



**GMINA ŁOMŻA**

*Tu jest mój dom*

**Analiza zmian w zagospodarowaniu  
przestrzennym gminy Łomża  
w celu oceny aktualności studium i planów  
miejscowych**

Autor: mgr inż. Marcin Tabędzki  
osoba uprawniona do sporządzania projektów aktów planistycznych na podstawie art. 5 pkt 5  
ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z  
2022 r. poz. 503 z późn. zm.)

Łomża, listopad 2022 r.



## **Spis treści**

<b>1. Wstęp.....</b>	<b>5</b>
<b>2. Zagadnienia teoretyczne.....</b>	<b>7</b>
2.1. Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne .....	7
2.2. Aktualność studium i planów miejscowych .....	7
2.3. Analiza zmian w gospodarowaniu przestrzennym, ocena postępów w opracowaniu planów miejscowych oraz wieloletnie programu sporządzania planów .....	8
2.4. Uchwała w sprawie aktualności studium i planów miejscowych .....	8
<b>3. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym .....</b>	<b>10</b>
3.1. Zagospodarowanie przestrzenne w Gminie Łomża.....	10
3.2. Analiza studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łomża .....	13
3.2.1. Analiza studium w zakresie formalno-prawnym .....	13
3.2.2. Wpływ budowy drogi ekspresowej S61 Via Baltica, na zmiany zagospodarowania przestrzennego w Gminie Łomża – zmiana studium.....	22
3.3. Analiza miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Gminie Łomża .....	24
3.4. Decyzje o warunkach zabudowy i o lokalizacji inwestycji celu publicznego .....	35
<b>4. Ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych.....</b>	<b>41</b>
<b>5. Wieloletni program sporządzania planów miejscowych .....</b>	<b>43</b>
<b>6. Podsumowanie i wnioski .....</b>	<b>45</b>
<b>Literatura .....</b>	<b>47</b>
<b>Strony internetowe .....</b>	<b>47</b>
<b>Spis tabel.....</b>	<b>47</b>
<b>Spis wykresów.....</b>	<b>48</b>
<b>Spis rysunków .....</b>	<b>48</b>
<b>Akty prawne .....</b>	<b>48</b>



# 1. Wstęp

Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy.

Zachowanie ładu przestrzennego polegające na wyznaczeniu podstawowych kierunków działań przestrzennych, jest jednym z głównych zadań stawianych przed władzami samorządowymi.

Podstawę opracowania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym stanowi art. 32 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) – dalej u.p.z.p.

Zgodnie z jego treścią, w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych, wójt dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Wójt przekazuje radzie gminy wyniki analiz po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w okresie kadencji rady.

Rada Gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27 u.p.z.p. tj.: „zmiana studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane”.

Przy podejmowaniu uchwały w sprawie aktualności studium i planów miejscowych bierze się pod uwagę w szczególności zgodność studium i planów miejscowych z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust.1 i 2, art. 15 oraz art.16 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Sporządzona w 2017 roku „Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łomża i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym” obejmowała okres od 1 stycznia 2010 do 30 czerwca 2017 roku.

Na podstawie wyników analizy Rada Gminy Łomża podjęła Uchwałę Nr XXXV/240/17 z dnia 29 grudnia 2017 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łomża oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Celem niniejszej analizy jest ocena uchwalonych dokumentów planistycznych tj. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łomża i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, w zakresie ich wpływu na kształtowanie

i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy Łomża w okresie od 1 lipca 2017 roku do 31 grudnia 2021 roku.

## **2. Zagadnienia teoretyczne**

### **2.1. Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne**

Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne ma charakter ustawiczny. Przedmiotem działalności planistycznej jest bowiem przestrzeń, ze swej natury podatna na zmiany w jej ukształtowaniu i wykorzystywaniu. Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym powinny pozostawać w zgodzie z postanowieniami zawartymi w studium gminnym oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (m.p.z.p.), a w przypadku braku planu - z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Wójt (burmistrz, prezydent miasta) jako organ wykonawczy jest prawnie "zainteresowany", a co za tym idzie - odpowiedzialny za prawidłową realizację uchwał rady gminy (art. 30 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym), w tym również studium i m.p.z.p. Na organie wykonawczym gminy spoczywa także obowiązek przygotowywania, na podstawie sporządzanych analiz stanu zagospodarowania terenu i jego zgodności z postanowieniami studium oraz m.p.z.p., przyszłych rozwiązań planistycznych, w tym ewentualnych korekt dotychczasowych zamierzeń. Częstotliwość weryfikacji stanu zagospodarowania gminy oraz aktualności postanowień studium oraz m.p.z.p. powinna co najmniej raz w danej kadencji umożliwić radzie gminy ustosunkowanie się do wyników analiz oraz podjęcie uchwały potwierdzającej aktualność studium i m.p.z.p. albo uruchamiającej procedurę zmian powyższych aktów planowania przestrzennego.<sup>1</sup>

### **2.2. Aktualność studium i planów miejscowych**

Aktualność studium i planów miejscowych wyznaczana jest, z jednej strony, stanem prawnym, tj. obowiązującymi przepisami ustawowymi i rozporządzeniami oraz aktami prawnymi o charakterze wewnętrznym, które organy gminy muszą uwzględniać przy sporządzaniu studium i planów miejscowych, a także ustaleń decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Z drugiej strony aktualność studium i planu miejscowego wyznacza faktyczny stan zagospodarowania terenów gminy. Bieżąca analiza tych dwóch wyznaczników aktualności studium i planów miejscowych jest obowiązkiem organu wykonawczego, wynikającym z przejawiającej się w art. 32 u.p.z.p. zasady ciągłości planowania. Stanowi ona jedną z podstawowych zasad działania władz gminy w zakresie zagospodarowania przestrzennego, będąc dyrektywą wykładni przepisów u.p.z.p., w których zakodowane są normy łączące z przestrzeganiem powyższego obowiązku skutki prawne w sferze adresatów tych działań, jak i skutki prawne w sferze działań wewnątrzadministracyjnych.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Buczyński Krzysztof, Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Komentarz, Warszawa 2014

<sup>2</sup> Jakimowicz Wojciech, Zasada ciągłości planowania przestrzennego jako dyrektywa wykładni w procesach stosowania prawa administracyjnego (w:) Przestrzeń i nieruchomości jako przedmiot prawa administracyjnego. Publiczne prawo rzeczowe, red. I. Niżnik-Dobosz Iwona, Warszawa 2012

### **2.3. Analiza zmian w gospodarowaniu przestrzennym, ocena postępów w opracowaniu planów miejscowych oraz wieloletni program sporządzania planów.**

W art. 32 ust. 1 u.p.z.p. tworzy się warunki niezbędne do oceny przyszłych potrzeb w zakresie opracowań dotyczących zwłaszcza planowania miejscowego. W tym celu zobowiązano wójta (burmistrza albo prezydenta miasta) do dokonania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy wraz z oceną postępów w opracowywaniu nowych planów, a także do przygotowywania wieloletnich programów prac nad sporządzaniem tych planów w nawiązaniu do ustaleń studium, przy uwzględnieniu rejestrów decyzji dotyczących lokalizowanych inwestycji celu publicznego (art. 57 ust. 1-3 u.p.z.p.) oraz decyzji o ustaleniu warunków zabudowy (art. 67 u.p.z.p.), jak również wniosków w sprawie sporządzania lub zmiany planu miejscowego.<sup>3</sup> Regulacja zawarta w art. 32 odnosi się do kompleksowej oceny aktualności studium i planów miejscowych. W tym celu należy dokonać stosownych analiz i ocen, o których mowa w komentowanym przepisie, wymagana jest również opinia właściwej komisji urbanistyczno-architektonicznej. Należy uznać, że analiza aktualności studium i planów miejscowych powinna być dokonywana tak często, jak wymagają tego potrzeby zagospodarowania przestrzennego gminy, jednak nie rzadziej niż raz w kadencji rady gminy.<sup>4</sup> Natomiast wieloletnie programy sporządzania planów miejscowych powinny być skorelowane z wieloletnią prognozą finansową gminy oraz etapami realizowania przedsięwzięć infrastrukturalnych określonych w studium.<sup>5</sup>

### **2.4. Uchwała w sprawie aktualności studium i planów miejscowych**

Podjęcie uchwały rady gminy w sprawie aktualności studium oraz m.p.z.p. jest dokonywane przez pryzmat uwarunkowań, które należy uwzględniać przy sporządzaniu studium oraz jego obligatoryjnych elementów treści (art. 10 ust. 1 i 2 u.p.z.p.), treści m.p.z.p. (art. 16 u.p.z.p.) oraz formalnej postaci części graficznych aktów planowania przestrzennego (art. 17 u.p.z.p.).<sup>6</sup>

