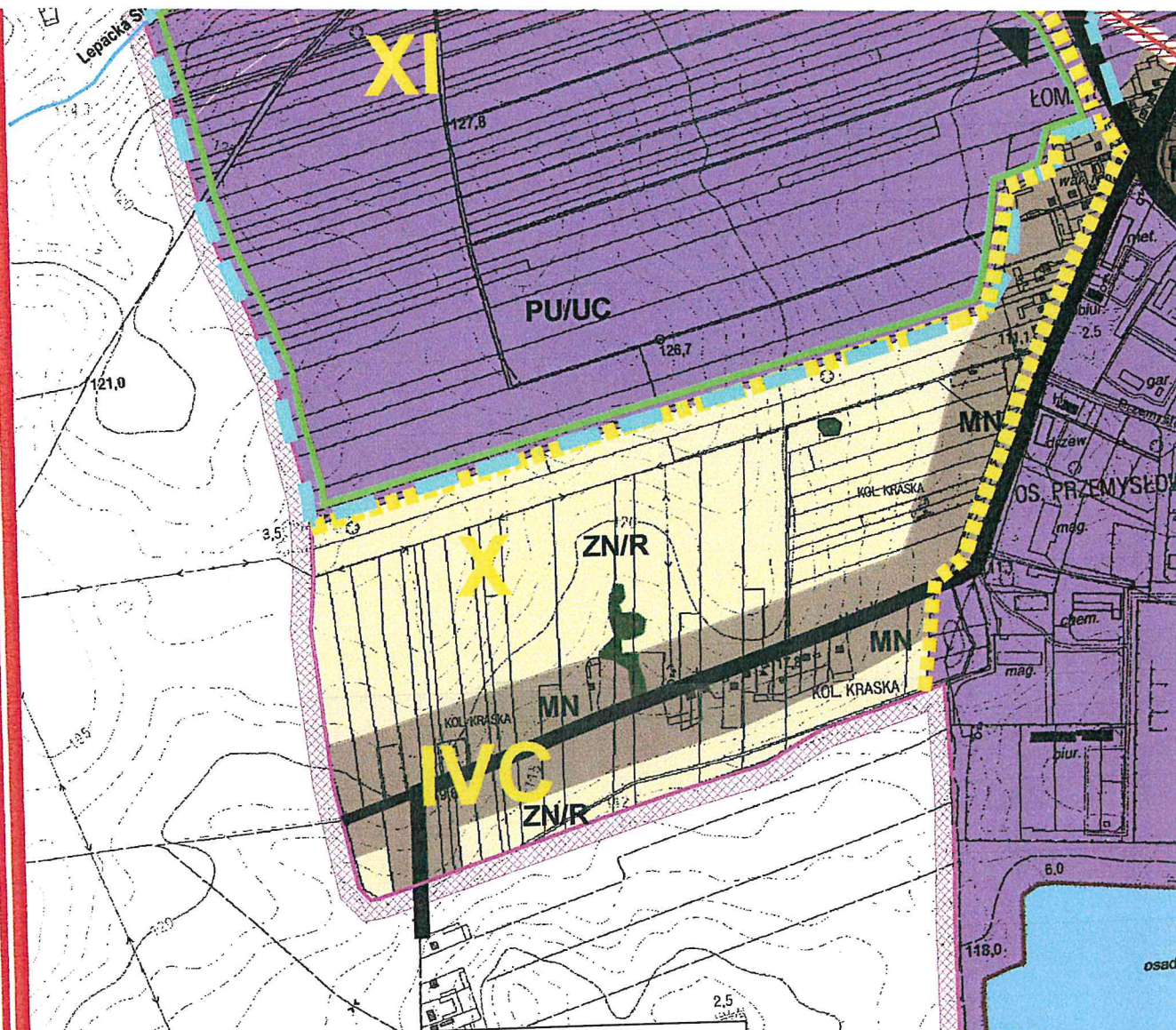
zatwierdzone

Uchwałą Nr 223/XXVIII/16 Rady Miejskiej Łomży z dnia 6 lipca 2016 r.

oraz Uchwałą Nr 100/XI/19 Rady Miejskiej Łomży z dnia 26 czerwca 2019 r.

