

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr .../2020

Rady Miejskiej Łomży

z dnia ... 2020 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża dla terenu położonego pomiędzy ul. Przykoszarową i ul. Szosa do Mężenina

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 części miasta Łomża dla terenu położonego pomiędzy ul. Przykoszarową i ul. Szosa do Mężenina.

Do sporządzenia planu przystąpiono na podstawie Uchwały nr 149/XV/19 Rady Miejskiej Łomży z dnia 25 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża dla terenu położonego pomiędzy ul. Przykoszarową i ul. Szosa do Mężenina.

Przystąpienie do opracowania miejscowego planu było odpowiedzią Prezydenta na wniosek Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska tut. Urzędu z dnia 26.08.2019 r. o sporządzenie miejscowego planu w zakresie niezbędnym do realizacji cmentarza komunalnego przy ul. Przykoszarowej w Łomży, na działkach o numerach ewidencyjnych 12455, 12457, 12458, 12460. Na terenie obejmującym działki o numerach ewidencyjnych 12414/3 (poza granicami planu), 12454/8 (w granicach planu) funkcjonuje cmentarz rzymskokatolicki. Zgodnie z ww. wnioskiem, planowane jest jego powiększenie. Obecnie teren pod projektowany cmentarz stanowią użytki rolne, obszar jest niezagospodarowany. Obszar rozbudowy cmentarza został wyznaczony poprzez odwzorowanie granic z obowiązującego Studium. Projektowany cmentarz obejmuje działki o nr 12455, 12457, 12458 i 12460, tylko te działki pozostały jako możliwe do rozbudowy istniejącego cmentarza zgodnie z ustaleniami studium podjętego Uchwałą Nr 223/XXVIII/16 Rady Miejskiej Łomży z dnia 6 lipca 2016 r., zmienionego uchwałą nr 100/XI/19 Rady Miejskiej Łomży z dnia 26 czerwca 2019 r. Teren cmentarza wskazano na załączniku graficznym nr 3 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” (oznaczenie symbolem ZC – tereny cmentarzy).

Północny fragment obszaru objętego planem zawiera istniejący cmentarz rzymskokatolicki, parafię Bożego Ciała wraz z budynkiem plebanii, budynek handlowy (znicze i galanteria związana z pochówkami) oraz parking przy ul. Przykoszarowej. Południową część terenu stanowią rodzinne ogrody działkowe, o których mowa w ustawie z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2176). We wschodniej części obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego podjęty Uchwałą Nr 146/XIX/11 z dnia 28 grudnia 2011 r. w

sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża rejon "Zawady Przedmieście - ul. Przykoszarowa" (ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego z dnia 18 stycznia 2012 r. pod poz. 269). Przeznaczenia terenów obowiązującego planu to: ZR - tereny zieleni rekreacyjnej, MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, U – tereny zabudowy usługowej, E – tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej oraz tereny dróg. Obszar, na którym obowiązuje miejscowy plan jest niezainwestowany.

Zakładanie i utrzymywanie cmentarzy stanowi zgodnie z art. 6 pkt 9 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.) inwestycję celu publicznego. Planowane przedsięwzięcie nie jest możliwe do zrealizowania inną procedurą niż poprzez opracowanie miejscowego planu. Zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1473): „Cmentarze zakłada się i rozszerza na terenach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego”.

Założenia, jakimi kierowano się przy wyznaczeniu granic opracowaniu planu były następujące:

- plan ma służyć wskazaniu nowych terenów przeznaczonych pod cmentarz, a więc zasięg planu dostosowano do zasięgu oddziaływania tej inwestycji,
- wszystkie obiekty istniejące w odległości od 50 do 150 m od granicy nowych terenów przeznaczonych pod cmentarz są podłączone do sieci wodociągowej,
- na terenach niezbudowanych położonych w odległości od 50 do 150 m od granicy nowych terenów przeznaczonych pod cmentarz częściowo obowiązuje plan miejscowy podjęty Uchwałą Nr 146/XIX/11 z dnia 28 grudnia 2011 r. w sprawie: w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża rejon "Zawady Przedmieście - ul. Przykoszarowa", który w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala obowiązek przyłączenia obiektów do sieci wodociągowej oraz zakaz lokalizacji indywidualnych ujęć wody,
- obszary włączone do granic opracowania planu, a wykraczające poza strefę ochrony sanitarnej w odległości do 50 m od projektowanego cmentarza, zostały włączone ze względu na potrzebę zmiany założeń obowiązującego tam miejscowego planu (zmiana układu komunikacyjnego i przeznaczeń).