Przed podjęciem uchwały konieczne jest uzyskanie opinii komisji urbanistyczno-architektonicznej (gminnej lub innej właściwej w rozumieniu art. 8 u.p.z.p.), po której następuje przekazanie wyników analiz, o których mowa w art. 32 ust. 1, radzie gminy. Czynności tych dokonuje wójt (burmistrz, prezydent miasta), co najmniej raz w czasie kadencji rady. W dalszej kolejności rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych.<sup>7</sup> Gdyby studium i plany miejscowe zostały uznane za nieaktualne, rada gminy powinna podjąć

---

<sup>3</sup> Izdebski Hubert, Zachariasz Igor, Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Komentarz, Warszawa 2013

<sup>4</sup> Buczyński Krzysztof, Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Komentarz, Warszawa 2014

<sup>5</sup> Izdebski Hubert, Zachariasz Igor, Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Komentarz, Warszawa 2013

<sup>6</sup> Bąkowski Tomasz, Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Komentarz, Zakamycze 2004

<sup>7</sup> Buczyński Krzysztof, Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Komentarz, Warszawa 2014



działania mające na celu dokonanie zmian studium lub planu miejscowego albo obu tych opracowań.<sup>8</sup>

Obowiązki organu wykonawczego, wynikające z art. 32 u.p.z.p nie mogą być utożsamiane z obowiązkami organu prawodawczego gminy. Przepis prawa nie nakłada, bowiem bezpośrednio na radę obowiązku podjęcia uchwały w sprawie aktualności planu. Obowiązek zaś musi być wyraźny i skonkretyzowany z określeniem terminu, w jakim rada powinna podjąć taką uchwałę, aby możliwe było nadanie mu rangi obowiązku ustawowego. Określenie terminu ma o tyle znaczenie, że uchybienie mu powodowałoby stan bezczynności organu. Do określonego, bowiem w czasie punktu organ ma obowiązek podjąć konkretne działanie i dopiero bezskuteczny upływ terminu powodowałby ewentualną bezczynność. To jest, zatem argument przemawiający za tym, że podjęcie uchwały w sprawie aktualności planu przez radę nie jest obarczone obowiązkiem tego rodzaju, że statuuje po stronie obywatela uprawnienie do żądania podjęcia tego rodzaju działania przez radę.<sup>9</sup>

Jak stwierdził NSA w wyroku z dnia 15 maja 2009 r., II OSK 1773/08, uchwała, o której mowa w art. 32 ust. 2 u.p.z.p., ma charakter aktu kierownictwa wewnętrznego i jako taka nie wiąże w stosunkach zewnętrznych, a zatem nawet pośrednio nie kształtuje sytuacji prawno-planistycznej nieruchomości. Jest aktem wyłącznie polityki przestrzennej, pozostającym bez wpływu, i to nie tylko bezpośredniego, ale nawet pośredniego, na prawa i obowiązki obywateli (jednostek organizacyjnych). Celem uchwały rady gminy, podejmowanej w sprawie stwierdzenia aktualności studium i planów miejscowych, jest przesądzenie o ewentualnej potrzebie działań określonych obszarach, tak, aby funkcjonujące akty planistyczne nie traciły waloru aktualności, mieszcząc się w szerszym, stanowiącym integralną całość, porządku przestrzennym.<sup>9</sup> Jest zatem aktem o innym charakterze prawnym niż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego czy nawet studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, które zawierając wiążące ustalenia merytoryczne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może w istocie rozstrzygać o sytuacji prawno-planistycznej nieruchomości.<sup>10</sup>

Podjęcie przez radę gminy uchwały stwierdzającej nieaktualność studium lub planu nie oznacza nieważności tego studium lub planu ani niewywołania skutków prawnych przez te uchwały. Stwierdzenie przez radę gminy nieaktualności planu lub studium obliguje ten organ do podjęcia działań w sprawie uchwalenia lub zmiany planu lub studium. Ustawa nie określa terminu, w którym rada gminy ma obowiązek podjąć uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu lub studium ani też terminów do podjęcia kolejnych czynności w procedurach planistycznych.<sup>11</sup>

---

<sup>8</sup> Radziszewski Edward, Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne. Przepisy i komentarz, Warszawa 2006

<sup>9</sup> Izdebski Hubert, Zachariasz Igor, Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Komentarz, Warszawa 2013

<sup>10</sup> II OSK 1773/08 - Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego

<sup>11</sup> Plucińska-Filipowicz Alicja, Wierzbowski Marek, Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Komentarz, wyd. III, Warszawa 2018

Niemniej jednak, wyraźnie wskazuje drogę, jaką ma podążać organ gminy, chcąc zmodyfikować ustalenia studium i planów miejscowych<sup>12</sup>

Powyższe może prowadzić do legalnego milczenia polegającego na niesporządzaniu i w konsekwencji nieuchwalaniu planów miejscowych. Ocena stanu ładu przestrzennego, która ma swoje wyraźne normatywne zakotwiczenie w przepisach art. 32 u.p.z.p., nie daje faktycznych podstaw do uruchomienia procedury zmierzającej do uchwalenia albo zmiany planu miejscowego. Trzeba przy tym dodać, że milczenie organów gminy, którego rezultatem jest powstrzymywanie się od działań zmierzających do sporządzenia i uchwalenia planu miejscowego bądź dokonania zmian w obowiązującym planie, powinno pozostawać w zgodzie z prowadzoną polityką przestrzenną na terenie gminy, która z kolei powinna być spójna z interesem gminy, służąc nadrzędnemu celowi, jakim jest zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców. Przy uwzględnieniu tych warunków milczenie organów gminy, będące konsekwencją fakultatywności uchwalania planu miejscowego, jest dopuszczalne. Należy, bowiem mieć na względzie również i to, że sporządzanie planu miejscowego pociąga za sobą znaczne koszty, które zgodnie z art. 21 u.p.z.p., co do zasady, obciążają budżet gminy. Gmina zaś, jako jednostka sektora finansów publicznych, jest zobowiązana do dokonywania wydatków publicznych w sposób celowy i oszczędny z zachowaniem między innymi zasad: uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz optymalnego doboru metod i środków służących osiągnięciu założonych celów.<sup>13</sup>

---

<sup>12</sup> Sachanbińska-Dobrzyńska Olga, Brak sprzeczności planu miejscowego ze studium jako jedna z zasad sporządzania planu miejscowego, Samorząd terytorialny 2022/4, Warszawa 2022

<sup>13</sup> Bąkowski Tomasz, Milczenie organów gminy w sprawach ładu przestrzennego, Samorząd terytorialny 2019/1-2/, Warszawa 2019

