

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr/2020
Rady Miejskiej Łomży z dnia2020 roku
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża
w rejonie ulic: Wojska Polskiego i Meblowej do granic miasta

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża w rejonie ulic: Wojska Polskiego i Meblowej do granic miasta sporządzony został w następstwie podjęcia uchwały Nr 148/XV/19 Rady Miejskiej Łomży z dnia 25 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża w rejonie ulic: Wojska Polskiego i Meblowej do granic miasta.

Plan został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2020 r., poz. 293 z późn. zm.). Przyjęte w planie rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne oraz ustalenia planistyczne wynikają z ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łomży, przyjętego uchwałą Nr 223/XXVIII/16 Rady Miejskiej Łomży z dnia 6 lipca 2016 r. wraz ze zmianą przyjętą Uchwałą Nr 100/XI/19 Rady Miejskiej Łomży z dnia 26 czerwca 2019 r.

Przedmiotowy plan wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym z prognozą oddziaływania na środowisko, został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym z: przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2020 r., poz. 293 z późn. zm.), ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 283 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587). Procedura sporządzania przedmiotowego planu, wynikająca z powyższych przepisów prawa, została w pełni uwzględniona, a terminy dotrzymane.

Dla terenu objętego niniejszą procedurą nie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Celem sporządzanego planu jest umożliwienie na tym terenie realizacji zamierzeń inwestycyjnych w sposób uporządkowany i zgodny z obowiązującymi przepisami w kontekście rozwoju przestrzennego tej części miasta. Zapisy planu pozwolą na zapewnienie odpowiedniej ochrony walorów przyrodniczych oraz kulturowych, zarówno w granicach planu, jak i w jego sąsiedztwie, a także po uwzględnieniu istniejących uwarunkowań, ustalenia planu pozwolą na wykorzystanie potencjału terenu pod względem inwestycyjnym, zapewniając jednocześnie jego obsługę komunikacyjną.

Obszar objęty projektem planu położony jest pomiędzy ul. Wojska Polskiego, ul. Meblową, a zachodnią granicą miasta Łomża i obejmuje powierzchnię ok. 160,6 ha. Jest to teren już częściowo przekształcony antropogenicznie, wykorzystywany pod funkcje produkcyjno-usługowo-składowe, m.in. znajduje się tam stacja paliw płynnych, zakład produkcji i prefabrykacji wyrobów betonowych, budynek handlowo-biurowy wraz z halą magazynową, hurtownia płyt i akcesoriów meblowych, hala produkcyjna związana z montażem konstrukcji stalowych. Część niezagospodarowana to tereny rolne, tereny zieleni nieurządzonej w dolince cieków wodnych Lepacka Struga oraz enklawy zieleni wysokiej (w tym niewielkie kompleksy leśne - typ siedliskowy reprezentowany przez bór mieszany świeży, gdzie w składzie gatunkowym zdecydowanie dominuje sosna w wieku 45 lat). Od strony wschodniej teren opracowania graniczy z nowym dwujezdniowym odcinkiem wewnętrznej obwodnicy miasta klasy technicznej G (w ciągu ul. Meblowej i ul. mjr Stanisława Cieśleńskiego) i sąsiaduje z terenami usługowymi zlokalizowanymi przy ul. Meblowej, zabytkowym fortem oraz z zabudowaniami ciepłowni miejskiej (objętymi ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża (rejon ulic: Wojska Polskiego, Poznańskiej i projektowanej ulicy stanowiącej przedłużenie ulicy Meblowej) przyjętego Uchwałą Nr 332/XLVI/09 RMŁ z dnia 24 czerwca 2009 r. i zmiany

przyjętej uchwałą nr 484/LIII/18 RMŁ z dnia 25 kwietnia 2018 r.). Przez obszar objęty granicami planu przebiegają dwie linie elektroenergetyczne o napięciu 110 kV.