---





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



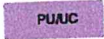
GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM

**STREFY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE**

**XI**

TERENY KONTYNUACJI I UZUPEŁNIENI ZABUDOWY Z DOMINACJĄ FUNKCJI PRODUKCYJNEJ, SKŁADOWEJ I USŁUGOWEJ

**KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA I PRZEZNACZENIU TERENÓW**



PU/UC

TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADOWEJ I USŁUGOWEJ WRAZ Z WRAZ Z OBIEKTAMI HANDLOWYMI O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M2

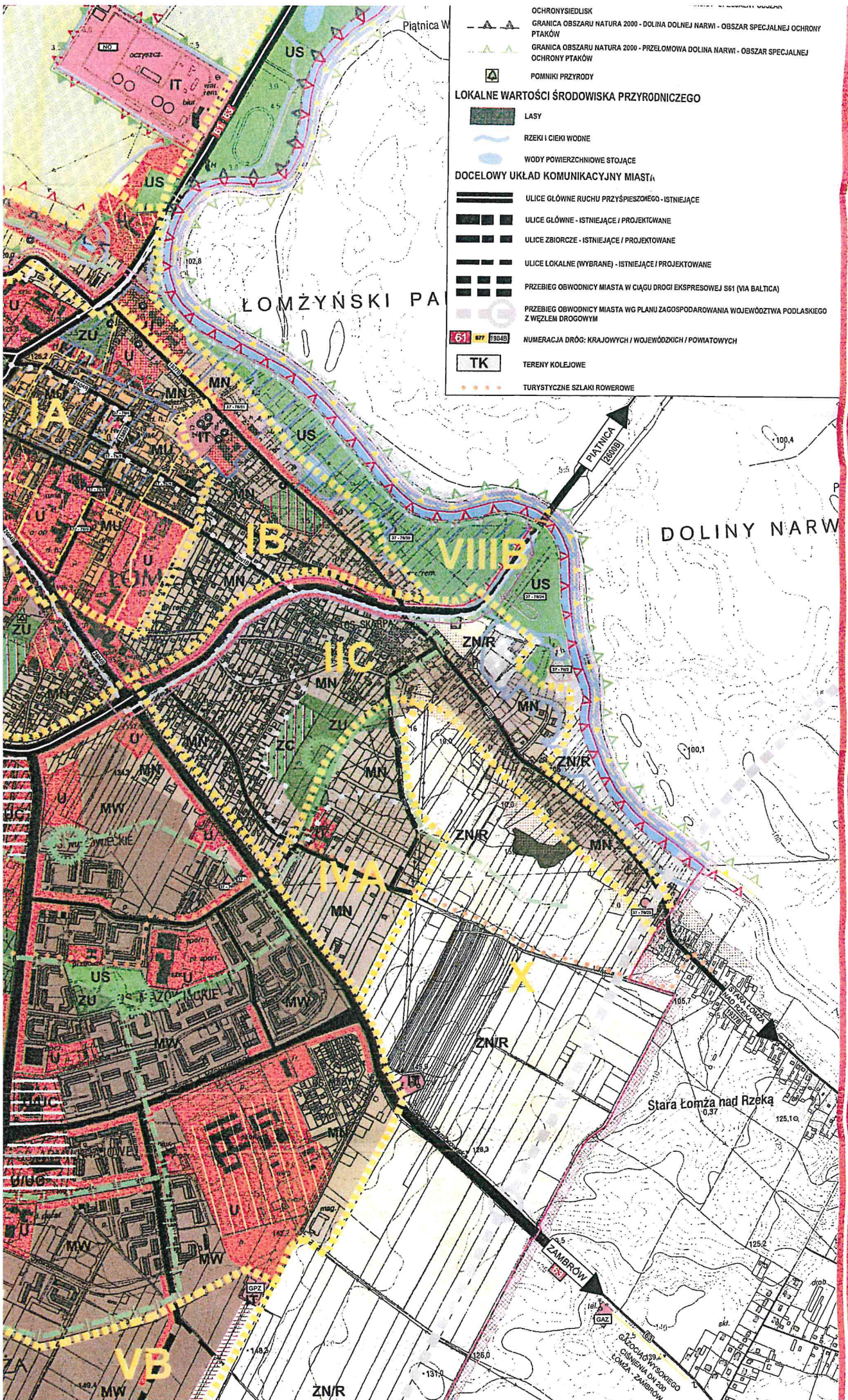


GRANICA STREFY OCHRONNEJ ZWIĄZANEJ Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU WYZNACZONA OD OBSZARU, NA KTÓRYM BĘDĄ ROZMIESZCZONE URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ENERGII SŁOŃCA O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW

**DOCELOWY UKŁAD KOMUNIKACYJNY MIASTA**

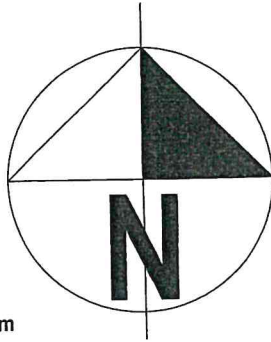
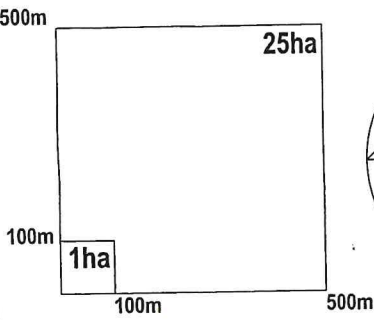
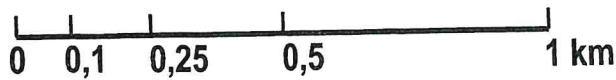