Zgodnie z §3 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315): „Odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150 m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.”

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu we wskazanych granicach zostało poprzedzona analizą istniejącej sieci wodociągowej i podłączenia istniejących budynków do tej sieci. W strefie ochrony sanitarnej w odległości powyżej 50 do 150 m od projektowanego cmentarza wszystkie istniejące budynki tj. mieszkalne, handlowo-usługowe, oświaty – podłączone są do sieci wodociągowej.

Wobec takiego stanu nie wyznaczano strefy obejmującej odległość powyżej 50 do 150 m jako wyznacznika do zasięgu terenu obejmowanego ustaleniami planu. Natomiast jednym z wyznaczników zasięgu terenu nowego planu jest strefa do 50 m od projektowanego cmentarza. Dla tego obszaru zapisy planu regulują ograniczenia wynikające z ww. Rozporządzenia. Jak wskazano wyżej nie

wyznaczano granicy strefy ochrony sanitarnej w odległości powyżej 50 do 150 m od projektowanego cmentarza z uwagi na to, że zarówno obowiązujący miejscowy plan jak i projekt przedmiotowej uchwały nakazuje podłączenie wszystkich budynków do sieci wodociągowej. Oznacza to, że §3 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze dotyczący zastosowania strefy w odległości powyżej 50 m do 150 m od cmentarza nie miałyby zastosowania. W niniejszym planie miejscowym wrysowano strefę ochrony sanitarnej w odległości do 50 m od projektowanego cmentarza, w której zgodnie z zapisami §11 uchwały, „obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej oraz zakaz funkcjonowania: zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz ujęć wody, jeśli przeznaczenie terenu dopuszcza tego typu obiekty”. Uznać należy, że założenie przepisów ww. Rozporządzenia będą spełnione.

Analogicznie uznano odnośnie wyznaczenia stref od cmentarza istniejącego. Jest to obiekt istniejący, funkcjonujący na podstawie stosowanych pozwoleń. Nie ma uzasadnienia w wyznaczaniu stref od istniejącego cmentarza, ponieważ tę kwestię regulują już obowiązujące przepisy prawa. W przedmiotowej uchwale skupiono się na wyznaczeniu terenu pod nową inwestycję – i to dla nowej inwestycji zastosowano stosowane ograniczenia wynikające z ww. Rozporządzenia.

Poprzez zapisy projektowanego planu miejscowego stworzone zostaną narzędzia prawne umożliwiające realizację planowanej inwestycji. Plan miejscowy określi wskaźniki zagospodarowania terenu z poszanowaniem ładu przestrzennego.

Plan nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża. Teren oznaczony symbolem UKS położony jest na kierunku określonym w Studium jako „Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jako wiodącej”. Zgodnie z zapisami Studium tj. dział 2.2.3. na terenie tym określono „lokalizację, uzupełnienie i przekształcenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej służącej obsłudze mieszkańców”. Dodatkowo, w Studium przy ul. Niemcewicza i ul. Przykoszarowej wskazano „Tereny wskazane do uzupełnienia zabudowy funkcją usługową”. Wprowadzana zabudowa usługowa jest więc zgodna z ustaleniami Studium. Ponadto, na terenie usytuowany jest budynek usługowy o powierzchni ok. 50 m², dla którego została wydana Decyzja o warunkach zabudowy w 2012 r. (decyzja 264/12).

Na terenie oznaczonym w planie symbolem ZCU zlokalizowana jest istniejąca zabudowa służąca obsłudze cmentarza jak: kaplica cmentarna, dom pogrzebowy oraz usługi z zakresu kamieniarstwa – produkcja nagrobków. Należy uznać, że proponowane przeznaczenie jest zgodne z aktualnym zagospodarowaniem służącym zaspokajaniu potrzeb dla terenu cmentarza.

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 kształtowania krajobrazu;
- 4) wymagania wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 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, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na

parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4;
- 11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

W planie nie wystąpiły przesłanki do określenia:

- 1) 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Ad 1) W granicach opracowania miejscowego planu nie występują obiekty zabytkowe objęte ochroną.

Ad 2) 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.

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

3.1 Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt planu miejscowego w §5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. W §15-§32 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MNU, U, UKS, ZCU, ZCp, ZC, ZD, ZR, ZU, E, KS, KDZ, KDL, KDD, KDW, KDX.