Położenie terenu objętego projektem planu w tej właśnie lokalizacji stanowi o jego atrakcyjności dla realizacji wielofunkcyjnego obszaru strategicznego o charakterze zintegrowanym, stanowiącego załączek nowej struktury funkcjonalno-przestrzennej w mieście, sprzyjającej aktywizacji infrastrukturalnej. Bliskie sąsiedztwo dróg o znaczeniu ponadlokalnym ukierunkowuje sposób zagospodarowania terenów przyległych na tworzenie nowych obiektów antropogenicznych. Następuje powolna synantropizacja krajobrazu tej części miasta, przez co teren nadaje się do rozwoju przedsiębiorczości, delokalizacji firm, czy inwestycji typu green field.

W granicy analizowanego obszaru projektu planu nie występują obszary ani obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody (tj. rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, użytki ekologiczne, czy pomniki przyrody), a sam teren nie odznacza się wysokimi walorami przyrodniczymi. Nie koliduje on i nie graniczy w bezpośrednim sąsiedztwie z obszarami wchodzącymi w skład europejskiej sieci Natura 2000.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża teren objęty planem miejscowym znajduje się w strefie funkcjonalno – przestrzennej: XI teren kontynuacji i uzupełnień zabudowy z dominacją funkcji produkcyjnej, składowej i usługowej, usytuowanej pomiędzy ul. Meblową a granicą miasta Łomża. W zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej tej części miasta wskazano następującą funkcję: teren zabudowy produkcyjnej, składowej i usługowej wraz z obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² - PU/UC oraz teren obsługi technicznej miasta (w tym urzędzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW w oparciu o energię słoneczną). Umożliwienie realizacji zabudowy komercyjnej o wysokiej intensywności zagospodarowania terenu stanowić będzie przeniesienie zapisów Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego (Uchwała Nr XXXVI/330/17 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 maja 2017 r.) do polityki przestrzennej miasta, gdzie jednym z kierunków poprawy i rozwoju infrastruktury dla rozwoju inwestycji gospodarczych dla miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka subregionalnego w Łomży jest lokalizacja Centrum Produkcyjno-Logistycznego oraz terenów innowacyjno-produkcyjno-usługowych.

Do chwili obecnej zostały wykonane czynności procedury wskazane w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) do punktu 6a tiret pierwsze, projekt planu uzyskał pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej (załącznik nr 2 do protokołu z posiedzenia MKU-A z dnia 27.05.2020r.). W dalszej kolejności będzie przekazany do właściwych organów celem uzyskania opinii i uzgodnień

Zgodnie z art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) stwierdza się, że przewidywane funkcje są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łomży przyjętego uchwałą Nr 223/XXVIII/16 Rady Miejskiej Łomży z dnia 6 lipca 2016 r. wraz ze zmianą przyjętą Uchwałą Nr 100/XI/19 Rady Miejskiej Łomży z dnia 26 czerwca 2019 r., a planowane przeznaczenie na analizowanym obszarze przyczyni się do stworzenia większego kompleksu działalności gospodarczej lub stworzenia załączka nowego klastra gospodarczego w mieście.

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża w rejonie ulic: Wojska Polskiego i Meblowej do granic miasta sporządzony został z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.), a w szczególności z:

- 1) *wymaganiami ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.*

- a) sporządzony plan miejscowy określa przeznaczenie terenu, zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy, a także określa stosowne nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, jak również sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – mających wpływ na kształtowanie ładu przestrzennego zgodne z zasadami urbanistyki i architektury; ta podstawowa zasada planistyczna znalazła wyraz i uszczegółowienie w części tekstowej i graficznej niniejszego projektu planu; w szczególności wymagania te zostały uwzględnione poprzez określenie: linii zabudowy, form i gabarytów obiektów, geometrii dachów; z punktu widzenia formalnego podstawowe znaczenie dla ładu przestrzennego mają intencyjne, bądź skonkretyzowane zapisy planu (np. poprzez określenie wymogów dotyczących kształtowania struktury przestrzennej, w tym lokalizowania i kształtowania zabudowy oraz terenów pod zabudowę nowowyznaczonych zgodnie z dyspozycjami Studium, wskazania w zakresie ochrony przyrody); w projekcie planu ustalono szczegółowo przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania, z określeniem sposobu ich obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej; znaczna część ustaleń projektu planu jest poświęcona kształtowaniu i ochronie walorów architektonicznych (np. poprzez wyznaczenie parametrów i wskaźników urbanistycznych dotyczących formy architektonicznej budynków, wysokości zabudowy, udziału terenu biologicznie czynnego itp.); respektowanie w/w ustaleń projektu planu dotyczących warunków zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę powinno znacząco wpłynąć na ochronę walorów krajobrazowych,
 - b) w sporządzonym planie wskazano nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - c) w planie nie ustalono wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonanie takich ustaleń;
- 2) ze względu na brak *dóbr kultury współczesnej* w obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie określono wymagań oraz zasad ich ochrony;
- 3) *wymaganiami ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych*:
- a) *wymagania ochrony środowiska* zostały uwzględnione w szczególności poprzez ustalenia dotyczące: zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, ciepło, odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, gospodarki odpadami, określenia zasad w zakresie ochrony przed hałasem;
 - b) *w zakresie ochrony przyrody* wymagania zostały uwzględnione poprzez nakaz uwzględniania przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska dotyczących ochrony wód powierzchniowych i podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska”,
 - c) *w zakresie ochrony przed hałasem* ustalono zakaz przekraczania dopuszczalnych norm w terenach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) na obszarze planu nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z tym odstąpiono od ustalania ich granic i sposobów zagospodarowania,
 - e) *w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych* wymagania będą uwzględnione. Zostanie złożony przez Prezydenta Łomży wniosek o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa na cele nieleśne do Marszałka Województwa Podlaskiego, które znalazły się w granicach przedmiotowego planu;
- 4) *wymaganiami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków*, które zostały uwzględnione poprzez ustalenie w planie miejscowym zasad ochrony stref konserwatorskich: zabytku archeologicznego o numerze ewidencyjnym AZP 37-76/30 – śladu osadnictwa, epoka kamienia, późne średniowiecze – okres nowożytny oraz o numerze ewidencyjnym AZP 37-76/31 – śladu osadnictwa, epoka żelaza – okres nowożytny, położonych w granicach planu;
- 5) *wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzebami osób niepełnosprawnych*:
- a) *wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia* zostały uwzględnione w szczególności poprzez ustalenia dotyczące ochrony środowiska, o których mowa w pkt 3,

- b) *potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami*, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r., o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, uwzględniono w szczególności przez nakaz realizacji nowo lokalizowanych budynków oraz rozbudowy, przebudowy i remontu budynków istniejących zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania i przy zachowaniu dostępności architektonicznej. Pozostałe wymagania w tym zakresie realizowane będą na podstawie przepisów z zakresu prawa budowlanego (dotyczące m.in. miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową);
- 6) *walorami ekonomicznymi przestrzeni* jest położenie w granicach administracyjnych miasta Łomża oraz bezpośrednia lokalizacja przy ul. Wojska Polskiego – drodze krajowej Nr 61 oraz nowym dwujezdniowym odcinku wewnętrznej obwodnicy miasta klasy technicznej G (w ciągu ul. Meblowej i ul. mjr Stanisława Cieślewskiego), sąsiedztwo terenów usługowych zlokalizowanych przy ul. Meblowej, zabudowań ciepłowni miejskiej, a także zabytkowego fortu; są one jednym z istotnych uwarunkowań rozwojowych stref aktywności gospodarczej; ustalone przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania przyczynią się do optymalnego wykorzystania zasobów przestrzennych terenu; plan umożliwi rozwój społeczno-ekonomiczny tej części Łomży poprzez wprowadzenie zabudowy (np. w formie hal magazynowych wysokiego składowania, przeznaczonych m.in. pod wynajem powierzchni dla prowadzenia działalności związanej z hurtową sprzedażą artykułów bądź powierzchni pod nieuciążliwą produkcję (np. montaż gotowych wyrobów z komponentów itp.) wraz z przestrzeniami biurowo-administracyjnymi wewnątrz obiektów) i związanym z nią zagospodarowaniem;
- 7) oraz usprawnia układ komunikacyjny obszaru; *prawem własności*, które zostało uwzględnione w szczególności poprzez przeznaczenie terenu zgodnie z sygnalizowaną wolą właścicieli/władających działek, zgłaszaną do Urzędu Miejskiego w Łomży przed procedurą przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; projekt planu, stosownie do wymogów konstytucyjnych i ustawowych, chroni własność prywatną w takim zakresie, który nie narusza istoty prawa własności; ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest jedną z ustaw, które w przypadkach uzasadnionych mogą skutkować rozwiązaniami planistycznymi powodującymi ograniczenia w zakresie prawa własności; w planach takich jak niniejszy, nie ma możliwości całkowitego wykluczenia ingerencji we własność prywatną; zakres ingerencji we własność prywatną został starannie wyważony w niniejszym projekcie planu - w ramach poszczególnych etapów procedury planistycznej;
- 8) sporządzony plan miejscowy nie rodzi negatywnych skutków dla obronności i bezpieczeństwa państwa; w obszarze opracowania oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie nie występują obszary i obiekty służące obronności i bezpieczeństwu państwa, które wymagałyby uwzględnienia w granicach opracowania planu, w związku z tym *potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa* nie wymagały określenia w planie miejscowym; w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa plan nie zawiera szczegółowych ustaleń; w zakresie spraw bezpieczeństwa państwa projekt planu zostanie uzgodniony z właściwymi organami;
- 9) *potrzebami interesu publicznego*, które to potrzeby nie zostały naruszone ustaleniami planu, a ponadto zostały zapewnione poprzez możliwość realizacji inwestycji celu publicznego, takich jak z zakresu infrastruktury technicznej służącej dystrybucji na wszystkich terenach, jak również jako teren pod drogi publiczne i drogi rowerowe, budowę, utrzymanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;
- 10) *potrzebami w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej*, w szczególności sieci szerokopasmowych: sporządzony plan miejscowy określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
- 11) *zapewnieniem udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej*:
- po przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Łomży zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania planu, a także o możliwości składania wniosków. Wnioski do przedmiotowego planu