PRZYBLIŻONE LOKALIZACJE WŁĄCZEŃ DO ISTNIEJĄCYCH ULIC



- OCHRONYSIEDLISK  
 GRANICA OBSZARU NATURA 2000 - DOLINA DOLNEJ NARWI - OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW  
 GRANICA OBSZARU NATURA 2000 - PRZEŁOMOWA DOLINA NARWI - OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW  
 POMNIKI PRZYRODY
- LOKALNE WARTOŚCI ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**
- LASY
  - RZEKI I CIEKI WODNE
  - WODY POWIERZCHNIOWE STOJĄCE
- DOCELOWY UKŁAD KOMUNIKACYJNY MIASTA**
- ULICE GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO - ISTNIEJĄCE
  - ULICE GŁÓWNE - ISTNIEJĄCE / PROJEKTOWANE
  - ULICE ZBIORCZE - ISTNIEJĄCE / PROJEKTOWANE
  - ULICE LOKALNE (WYBRANE) - ISTNIEJĄCE / PROJEKTOWANE
  - PRZEBIEG OBWODNICY MIASTA W CIĄGU DRUGI EKSPRESOWEJ S61 (VIA BALTICA)
  - PRZEBIEG OBWODNICY MIASTA WG PLANU ZAGOSPODAROWANIA WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO Z WĘZŁEM DROGOWYM
  - NUMERACJA DRÓG: KRAJOWYCH / WOJEWÓDZKICH / POWIATOWYCH
  - TK  
TERENY KOLEJOWE
  - TURYSTYCZNE SZLAKI ROWEROWE