### 3. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

#### 3.1. Zagospodarowanie przestrzenne w Gminie Łomża

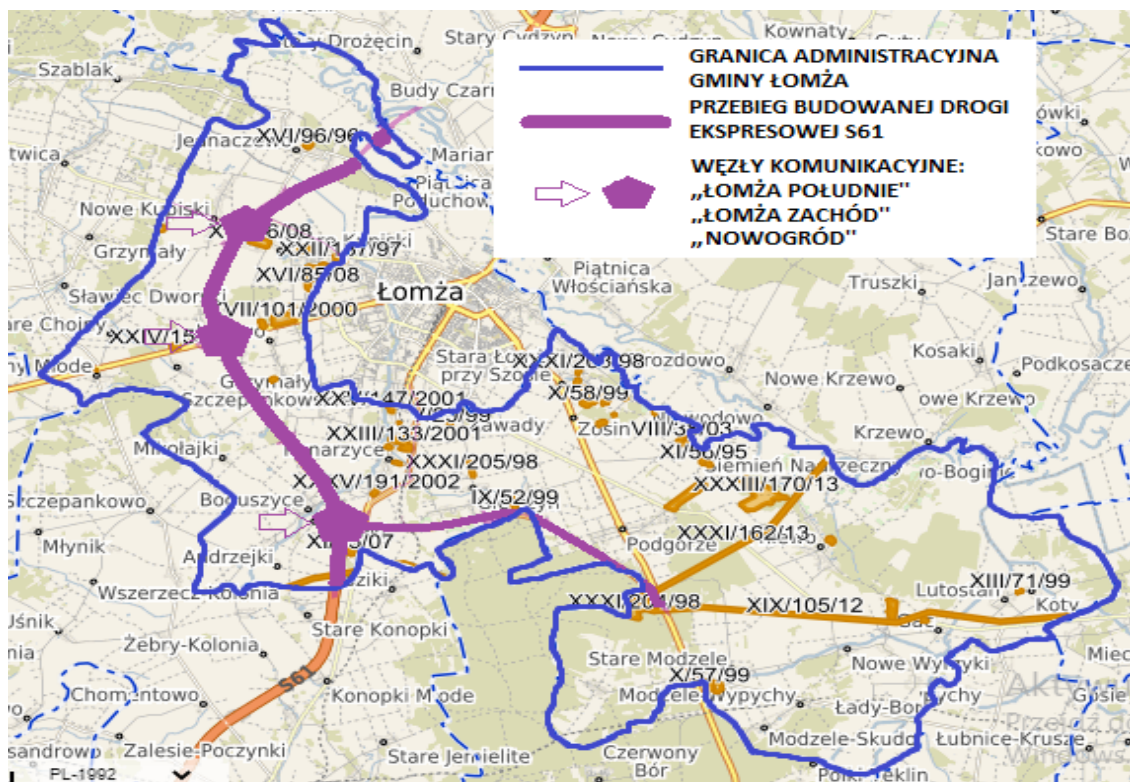
Gmina Łomża zajmuje powierzchnię 207 km<sup>2</sup> i tworzy ją 40 sołectw. Stanowi obszar o charakterze rolniczym z rozwijającymi się funkcjami usługowymi i produkcyjnymi – ponad 70% jej powierzchni to użytki rolne, a ponad 15% użytki leśne.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łomża wskazuje funkcję rolniczą i ekologiczną, jako podstawowe funkcje Gminy oraz funkcje uzupełniające: turystyczną, wypoczynkową i turystyczno-edukacyjną. Głównym celem rozwoju wskazanym w Studium jest „Poprawa życia mieszkańców poprzez proekologiczny (zrównoważony) rozwój, przy racjonalnym wykorzystaniu walorów przyrodniczych i gospodarczych środowiska, istniejącego majątku trwałego, potencjału infrastrukturalnego i produkcyjnego, w tym walorów rolniczej przestrzeni produkcyjnej”.

Zgodnie z zapisami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego wiejskie jednostki gminne zlokalizowane wokół Miasta Łomża, z historycznie dominującą częścią rolniczą, ewoluują w kierunku wielofunkcyjności. W strefie silnego oddziaływania Miasta Łomża, wsie zmieniają większość funkcji rolniczych na rzecz funkcji pozarolniczych, tj. usługowych, produkcyjnych, mieszkaniowych i rekreacyjnych, stając się obszarami funkcjonalnymi rozwoju urbanizacji. Funkcję ośrodków wspomagających pełnią: w południowej części Gminy: wieś Wygoda, w południowo zachodniej części Gminy: wieś Konarzyce.

Funkcję usługową pełnią również wsie: Nowe Kupiski, Stare Kupiski, Chojny Młode, Konarzyce, Giełczyn, Podgórze, Pniewo, Siemień Nadrzeczny, Gać. Sieć osadnicza w Gminie Łomża rozwija się, w związku z napływem nowych mieszkańców. Powierzchnia gminy Łomża jest w niewielkim stopniu pokryta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (obejmują 2% powierzchni gminy).

W ostatnich latach, szczególną presję na organizację struktury przestrzennej w Gminie Łomża, wywiera budowa drogi ekspresowej S61 Via Baltica na odcinku węzeł Łomża Południe – węzeł Nowogród z łącznikiem drogi krajowej nr 63 (obwodnica miasta Łomża), która jest wyzwaniem dla samorządu pod kątem zmian zagospodarowania terenu, a zarazem szansą na rozwój gospodarczy gminy. Po oddaniu do użytku Via Baltica, zmianie ulegnie układ komunikacyjny północno-wschodniej części Polski, a Gmina Łomża znajdzie się w jego kluczowym miejscu. Na Rysunku 1 przedstawiony jest przebieg budowanej drogi ekspresowej (obwodnicy Łomży) na terenie gminy Łomża.

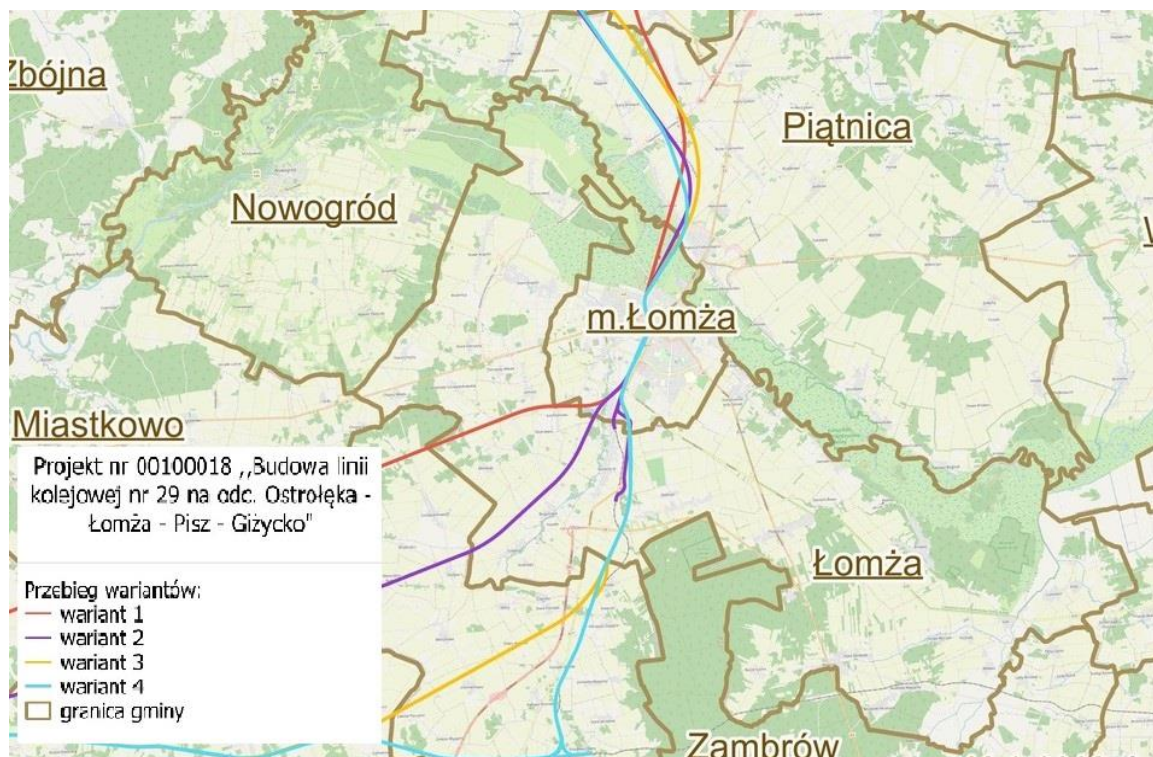


Rys. 1. Trasa budowanej drogi ekspresowej S61 (obwodnicy Łomży) na terenie gminy Łomża.  
Źródło: opracowanie własne, na podstawie <https://lomza.e-mapa.net/>.

Ponadto, na szczeblu krajowym, aktualnie realizowany jest Program inwestycyjny Centralny Port Komunikacyjny (CPK) – Etap I, w którym zaplanowane, na lata 2020-2023, są prace przygotowawcze dla Portu Solidarność - nowego lotniska centralnego dla Polski - i sieci nowych linii kolejowych, w tym kolei dużych prędkości.

W ramach programu planowane jest zrealizowanie m.in. inwestycji budowy linii kolejowej nr 29 stanowiącej fragment ciągu nr 3 łączącego Warszawę i CPK z Mazurami i Podlasiem. Linia zapewni kolejowy dostęp mieszkańców regionu do Warszawy i planowanego pomiędzy nią a Łodzią nowego, dużego lotniska. Na terenie województwa podlaskiego planowana trasa będzie również przebiegała przez teren gminy Łomża.

Obecnie coraz szybciej prowadzone są prace planistyczne związane z budową nowej linii kolejowej na terenie gminy Łomża. Na zlecenie Centralnego Portu Komunikacyjnego realizuje się studium techniczno- ekonomiczno- środowiskowe dla projektu pn.: „Budowa linii kolejowej nr 29 odc. Ostrołęka – Łomża – Pisz – Giżycko”. Zakres realizacji projektu zakłada przeprowadzenie szczegółowych analiz uwarunkowań przestrzennych i ekonomicznych w obrębie przebiegu wariantów planowanej linii kolejowej, w celu wypracowania możliwie najbardziej optymalnych rozwiązań projektowych. Rysunek 2 przedstawia 4 warianty poddane analizie w studium techniczno –ekonomiczno –środowiskowego, przebiegające przez teren gminy Łomża.