miejscowego, zgodnie z obwieszczeniem Prezydenta Miasta Łomży z dnia 22.11.2019 r., (znak sprawy WAR.6721.2.5.2019.BS) opublikowanym dnia 27.11.2019 r., można było składać do dnia 17.12.2019 r.

- projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostanie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 10.09.2020 r. do 01.10.2020 r., o czym poinformowano w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Łomży. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu ma się odbyć 25.09.2020 r. o godzinie 10.00. Do wyłożonego projektu planu będzie możliwość składania uwag do dnia 15.10.2020 r. Po rozpatrzeniu ewentualnych uwag do przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i zależnie od sposobu ich rozstrzygnięcia, projekt planu będzie mógł być przedłożony Radzie Miejskiej Łomży celem jego uchwalenia, bądź wymagał będzie ponownego wyłożenia do publicznego wglądu;

W dalszych etapach procedury planistycznej również zostanie zapewniony udział społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym. W procesie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znaczącą rolę odgrywają prawne gwarancje udziału społeczeństwa. Poprzez wyrażenie swojego stanowiska zainteresowani umożliwiają władzom gminy zidentyfikowanie istotnych interesów indywidualnych, które powinny być uwzględnione w tworzeniu polityki przestrzennej gminy, jak również prawa miejscowego. Udostępnianie informacji o środowisku, w tym procedura składania uwag i wniosków odbywa się dwutorowo, na gruncie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;

- 12) *zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych* - na każdym etapie sporządzania planu miejscowego zapewniana jest możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej. Ogłoszenia/obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były i będą publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Łomży. Jawność i przejrzystość procedur planistycznych znajdzie potwierdzenie w dokumentacji planistycznej, która będzie przedstawiona organowi nadzoru po uchwaleniu planu, w celu oceny zgodności z przepisami prawnymi;
- 13) *uwzględnieniem potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności* - dla obszaru objętego planem ustalono zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów budowlanych z sieci wodociągowej. Sporządzony plan miejscowy nie wpłynie negatywnie na potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu i przy określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu wyważono interes publiczny i interesy prywatne właścicieli nieruchomości objętych planem miejscowym, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Realizacja ustaleń planu nie wpłynie negatywnie na tereny sąsiednie, ich mieszkańców i użytkowników. Prezydent wykonał analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do przedmiotowego planu i ocenę jego stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. Analizy środowiskowe wykonano w prognozie oddziaływania na środowisko (sporządzanej w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko), z której wynika jak proponowane w planie ustalenia wpłyną na środowisko. Analizy ekonomiczne wykonano w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gdzie w sposób szacunkowy przewidziane zostały dochody i wydatki z budżetu gminy związane z jego uchwaleniem.