## LEGENDA:

### OZNACZENIA OGÓLNE

GRANICA MIASTA

### STREFY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE

GRANICE STREF FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNYCH

- I TERENY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ
- II TERENY KONTYNUACJI I UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY Z DOMINACJĄ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- III TERENY KONTYNUACJI I UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY Z DOMINACJĄ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ WIEŁORODZINNEJ
- IV TERENY ROZWOJU ZABUDOWY Z DOMINACJĄ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- V TERENY ROZWOJU ZABUDOWY Z DOMINACJĄ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ WIEŁORODZINNEJ
- VI TERENY PRZEKSZTAŁCENIA ZABUDOWY Z DOMINACJĄ FUNKCJI USŁUGOWEJ
- VII TERENY KONTYNUACJI I UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY Z DOMINACJĄ FUNKCJI PRODUKCYJNEJ, SKŁADOWEJ I USŁUGOWEJ
- VIII DOLINA NARWI
- IX DOLINA ŁOMŻYCKI
- X TERENY OTWARTE I ROLNE

### KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA I PRZEZNACZENIU TERENÓW

- MU TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ (ŚRÓDMIEJSKIEJ)
  - MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ JAKO WIODĄCEJ
  - MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIEŁORODZINNEJ JAKO WIODĄCEJ
  - U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ JAKO WIODĄCEJ
  - PU TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADOWEJ I USŁUGOWEJ JAKO WIODĄCYCH
  - US TERENY USŁUG SPORTU I WYPOCZYNKU
  - ZC TERENY CMENTARZY
  - ZD TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
  - ZN/R TERENY NIEZAINWESTOWANE I ROLNE (NIEWSKAZANE DO ZABUDOWY)
  - IT TERENY OBSŁUGI TECHNICZNEJ MIASTA
  - TZ TERENY ZAMKNIĘTE
  - TERENY WSKAZANE DO UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY FUNKCJĄ USŁUGOWĄ
  - OBIEKTY PONADLOKALNYCH USŁUG PUBLICZNYCH (WYBRANE)
  - TERENY WSKAZANE DO UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY FUNKCJĄ MIESZKANIOWĄ
  - UC OBSZARY LOKALIZACJI OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2 000 m<sup>2</sup>
  - OBSZARY GŁÓWNYCH PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
  - OBSZARY WSKAZANE DO REWITALIZACJI (WYBRANE)
- ELEMENTY SYSTEMU PRZYRODNICZEGO:
- ZU TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
  - E SYSTEM POWIĄZAŃ ZIELENI MIEJSKIEJ WRAZ Z PUNKTAMI WĘZŁOWYMI
  - SYSTEM POWIĄZAŃ EKOLOGICZNYCH (NIEWSKAZANE DO ZABUDOWY)