3.2 Walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt planu miejscowego w §5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustalono nakaz kształtowania nowej zabudowy lub prowadzenia robót budowlanych w istniejących budynkach, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych. W §15-§32 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MNU, U, UKS, ZCU, ZCp, ZC, ZD, ZR, ZU, E, KS, 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. Obszar objęty planem zlokalizowany jest poza

granicami prawnych form ochrony przyrody. Na terenach oznaczonym symbolami MN, MNU, U, UKS, ZCU, ZR możliwa jest realizacja wyłącznie usług nieuciążliwych.

W granicach opracowania miejscowego planu nie występują grunty leśne. Na części obszaru opracowania położone są grunty rolne klasy IIb. 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).

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 Skarbu Państwa, Miasta Łomża, Parafii Rzymsko-Katolickiej 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 nie wpływu.

Projekt planu w zakresie obronności i bezpieczeństwa Państwa uzgodniono z następującymi organami: Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojewódzkim Sztabem Wojskowym, Strażą Graniczną.

3.9 Potrzeby interesu publicznego

Ustalenia miejscowego planu uwzględniają istniejące i planowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. W planie miejscowym wyznaczono przestrzenie publiczne, są to tereny oznaczone symbolami ZCp (teren cmentarza projektowanego), ZC (teren cmentarza), ZR (teren zieleni rekreacyjnej), ZU (teren zieleni urządzonej), KS (teren parkingu), KDZ (teren drogi publicznej klasy zbiorczej), KDL (teren drogi publicznej klasy lokalnej), KDD (teren drogi publicznej klasy dojazdowej), KDX (teren ciągu pieszo-jezdnego). Ponadto w §14 wskazano granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, jaką jest cmentarz komunalny istniejący oraz projektowany (tereny oznaczone symbolami ZCp oraz ZC).

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 między innymi:

- *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;*
- *budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń;*
- *zakładanie i utrzymywanie cmentarzy;*
- *wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe: ciągi piesze, place, parki, promenady lub bulwary, a także ich urządzenie, w tym budowa lub przebudowa.*

W ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym określono natomiast zadania własne gminy, obejmują one sprawy takie jak:

- *gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;*
- *wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz;*
- *działalności w zakresie telekomunikacji;*
- *zieleni gminnej i zadrzewień;*
- *cmentarzy gminnych.*

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 obszaru objętego planem dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi urządzeń, przyłączy i urządzeń jej towarzyszących obsługujących tereny objęte opracowaniem, w sposób niekolidujący z tymi przeznaczeniami, z zachowaniem przepisów odrębnych i ustaleń planu.

**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.

Prezydent obwieścił mieszkańcom o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu w związku z podjęciem Uchwały Nr 149/XV/19 Rady Miejskiej Łomży z dnia 25 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża dla terenu położonego pomiędzy ul. Przykoszarową i ul. Szosa do Mężenina.

W odpowiedzi wpłynął jeden wniosek dotyczący działek geodezyjnych numer: 12340/3, 12399/3, 12402, 12464/1, 12410, 12463. Na wskazanych działkach funkcjonuje Rodzinny Ogród Działkowy im. Jakuba Wagi oraz Rodzinny Ogród Działkowy „Wiarus”. Wniosek dotyczył wskazania w projektowanym miejscowym planie funkcji tożsamej z aktualnym sposobem użytkowania terenu tj. teren ogrodów działkowych. Prezydent uwzględnił wniosek.

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 XXX r. do XXX.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami miała miejsce w dniu XXX o godzinie XXX w XXX Urzędzie Miejskiego. XXX osoby zainteresowane.

Termin na składanie uwag upłynął w dniu XXX Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu XXX uwagi. Prezydent rozpatrzył uwagi w sposób określony w załączniku do Zarządzenia Nr XXX Prezydenta Miasta Łomża z dnia XXX w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża dla terenu położonego pomiędzy ul. Przykoszarową i ul. Szosa do Mężenina wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od XXX r. do XXX r.

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 zawiadomienie wpłynął jeden wniosek dotyczący działek geodezyjnych numer: 12340/3, 12399/3, 12402, 12464/1, 12410, 12463. Na wskazanych działkach funkcjonuje Rodzinny Ogród Działkowy im. Jakuba Wagi oraz Rodzinny Ogród Działkowy „Wiarus”. Wniosek dotyczył wskazania w projektowanym miejscowym planie funkcji tożsamej z aktualnym sposobem użytkowania terenu tj. teren ogrodów działkowych. Prezydent uwzględnił wniosek.