Rys. 2. Przebieg wariantów linii kolejowej nr 29 na terenie gminy Łomża.

Źródło: Centralny Port Komunikacyjny Sp. z o.o.

Przyszła budowa linii kolejowej CPK, podobnie jak budowa drogi ekspresowej S61 Via Baltica, będzie determinowała szczególną organizację gospodarki przestrzennej na terenie Gminy.

### **3.2. Analiza studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łomża**

#### **3.2.1. Analiza studium w zakresie formalno-prawnym**

Określenie polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego następuje w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zwanego „studium”.

Wójt sporządza studium zawierające część tekstową i graficzną, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy. Studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy, a jego ustalenia są wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych. Studium nie jest aktem prawa miejscowego.

Polityka przestrzenna gminy Łomża określona została w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) i uchwalonym uchwałą nr IV/18/02 Rady Gminy Łomża z dnia 29 maja 2002 roku, ze zmianami wprowadzonymi uchwałami Rady Gminy Łomża nr V/17/11 z dnia 31 stycznia 2011 r., nr XXII/114/12 z dnia 10 września 2012 r., nr XVIII/101/12 z dnia 16 maja 2012 r., nr XXIX/154/13



z dnia 27 marca 2013 r., nr XXVIII/176/17 z dnia 30 marca 2017 r. oraz nr XV/136/20 z dnia 19 czerwca 2020r.



Rys. 3. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łomża – Kierunki zagospodarowania przestrzennego – załącznik graficzny.

Źródło: uchwała nr IV/18/02 Rady Gminy Łomża z dnia 29 maja 2002 roku.

Należy zwrócić uwagę, iż obowiązujące studium zostało uchwalone w roku 2002, na podstawie nieaktualnej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Tymczasem niniejsza analiza jest dokonana pod kątem przepisów prawa aktualnie obowiązującego.

Obecnie obowiązująca ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (u.p.z.p), która weszła w życie 11 lipca 2003 r., utrzymała Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łomża uchwalone uchwałą Nr IV/18/02 Rady Gminy Łomża z dnia 29 maja 2002 roku, jako obowiązujący dokument planistyczny, stanowiąc w art. 87 ust. 1, że studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz plany miejscowe uchwalone po dniu 1 stycznia 1995 r. zachowują moc.

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

Tab. 1. Analiza zawartości studium.

Pkt	Analiza zawartości studium (art. 10 ust. 1 i 2 u.p.z.p.)	
	Wymagany zakres rzeczowy	Analiza ustaleń
	Art. 10 ust. 1 W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:	
1)	dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;	<ul style="list-style-type: none"> <li>— opis zagadnienia oraz informacje określające stan istniejący zawarto w formie diagnozy w rozdziale I części I studium oraz w części II w rozdziale III,</li> <li>— zaleca się aktualizację w zakresie zrealizowanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,</li> </ul>
2)	stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;	<ul style="list-style-type: none"> <li>— opis zagadnienia oraz informacje określające stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony, zawarto w formie diagnozy w części I studium,</li> <li>— zaleca się aktualizację w zakresie wprowadzenia dodatkowych informacji dot. ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony, z uwagi na zmiany powstałe wraz z upływem czasu,</li> </ul>
2a)	diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy;	— brak informacji w przedmiotowym zakresie,
3)	stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;	<ul style="list-style-type: none"> <li>— opis zagadnienia oraz informacje określające stan istniejący zawarto w studium,</li> <li>— zaleca się aktualizację w zakresie dodatkowych informacji w kontekście aktualnie obowiązujących przepisów prawnych (w tym: plany, programy, raporty, opracowanie ekofizjograficzne)</li> </ul>
4)	stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	<ul style="list-style-type: none"> <li>— opis zagadnienia oraz informacje określające stan istniejący zawarto w studium,</li> <li>— zaleca się aktualizację w zakresie dodatkowych informacji w kontekście aktualnie obowiązujących przepisów prawnych (w tym: uszczegółowienie informacji dot. Gminnej Ewidencji Zabytków),</li> </ul>
4a)	rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;	— brak informacji w przedmiotowym zakresie,
5)	warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem;	<ul style="list-style-type: none"> <li>— opis zagadnienia oraz informacje określające stan istniejący zawarto w studium,</li> <li>— zaleca się aktualizację i uzupełnienie informacji z uwagi na zmiany powstałe wraz z upływem czasu,</li> </ul>
6)	zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;	<ul style="list-style-type: none"> <li>— opis zagadnienia zawarto w studium,</li> <li>— zaleca się aktualizację w zakresie dodatkowych informacji, w kontekście aktualnie obowiązujących przepisów prawnych, w szczególności ustawy z dnia 20 lipca 2017 r., Prawo wodne (Dz.U.2021.2233),</li> </ul>
7)	potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności: a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,	<ul style="list-style-type: none"> <li>— opis zagadnienia zawarto w studium,</li> <li>— dane merytoryczne i liczbowe zgodne ze stanem na dzień zatwierdzenia pierwszej edycji studium,</li> <li>— zaleca się aktualizację i uzupełnienie informacji z uwagi na zmiany powstałe wraz z upływem czasu,</li> </ul>
7)	potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności: b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje na obszarach funkcjonalnych w rozumieniu art. 5 pkt 6a ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju,	<ul style="list-style-type: none"> <li>— opis zagadnienia zawarto w studium,</li> <li>— dane merytoryczne i liczbowe zgodne ze stanem na dzień zatwierdzenia pierwszej edycji studium,</li> <li>— zaleca się aktualizację i uzupełnienie informacji z uwagi na zmiany powstałe wraz z upływem czasu,</li> </ul>

7)	potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności: c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,	— opis zagadnienia zawarto w studium, — dane merytoryczne i liczbowe zgodne ze stanem na dzień zatwierdzenia pierwszej edycji studium, — zaleca się aktualizację i uzupełnienie informacji z uwagi na zmiany powstałe wraz z upływem czasu,
7)	potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności: d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;	— dane merytoryczne i liczbowe zgodne ze stanem na dzień zatwierdzenia pierwszej edycji studium, — zaleca się aktualizację i uzupełnienie informacji z uwagi na zmiany powstałe wraz z upływem czasu,
8)	stanu prawnego gruntów;	— opis zagadnienia zawarto w studium, — dane zgodne ze stanem na dzień zatwierdzenia pierwszej edycji studium, — zaleca się aktualizację i uzupełnienie informacji z uwagi na zmiany powstałe wraz z upływem czasu, w szczególności na zmiany własnościowe.
9)	występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;	— opis zagadnienia zawarto w studium, — zaleca się aktualizację w zakresie dodatkowych informacji w kontekście aktualnie obowiązujących przepisów prawnych,
10)	występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;	— brak informacji w przedmiotowym zakresie,
11)	występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;	— opis zagadnienia zawarto w studium,
12)	występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;	— opis zagadnienia zawarto w studium,
13)	stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;	— opis zagadnienia zawarto w studium, — dane merytoryczne i liczbowe zgodne ze stanem na dzień zatwierdzenia pierwszej edycji studium, z zastrzeżeniem elementów wprowadzanych kolejnymi zmianami studium, — zaleca się aktualizację i uzupełnienie informacji z uwagi na zmiany powstałe wraz z upływem czasu, w szczególności na zmiany przepisów prawa.
14)	zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;	— opis zagadnienia zawarto w studium.
15)	wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.	— opis zagadnienia zawarto w studium.
Art. 10 ust. 2 W studium określa się w szczególności:		
1)	uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d: a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,	— w studium określono kierunki i zasady rozwoju obszarów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z art. 6 ust. 5 ustawy z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, — studium nie zawiera bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, — sporządzenie bilansu jest niezbędne, przy ewentualnej zmianie studium w zakresie wyznaczenia nowych terenów pod zabudowę,
1)	uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d: b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;	— w studium określono kierunki i zasady rozwoju obszarów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z art. 6 ust. 5 ustawy z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, — studium nie zawiera bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, — sporządzenie bilansu jest niezbędne, przy ewentualnej zmianie studium w zakresie wyznaczenia nowych terenów pod zabudowę,