### CHRONIONE DOBRA KULTURY I STREFY OCHRONY

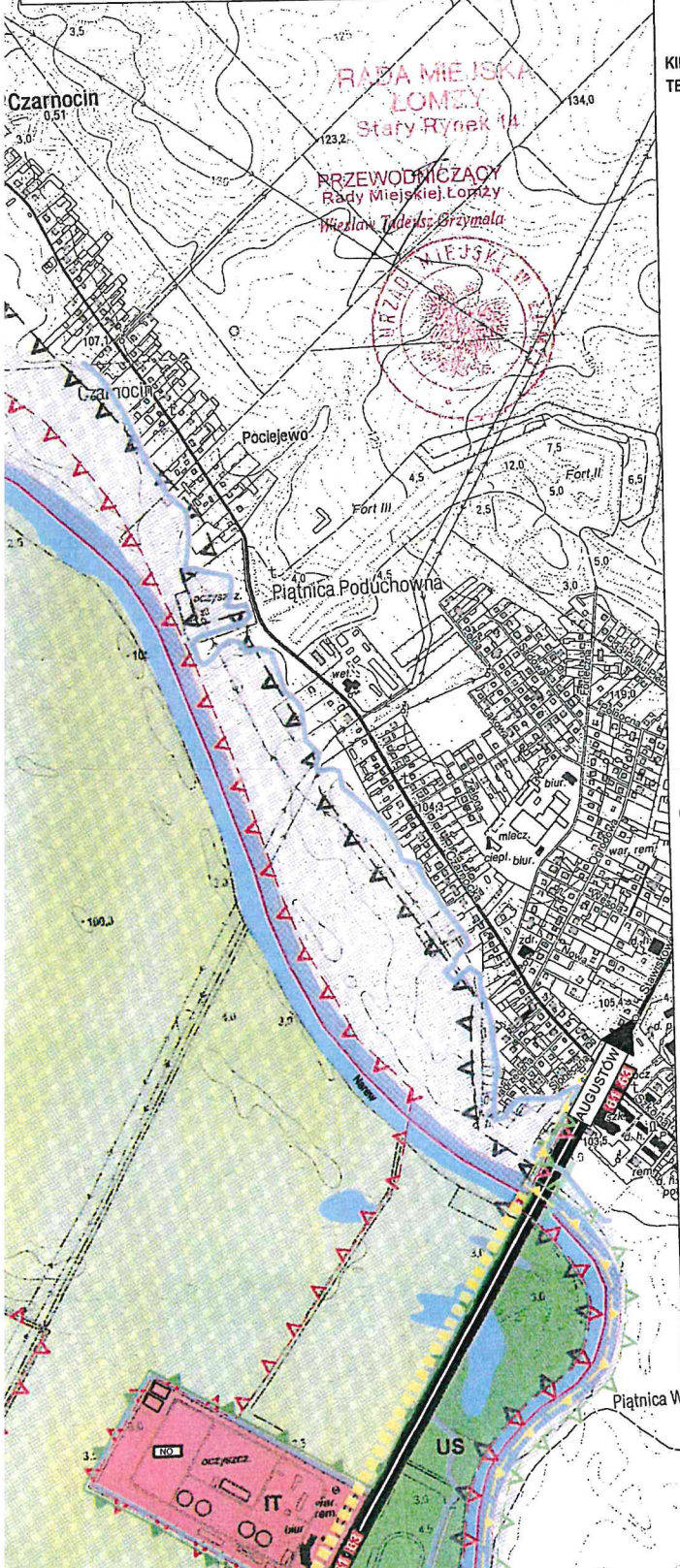
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKOWEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZACHOWANYCH ELEMENTÓW ZABYTKOWYCH UKŁADU URBANISTYCZNEGO
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ EKSPOZYCJI ZABYTKOWEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO ŁOMŻY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO SKARPY MIEJSKIEJ I PODSKARPIA
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ FORTU NR 4 (W GRANICACH WPISU DO REJESTRU ZABYTKÓW)
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OTOCZENIA I EKSPOZYCJI FORTU NR 4
- GRANICA STREFY "W" ARCHEOLOGICZNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ RELIKTÓW RATUSZA
- GRANICA STREFY "OW" ARCHEOLOGICZNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ RELIKTÓW RATUSZA
- GRANICE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH ZNAJDUJĄCYCH SIĘ W EVIDENCJI AZP
- GRANICE STREFY ARCHEOLOGICZNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKOWEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OSADY Z KOMPLEKSU OSADNICZEGO POCHODząCEJ Z OKRESU ŚREDNIOWIECZA PRZY UL. ŹRÓJOWEJ
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKOWYCH ZESPÓŁÓW ZIELENI URZĄDZONEJ
- POWIERZCHNIOWE ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE
- PUNKTOWE ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE

### OBSZARY OBJĘTE PRAWNYMI FORMAMI OCHRONY PRZYRODY

- GRANICA ŁOMŻYŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO DOLINY NARWI
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU RÓWNIINY KURPIOWSKIEJ I DOLINY DOLNEJ NARWI
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 - OSTOJA NARWIŃSKA - SPECJALNY OBSZAR OCHRONY SIEDLIISK
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 - DOLINA DOLNEJ NARWI - OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 - PRZEŁOMOWA DOLINA NARWI - OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW
- POMNIKI PRZYRODY