Wyznaczenie terenów pod lokalizację zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej oraz pozostawienie pasa zieleni nieurządzonej wzdłuż cieków uwzględniło wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez: kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zainwestowanych oraz poprzez zapewnienie rozwiązań przestrzennych ułatwiających komunikację. Ekologiczne zrównoważenie rozwoju terenu zapewniło utrzymanie terenów zieleni o charakterze naturalnym, stanowiących

swoistą obudowę biologiczną cieków wodnych, zapewniając tym samym utrzymanie poprawnych stosunków wodnych oraz różnorodności biologicznej na terenie objętym planem.

ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Analiza, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została uchwalona Uchwałą Nr 549/LIX/18 Rady Miejskiej Łomży z dnia 26 września 2018 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze miasta Łomża.

Z uchwalonego dokumentu wynika, że Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego Miasta Łomża uznaje się za aktualne i mogące stanowić podstawę do określania ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Zgodnie z wynikami prognozy finansowej, przyjęcie planu spowoduje skutki finansowe dla budżetu Miasta Łomży. W granicy obszaru opracowania nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Przeznaczenia terenów na funkcje produkcyjno-usługowe, magazynowe, składowe spowoduje zwiększenie wpływów do budżetu miasta z tytułu podatku od nieruchomości, przy założeniu prawie całkowitego zagospodarowania terenów. Uchwalenie planu może także spowodować wpływy do budżetu miasta z tytułu renty planistycznej. Wzrost wartości terenu, co do którego zachodzi prawdopodobieństwo, że zostanie sprzedany, nastąpi w granicach jednostek funkcjonalnych oznaczonych symbolem PU/UC i PU. Przewiduje się, że jeśli w ciągu 5 lat od uchwalenia planu nastąpi sprzedaż działek objętych ww. terenami funkcjonalnymi, to pojawią się w budżecie wpływy z tytułu renty planistycznej

Teren opracowania zlokalizowany jest w obszarze częściowo uzbrojonym, w związku z czym przewiduje się wpływy z tytułu opłaty adiacenckiej. Wydatki wynikające z uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego będą wiązać się m.in. z przebudową drogi publicznej ul. Elbląskiej, oznaczonej w planie symbolem KDL-2 oraz budową dróg publicznych klasy lokalnej oraz klasy dojazdowej oznaczonych w planie symbolami: KDL-1, KDL-3, KDL-4, KDD. Z racji tego, że jest to teren w dużym stopniu niezainwestowany, koszty obciążające budżet miasta Łomży będą wiązały się z budową infrastruktury umożliwiającej rozwój planowanych na tym terenie funkcji.

Ostateczny prognozowany bilans dochodów związanych z uchwaleniem planu będzie zależał od stopnia realizacji założeń planistycznych w czasie oraz od skuteczności egzekwowania opłat renty planistycznej i podatku od nieruchomości.

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania określone zostaną w załączniku do projektu uchwały.

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, ustawą Prawo ochrony środowiska, ustawą o zamówieniach publicznych oraz ustawą o finansach publicznych. Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1219), o ile nie stanowi to naruszenia przepisów planu.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża w rejonie ulic: Wojska Polskiego i Meblowej do granic miasta spełnia wymogi obowiązujących przepisów, w tym wymogi szczegółowo wymienione w niniejszym uzasadnieniu, a także z uwzględnieniem przepisów odrębnych (m.in. z zakresu ochrony zabytków).

Przedstawiany Radzie Miejskiej Łomży do uchwalenia plan stwarza podstawę materialno-prawną do realizacji interesów prywatnych, zabezpieczając równocześnie ochronę i realizację celów publicznych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża w rejonie ulic: Wojska Polskiego i Meblowej do granic miasta po uchwaleniu będzie stanowił należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniach na budowę i innych decyzji administracyjnych.