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

Termin na składanie uwag upłynął w dniu XXX Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu XXX uwagi. Prezydent rozpatrzył uwagi w sposób określony w załączniku do Zarządzenia Nr XXX Prezydenta Miasta Łomża z dnia XXX w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Łomża dla terenu położonego pomiędzy ul. Przykoszarową i ul. Szosa do Mężenina wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od XXX r. do XXX r.

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

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

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

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

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

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego, jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
 - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
 - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

W projektowanym miejscowym planie ustalono następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony symbolem MNU;
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U;
- 4) teren zabudowy usługowej i parkingu, oznaczony symbolem UKS;
- 5) teren zabudowy usługowej związanej z funkcjonowaniem cmentarza, oznaczony symbolem ZCU;
- 6) teren cmentarza projektowanego, oznaczony symbolem ZCp;
- 7) teren cmentarza istniejącego, oznaczony symbolem ZC;
- 8) teren ogrodów działkowych, oznaczony symbolem ZD;
- 9) teren zieleni rekreacyjnej oznaczony symbolem ZR;
- 10) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZU;
- 11) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczony symbolem E;
- 12) teren parkingu, oznaczony symbolem KS;
- 13) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem KDZ;
- 14) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem KDL;
- 15) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem KDD;
- 16) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW;
- 17) teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony symbolem KDX.

Teren oznaczony symbolem ZCU jest zabudowany. Znajduje się na nim kaplica pogrzebowa im. Jana Pawła II, dom pogrzebowy oraz zakład kamieniarski. Na terenie oznaczonym symbolem U mieści się Kościół Rzymskokatolicki Pw. Bożego Ciała wraz z domem parafialnym. Na terenie

oznaczonym symbolem UKS zlokalizowany jest budynek handlowy i parking. Na terenie oznaczonym symbolem ZD funkcjonuje Rodzinny Ogród Działkowy im. Jakuba Wagi oraz Rodzinny Ogród Działkowy „Wiarus”.

Tereny oznaczone symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, MNU są obecnie niezainwestowane. Dla przedmiotowych terenów obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego podjęty Uchwałą Nr 146/XIX/11 z dnia 28 grudnia 2011 r. w sprawie: w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża rejon „Zawady Przedmieście - ul. Przykoszarowa”. Przeznaczenie terenów w obowiązującym planie to: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, U – tereny zabudowy usługowej, ZR - tereny zieleni rekreacyjnej.

W celu zapewnienia dostępności komunikacyjnej ww. terenów zaprojektowano drogi publiczne oraz ciągi pieszo-jezdne. Warunki do korzystania z transportu komunikacji publicznej są dobre z uwagi na lokalizację terenu w granicach administracyjnych miasta.

Obszar, przeznaczony pod nową zabudowę w chwili obecnej jest nieuzbrojony. W celu podłączenia do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej niezbędna będzie rozbudowa istniejącej sieci przebiegającej między innymi w ciągu ul. Przykoszarowej. W §12 projektowanego miejscowego planu wskazano, że „w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi urządzeń, przyłączy i urządzeń jej towarzyszących obsługujących tereny objęte opracowaniem, w sposób niekolidujący z tymi przeznaczeniami, z zachowaniem przepisów odrębnych i ustaleń planu”. Na rysunku planu wprowadzono oznaczenia informacyjnie określające kierunki przebiegu głównych przewodów sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Są one powiązane z oznaczeniami wrysowanymi w obowiązującym w bezpośrednim sąsiedztwie miejscowym planem zagospodarowania 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 dokumencie nie ma odniesień do projektowanego miejscowego planu. Przystąpienie do opracowania miejscowego planu jest odpowiedzią Prezydenta na wniosek Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska tut. Urzędu z dnia 26 sierpnia 2019 r. o sporządzenie miejscowego planu w zakresie niezbędnym do realizacji cmentarza komunalnego przy ul. Przykoszarowej w Łomży, na działkach o nr ewidencyjnych 12455, 12457, 12458, 12460. Na przedmiotowym terenie funkcjonuje cmentarz rzymskokatolicki. Zgodnie z ww. wnioskiem, planowane jest jego powiększenie. Granice terenu rozbudowy cmentarza zostaną przeniesione z obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża.

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.