### LOKALNE WARTOŚCI ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- LASY
- RZĘKI I CIEKI WODNE





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

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

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

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



*(w oparciu o energię słońca), a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;*

- dopuszczenie na całym obszarze realizacji budynków, budowli i infrastruktury technicznej związanej z magazynowaniem i przesyłaniem energii elektrycznej w tym stacji ładowania;*
- zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej;*
- kształtowanie dostępności komunikacyjnej obszaru w oparciu o ulicę Meblową i Wojska Polskiego, poprzez układ dróg dojazdowych i wewnętrznych, połączenie terenów inwestycyjnych z istniejącymi trasami tranzytowymi oraz budowa połączeń drogowych wewnątrz strefy;*
- kompleksowe uzbrojenie terenu w urządzenia infrastruktury technicznej, celem wytworzenia pełnej i atrakcyjnej oferty inwestycyjnej;*
- dopuszczenie na całym obszarze lokalizacji nowoczesnych technologii;*
- dążenie do zachowania ciągłości funkcjonalnej i przestrzennej strefy;*
- wzmocnienie w rozwiązaniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ochrony doliny rzeki Lepacka Struga poprzez wyznaczenie korytarza zieleni ochronnej (ekologicznego) od brzegu rzeki;*
- wprowadzenie w rozwiązaniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego bufora terenów zieleni izolacyjnej pomiędzy projektowanymi terenami przemysłowymi, a projektowaną i istniejącą zabudową strefy IVC (tereny rozwoju zabudowy z dominacją funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej) z wykorzystaniem istniejących zadrzewień.*

*Kierunki zagospodarowania powinny uwzględniać zasady:*

- ochrony wynikającej z przepisów odrębnych, w tym lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;*
- rozwoju układu komunikacyjnego wskazanego w studium;*
- ochrony zabytków archeologicznych;*
- dotyczące wskaźników zagospodarowania i zainwestowania terenu określonych w rozdz. 2.2;*



	<p>– <i>dotyczące możliwości adaptacji w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego istniejących na terenie obiektów mieszkalnych, bądź części mieszkalnych istniejących obiektów.</i></p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## 2.2 Wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu

Wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów powinny być traktowane jako optymalne (czyli najlepsze), interpretowane w sposób uwzględniający lokalne uwarunkowania i możliwości kształtowania zabudowy. Szczegółowe wskaźniki będą ustalone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Poniższe wskaźniki są uśrednione i dotyczą poszczególnego rodzaju i funkcji zabudowy w całym mieście. Stanowią propozycję uwzględniającą ogólną analizę struktury przestrzennej miasta. Wskaźniki minimalne opisane poniżej również powinny zostać dostosowane do lokalnych uwarunkowań na etapie sporządzania planów miejscowych. Zgodnie z obowiązującymi przepisami nie określa się wskaźników zabudowy dla terenów zamkniętych wojskowych (TZ).

### 2.2.1 Tereny zabudowy wielofunkcyjnej (śródmiejskiej) (MU)

Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

- lokalizacja, uzupełnienie i przekształcenia zabudowy mieszkaniowej (z priorytetem dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej), mieszkaniowo – usługowej i usługowej;
- ograniczenie realizacji budynków gospodarczych;
- wysokość zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – do 5 kondygnacji, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 3 kondygnacji, dla zabudowy usługowej – do 3 kondygnacji z możliwością zmiany wysokości w zależności od lokalnych uwarunkowań i analiz urbanistycznych;
- minimalna powierzchnia działki budowlanej – dostosowana do istniejącej sąsiedniej zabudowy, określana indywidualnie dla każdej inwestycji w zależności od uwarunkowań;
- optymalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 50% do 60% pow. działki;
- optymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki – nie mniej niż 10 % pow. działki;
- kształtowanie zabudowy w formie pierzei;
- konieczne uzbrojenie terenu w urządzenia infrastruktury technicznej;