3)	obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;	— obszary zostały określone w studium, — zaleca się aktualizację w zakresie dodatkowych informacji, w kontekście aktualnie obowiązujących przepisów prawnych,
4)	obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	— obszary zostały określone w studium, — zleca się uszczegółowienie zasad ochrony obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków,
5)	kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;	— kierunki zostały określone w studium, — dane merytoryczne i liczbowe zgodne ze stanem na dzień zatwierdzenia pierwszej edycji studium, — zaleca się aktualizację i uzupełnienie informacji z uwagi na zmiany powstałe wraz z upływem czasu,
6)	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;	— obszary zostały określone w studium, — dane zgodne ze stanem na dzień zatwierdzenia pierwszej edycji studium. — zaleca się aktualizację: w zakresie dodatkowych informacji w kontekście aktualnie obowiązujących przepisów prawnych oraz dokumentów strategicznych oraz uzupełnienie informacji z uwagi na zmiany powstałe wraz z upływem czasu,
7)	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa;	— obszary zostały określone w studium, — dane zgodne ze stanem na dzień zatwierdzenia pierwszej edycji studium. — zaleca się aktualizację w zakresie dodatkowych informacji w kontekście aktualnie obowiązujących przepisów prawnych, w szczególności planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz uzupełnienie informacji z uwagi na zmiany powstałe wraz z upływem czasu,
8)	obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;	— obszary zostały określone w studium, — dane zgodne ze stanem na dzień zatwierdzenia pierwszej edycji studium, — zaleca się aktualizację w zakresie dodatkowych informacji w kontekście aktualnie obowiązujących przepisów prawnych oraz uzupełnienie informacji z uwagi na zmiany powstałe wraz z upływem czasu,
9)	obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;	— opis zagadnienia oraz informacje określające działania kierunkowe wskazano w studium, który wymaga weryfikacji i aktualizacji, w szczególności, w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowych w południowo – zachodniej części gminy (rada gminy odstąpiła od sporządzenia planu),
10)	kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;	— opis zagadnienia oraz informacje określające działania kierunkowe wskazano w studium (część II)
11)	obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;	— brak aktualnych informacji dotyczących obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, — brak informacji dotyczących występowania obszarów predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych,
12)	obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;	— opis zagadnienia oraz informacje o obiektach i obszarach wskazano w Studium (część II),
13)	obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120);	— brak informacji w przedmiotowym zakresie,

14)	obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;	— opis zagadnienia oraz informacje o obszarach wskazano w Studium (część II),
14a)	obszary zdegradowane;	— brak informacji w przedmiotowym zakresie,
15)	granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;	— brak informacji w przedmiotowym zakresie,

Źródło: opracowanie własne.

Wskazane powyżej syntetycznie ujęte omówienie elementów studium w odniesieniu do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest jednym z podstawowych kryterium aktualności przedmiotowego opracowania. Poza podstawowymi miernikami aktualności wynikającej ze zbadania zgodności z prawem można przyjąć, iż aktualność studium opiera się w dużej mierze na sposobie konstrukcji tekstu i wykorzystaniu informacji w sposób powodujących ich zróżnicowaną aktualność w stosunku do upływu czasu. Utrata aktualności w związku z zachodzącymi zmianami otoczenia, naturalnej ewolucji przestrzeni, może być w pewnym sensie utożsamiana ze zmianami przepisów, które zmieniają się w czasie.

Należy podkreślić, iż dokument bazuje na opracowaniu zatwierdzonym w 2002 r., sporządzonym w oparciu o ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.). Zmiany studium dokonywane w okresie od 2011 r. do 2020 r., na podstawie aktualnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która weszła w życie w 2003 r., wprowadzały niewielkie korekty, w niezbędnym zakresie i nie obejmowały kompleksowej aktualizacji studium, koniecznej i wynikającej z przepisów nowej ustawy.

Powyższe zestawienie wyraźnie wskazuje, iż przedmiotowe opracowanie posiada szereg uchybień.

Tabela 2 przedstawia różnice pomiędzy zakresem wymaganym ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (u.z.p) a ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (u.p.z.p.)

Tab. 2. Elementy uwzględniane i określane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
<p>Art. 6.</p> <p>ust.4. W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające, w szczególności z:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu,</li> <li>2) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych,</li> <li>3) stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, w tym stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej,</li> <li>4) prawa własności gruntów,</li> <li>5) jakości życia mieszkańców,</li> <li>6) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.</li> </ol> <p>ust.5. W studium określa się, w szczególności:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 10 obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych,</li> <li>2) lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe,</li> <li>3) obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym wyłączone z zabudowy,</li> <li>4) obszary zabudowane, ze wskazaniem, w miarę potrzeby, terenów wymagających przekształceń lub rehabilitacji,</li> <li>5) obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę, ze wskazaniem, w miarę potrzeby, obszarów przewidzianych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej,</li> <li>5a) 11 obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z potrzeby zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej,</li> <li>6) 12 kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym obszary, na których będą stosowane indywidualne i grupowe systemy oczyszczania ścieków a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych,</li> <li>7) obszary, dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych lub ze względu na istniejące uwarunkowania,</li> <li>8) 13 obszary przewidziane do realizacji zadań i programów wynikających z polityki, o której mowa w ust. 2.</li> </ol> <p>6. Studium uchwała rada gminy.</p> <p>7. Studium nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy do wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.</p>	<p>Art. 10.</p> <p>ust.1. W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;</li> <li>2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;</li> <li>2a) diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy;</li> <li>3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;</li> <li>4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;</li> <li>4a) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;</li> <li>5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem;</li> <li>6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;</li> <li>7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,</li> <li>b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje na obszarach funkcjonalnych w rozumieniu art. 5 pkt 6a ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju,</li> <li>c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,</li> <li>d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;</li> </ol> </li> <li>8) stanu prawnego gruntów;</li> <li>9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;</li> <li>10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;</li> <li>11) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;</li> <li>12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;</li> <li>13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;</li> <li>14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;</li> <li>15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.</li> </ol> <p>ust.2. W studium określa się w szczególności:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:</li> </ol>

	<p>a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,</p> <p>b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;</p> <p>2) (uchylony);</p> <p>3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;</p> <p>4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;</p> <p>5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;</p> <p>6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p> <p>7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa;</p> <p>8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;</p> <p>9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;</p> <p>10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;</p> <p>11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;</p> <p>12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;</p> <p>13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120);</p> <p>14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;</p> <p>14a) obszary zdegradowane;</p> <p>15) granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;</p> <p>16) (uchylony).</p>
--	---

Źródło: ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.1994.89.415) oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2022.503)

Powyższe wyraźnie wskazuje, iż ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym bardziej szczegółowo precyzuje zakres treści studium.

Studium w wyniku wejścia w życie wyżej wymienionej ustawy stało się dokumentem opisującym uwarunkowania danej gminy, jak również wyznaczającym kierunki jej rozwoju, przy uwzględnieniu uwarunkowań lokalnych, regionalnych i krajowych.

Zgodnie z art. 33 u.p.z.p., jeżeli w wyniku zmiany ustaw zachodzi konieczność zmiany studium lub planu miejscowego, czynności, o których mowa w art. 11 i 17 u.p.z.p, wykonuje się

odpowiednio w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian. Ma to szczególne znaczenie przy ocenie studium z uwagi na fakt, iż przedmiotowa ustawa od uchwalenia była wielokrotnie zmieniana, m.in. w zakresie sporządzania studium.

Ponadto w tym okresie zmieniały się również przepisy odrębne odnoszące się do zagospodarowania przestrzennego, w tym również do studium. Do głównych z nich należą:

- a) obowiązek formułowania uwarunkowań w zakresie potrzeb i możliwości rozwoju gminy na podstawie:
  - możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej,
  - prognoz demograficznych,
  - bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę,
  - analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych,
- b) wyznaczenie struktur związane z ochroną środowiska i jego poszczególnych komponentów, których uwzględnienie jest obowiązkowe w ramach lokalnej polityki przestrzennej,
- c) obowiązek wyznaczania kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów formułowane na podstawie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę,
- d) zatwierdzenie map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego – ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U.2021.2233),
- e) obowiązek przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko - ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2022.1029),
- f) obowiązek uwzględnienia udokumentowanych złóż kopalin - ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U.2022.1072),
- g) wyznaczenie stref lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz ze strefami oddziaływania - ustawa z dnia 6 sierpnia 2010 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2010.155.1043),
- h) wzmocnienie narzędzi ochrony krajobrazu - ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz.U.2015.774).

Zgodnie z art. 9 ust. 2 u.p.z.p. studium sporządza się uwzględniając:

- ustalenia strategii rozwoju województwa i planu zagospodarowania przestrzennego województwa,
- strategii rozwoju ponadlokalnego oraz strategii rozwoju gminy.

Analiza treści obowiązującego opracowania wskazuje na wykorzystanie przy jego sporządzaniu ustaleń zawartych w: projekcie „Studium Zagospodarowania Przestrzennego

Województwa Łomżyńskiego” – opracowany przez WBPP w Łomży w 1998 r. oraz w Strategii Rozwoju Województwa Podlaskiego do roku 2010 sporządzonej przez Zarząd Województwa Podlaskiego w sierpniu 2000 roku wraz z poprzedzającymi materiałami diagnostycznymi.

Tymczasem, zgodnie z art. 9 ust. 2 u.p.z.p., aktualnie obowiązującymi dokumentami są:

- Strategia Rozwoju Województwa Podlaskiego 2030 - uchwały nr XVIII/213/2020 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 27 kwietnia 2020 r.,
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego - uchwała nr XXXVI/330/17 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 maja 2017 r.,
- Strategia Rozwoju Gminy Łomża na lata 2021-2030 - uchwała Nr XXXV/287/22 Rady Gminy Łomża z dnia 28 czerwca 2022 r.

Przy okazji kolejnych zmian studium, było ono relatywnie aktualizowane w zakresie regulacji prawnych, w tym przepisów odrębnych. Niemniej jednak, były to aktualizacje, które w niewielkim stopniu wyczerpywały zakres wymaganych uaktualnień i uzupełnień. Ponadto, biorąc też pod uwagę upływ czasu, postępujące procesy urbanizacji, czy też zmian w strukturze społecznej osiedleńczej, należy stwierdzić, iż studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łomża wymaga kompleksowej aktualizacji.

Stwierdzenie konieczności aktualizacji studium, nie wpływa na status obowiązującego dokumentu i nie oznacza jego nieważności, ponieważ uchybienia nie mają znaczącego wpływu na merytoryczny jego kształt. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łomża zachowuje moc, tym samym stanowi zbiór zasad lokalnej polityki przestrzennej oraz podstawę do opracowania planu miejscowego.

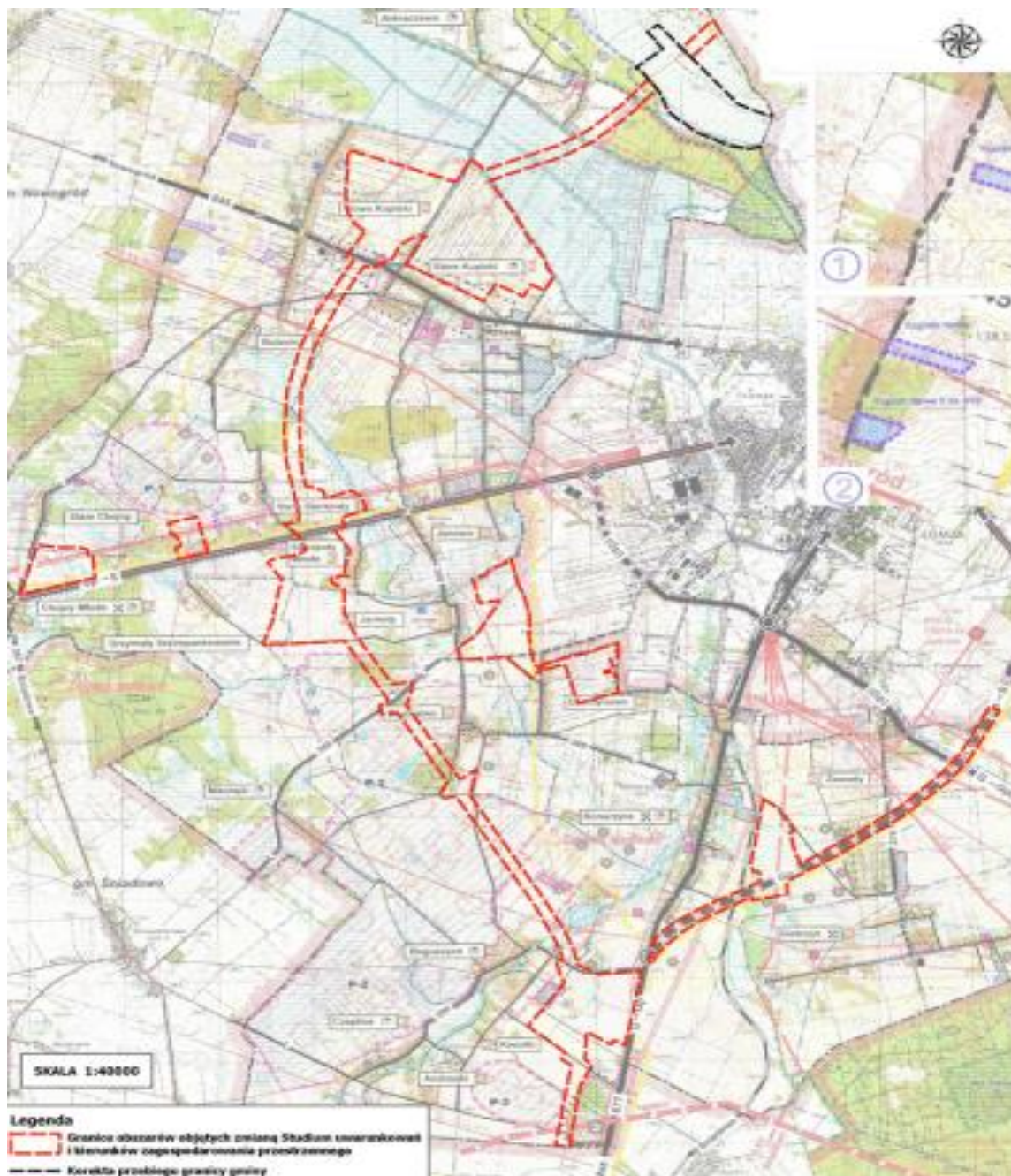
### **3.2.2. Wpływ budowy drogi ekspresowej S61 Via Baltica na zmiany zagospodarowania przestrzennego w Gminie Łomża – zmiana studium.**

Budowana obecnie droga ekspresowa S61 na terenie gminy Łomża niewątpliwie będzie stanowiła istotny impuls do rozwoju społeczno-gospodarczego i terytorialnego Gminy Łomża. Poprawi dostępność transportową gminy i regionu oraz jakość i poziom bezpieczeństwa. Jest szansą na pozyskanie nowych inwestorów. Kluczowe dla Gminy Łomża jest wykonanie na jej terenie, trzech węzłów drogowych umożliwiających włączenie się do drogi ekspresowej, które zapewniają atrakcyjność terenów do nich przyległych.

Nowe uwarunkowania na terenie gminy Łomża, związane z budową drogi, spowodowały nasilenie presji inwestycyjnej, w wyniku, czego, samorząd Gminy Łomża podjął działania o charakterze wyprzedzającym, polegającym na przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium, która jest niezbędna w celu uniknięcia niekorzystnych zmian w strukturze przestrzennej oraz będzie stanowić podstawę opracowania planów miejscowych.

Rada Gminy Łomża w dniu 29 stycznia 2021r. podjęła uchwałę nr XXI/174/21 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego Gminy Łomża oraz uchwały zmieniające nr XXV/206/21 z dnia 24 czerwca 2021r. oraz XXIX/235/21 z dnia 20 listopada 2021r. W załączniku do uchwały, który przedstawia Rysunek 4, wskazano granice obszarów objętych zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz korektę przebiegu granicy obszaru studium.



Rys. 4. Granice obszaru objętego zmianą studium.

Źródło: uchwała nr XXI/174/21 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łomża, zmieniona uchwałami zmieniające nr XXV/206/21 z dnia 24 czerwca 2021r. oraz XXIX/235/21 z dnia 20 listopada 2021r.

Intencją podjęcia zmiany studium jest aktywizacja przemysłu i działalności usługowej na terenie gminy, zwłaszcza terenów zlokalizowanych w bezpośrednim lub bliskim sąsiedztwie trasy ekspresowej S61, w szczególności jej węzłów drogowych. Zmiana studium a w dalszej kolejności opracowane i uchwalone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, powinny przyczynić się do zapewnienia ładu przestrzennego gminy.



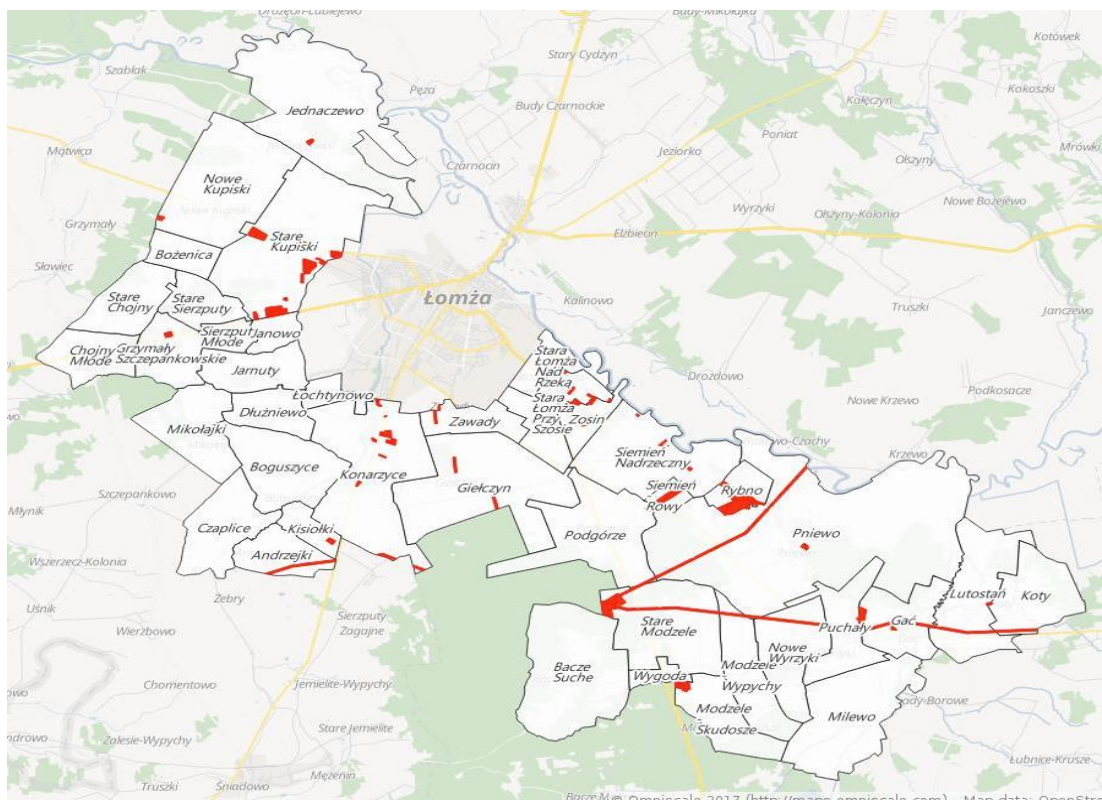
Przystąpienie do zmiany studium ma także na celu zaktualizowanie przebiegu ww. trasy, ponieważ ostateczny wariant inwestycji znacznie odbiega od tego, który został wskazany w dotychczasowej wersji dokumentu studium oraz korekty granicy studium wychodzącej w jednym z obrębów poza granice administracyjne gminy. Ponadto część terenów zostanie objęta zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

Aktualnie na zlecenie Gminy Łomża prowadzone są prace planistyczne nad projektem zmiany studium.

### 3.3. Analiza miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Łomża

Zgodnie z art. 4 ust.1 u.p.z.p, ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania terenu i warunków zabudowy następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Wójt sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. Plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium. Plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego.

W granicach administracyjnych gminy Łomża obowiązuje 36 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które sporządzone zostały w trybie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym oraz w trybie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Rysunek 5 przedstawia pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, terenu gminy Łomża.



Rys. 5. Pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.  
Źródło: Urząd Gminy Łomża.



Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (m.p.z.p.) sporządzone w granicach administracyjnych Gminy Łomża uszeregowano chronologicznie i zestawiono w tabeli 3. Plany wyszczególnione w tabeli, w poz. 1 - 26, sporządzone zostały w trybie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, natomiast wyszczególnione w poz. 27 - 36 sporządzone zostały w trybie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Tab. 3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie gminy Łomża.

L.p.	Nr uchwały i data jej podjęcia	Przedmiot ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Realizacja (aktualny/zrealizowany)
1.	Uchwała Nr X/50/95 Rady Gminy Łomża z dnia 29 sierpnia 1995 r.	Plan obejmuje obszar o pow. 2,5 ha we wsi Stare Kupiski – tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego	plan opracowany na mocy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, rysunek planu w skali 1:500, plan zrealizowany w znacznym stopniu
2.	Uchwała Nr XI/56/95 Rady Gminy Łomża z dnia 28 września 1995 r.	Plan obejmuje obszar o pow. 2,19 ha, dz. nr 490 we wsi Siemień Nadrzeczny	plan opracowany na mocy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, rysunek planu w skali 1:500, plan zrealizowany
3.	Uchwała Nr XII/64/95 Rady Gminy Łomża z dnia 22 listopada 1995 r.	Zmiana planu obejmuje obszar 2,80 ha w miejscowości Stare Kupiski – teren przeznaczony pod oczyszczalnię ścieków	plan opracowany na mocy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, rysunek planu w skali 1:1000, plan niezrealizowany
4.	Uchwała Nr XVI/95/96 Rady Gminy Łomża z dnia 23 maja 1996 r.	Zmiana planu obejmuje: 1) obszar o powierzchni 2,40 ha, położony we wsi Kupiski Nowe, część dz. nr 960, 961, 962, 963, 965, 966/1, 967/1, 969, którego granice wyznacza od strony zachodniej granica gm. Nowogród, od północnej i południowej istniejące kompleksy leśne 2) obszar o pow. 9,30 ha położony w obrębie gruntów wsi Gać, dz. nr 91, 92, 93, 101, 102, 423 i część dz. nr 103 którego granice wyznacza od strony południowej droga Łomża-Mężenin, wschodniej i północnej grunty orne wsi Gać a od zachodniej grunty orne wsi Puchały 3) obszar o pow. 2,90 ha położony w północno-wschodniej części wsi Pniewo obejmujący działki nr 421, 422, 423, 424, 425, 426	plan opracowany na mocy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, rysunek planu w skali 1:1000, plan częściowo niezrealizowany wymaga aktualizacji w zakresie art. 88f ust. 5 ustawy Prawo wodne, który przewiduje możliwość uwzględniania przedstawionych na mapach zagrożenia powodziowego oraz mapach ryzyka powodziowego granice obszarów, wskazanych na przekazanych mapach zagrożenia powodziowego
5.	Uchwała Nr XVI/96/96 Rady Gminy Łomża z dnia 23 maja 1996 r.	Zmiana planu obejmuje: 1) obszar o powierzchni 0,22 ha, położony we wsi Chojny Młode dz. nr 54/3, 54/6, 54/7, którego granice wyznaczają: - od strony południowej istniejąca zabudowa zagrodowa, od strony wschodniej droga wojewódzka nr 387 relacji Chojny-Śniadowo 2) obszar o pow. ok. 2,5 ha położony we wsi Jednaczewo, którego granice wyznaczają od strony wschodniej istniejąca droga gminna, od strony północnej istniejący las N-ctwo Łomża, dz. nr 1322	plan opracowany na mocy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, rysunek planu w skali 1:500 i 1:1000, plan częściowo zrealizowany
6.	Uchwała Nr	Zmiana planu dotyczy obszaru o pow. 3,95 ha,	plan opracowany na mocy

	XXII/136/97 Rady Gminy Łomża z dnia 24 czerwca 1997 r.	położony na gruntach wsi Stare Kupiski, po północnej stronie drogi do Nowogrodu, u zbiegu ulic Łomżyńskiej i Łąkowej	ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, rysunek planu w skali 1:500 i 1:1000, plan częściowo zrealizowany
7.	Uchwała Nr XXII/137/97 Rady Gminy Łomża z dnia 24 czerwca 1997 r.	Zmiana planu obejmuje obszar o pow. 5,85 ha, położony na gruntach wsi Stare Kupiski, przy granicy adm. miasta Łomży po południowej stronie drogi do Nowogrodu, którego granice wyznaczają: - od strony północnej istniejąca droga krajowa nr 645 Łomża-Nowogród, - od strony południowej i zachodniej struga Lepacka, - od strony wschodniej istniejąca droga gminna oraz tereny rolne	plan opracowany na mocy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, rysunek planu w skali 1:1000, plan częściowo zrealizowany
8.	Uchwała Nr XXII/138/97 Rady Gminy Łomża z dnia 24 czerwca 1997 r.	Zmiana planu obejmuje obszar o pow. około 2,6 ha położony na gruntach wsi Konarzyce, przy ul. Łąkowej	plan opracowany na mocy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, rysunek planu w skali 1:1000, plan częściowo zrealizowany
9.	Uchwała Nr XXIV/157/97 Rady Gminy Łomża z dnia 24.10.1997 r.	Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni 2,74 ha, położony na gruntach wsi Grzymały Szczepankowskie po północnej stronie drogi krajowej nr 61, działka nr 13/6, którego granice wyznaczają: - od strony południowej droga krajowa nr 61 Łomża-Ostrołęka - z pozostałych stron tereny rolne i leśne	plan opracowany na mocy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, rysunek planu w skali 1:2000, plan niezrealizowany Rada Gminy Łomża podjęła 27.10.2016 r. uchwałę Nr XXIII/141/16 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w/w planu
10.	Uchwała Nr XXIV/158/97 Rady Gminy Łomża z dnia 24.10.1997 r.	Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni 6,10 ha, położony na gruntach wsi Modzele Skudosze po południowej stronie drogi wojewódzkiej nr 375, którego granice wyznaczają: - od strony północnej istniejąca droga wojewódzka nr 375 - od strony wschodniej istniejąca granica administracyjna gruntów wsi Wygoda, - od strony południowej i zachodniej tereny upraw rolnych	plan opracowany na mocy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, rysunek planu w skali 1:1000, plan częściowo zrealizowany
11.	Uchwała Nr XXXI/203/98 Rady Gminy Łomża z dnia 18.06.1998 r.	Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni około 0,5 ha, położony na gruntach wsi Stara Łomża p/sz, którego granice wyznaczają: - od strony północnej, zachodniej i południowo-zachodniej istniejąca droga gminna i tereny rolne (dolina rzeki Narew) - od strony wschodniej tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i istniejąca droga gminna	plan opracowany na mocy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, rysunek planu w skali 1:1000, plan częściowo zrealizowany
12.	Uchwała Nr XXXI/204/98 Rady Gminy Łomża z dnia 18.06.1998 r.	Zmiana planu obejmuje obszar o pow. 18,52 ha, położony na gruntach wsi Stare Modzele po południowej stronie drogi gminnej, którego granice wyznaczają: - od strony północnej istniejąca droga gminna łącząca się z drogą krajową nr 680 w odległości 700 m, oraz obiekty i urządzenia z zakresu telekomunikacji, - od strony zachodniej istniejący kompleks leśny Lasów Państwowych, - od strony południowej i wschodniej tereny rolne i leśne	plan opracowany na mocy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, rysunek planu w skali 1:2000, plan częściowo zrealizowany, zmieniony w części Uchwałą Rady Gminy Łomża Nr XXIII/118/12 z dnia 2012-10-29
13.	Uchwała Nr XXXI/205/98 Rady Gminy Łomża z dnia	Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni 3,6 ha położony na gruntach wsi Gielczyn, którego granice wyznaczają:	plan opracowany na mocy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu

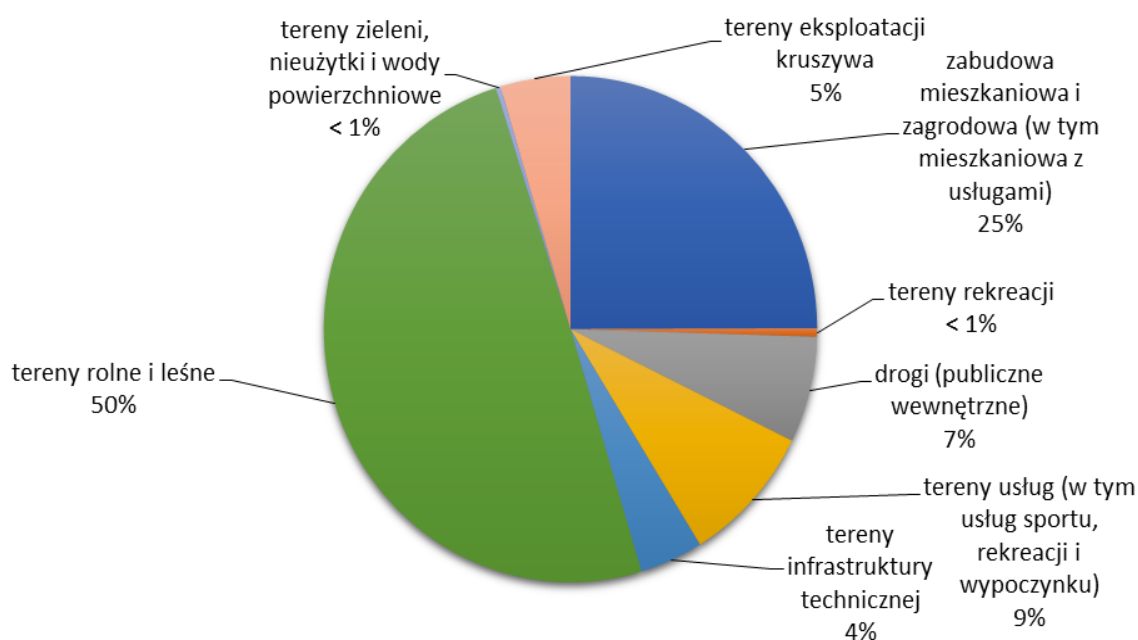
	18.06.1998 r.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- od strony zachodniej istniejąca droga wojewódzka nr 379 i kompleks leśny,</li> <li>- od strony południowej istniejące obiekty Nadleśnictwa i tereny szkółki leśnej,</li> <li>- z pozostałych stron grunty rolne</li> </ul>	przestrzennym, rysunek planu w skali 1:1000, plan częściowo zrealizowany
14.	Uchwała Nr V/29/99 Rady Gminy Łomża z dnia 19 marca 1999 r.	Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 3,32 ha, położony na gruntach wsi Zawady, po stronie wschodniej istniejących terenów osiedleńczych i obejmuje działki: 147, 148, 156, 157	plan opracowany na mocy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, rysunek planu w skali 1:1000, plan częściowo zrealizowany
15.	Uchwała Nr IX/52/99 Rady Gminy Łomża z dnia 30 sierpnia 1999 r.	Zmiana planu obejmuje obszar o pow. 3,27 ha, położony na gruntach wsi Gielczyn, którego granice wyznaczają: <ul style="list-style-type: none"> <li>- od strony północnej istniejąca droga gminna,</li> <li>- od strony południowej istniejąca droga i kompleks leśny,</li> <li>- z pozostałych stron zabudowa zagrodowa i grunty orne.</li> </ul>	plan opracowany na mocy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, rysunek planu w skali 1:1000, plan częściowo zrealizowany
16.	Uchwała Nr X/57/99 Rady Gminy Łomża z dnia 29.10.1999 r.	Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni 3,40 ha, położony na gruntach wsi Wygoda i Modzele-Skudosze po południowej stronie drogi wojewódzkiej nr 375, którego granice wyznaczają: <ul style="list-style-type: none"> <li>- od strony północnej istniejąca droga wojewódzka nr 375</li> <li>- od strony zachodniej istniejąca granica administracyjna gruntów Gminy Zambrów,</li> <li>- od strony południowej tereny upraw rolnych</li> <li>- od strony wschodniej teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej-granica terenu objętego zmianą planu zatwierdzonego uchwałą nr XXIV/158/97 Rady Gminy Łomża z dnia 24.10.1997 r</li> </ul>	plan opracowany na mocy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, rysunek planu w skali 1:1000, plan częściowo zrealizowany
17.	Uchwała Nr X/58/99 Rady Gminy Łomża z dnia 29 października 1999 r.	Zmiana planu obejmuje tereny rolne o łącznej pow. około 15 ha, położone na gruntach wsi: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Stara Łomża p/Szosie – dz. nr geod. 81/6 i 94/1 oraz część działek o nr geod. 48, 49/2, 49/3, 49/4, 82, 90, 93, 94/2, 95, 216 i 217</li> <li>2) Stara Łomża Zosin – dz. nr geod. 79, 107/4, 107/6, 107/7 oraz część działek o nr geod. 70, 71, 105/1, 107/1, 107/3</li> </ol>	plan opracowany na mocy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, rysunek planu w skali 1:5000 – nie spełnia wymogu art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan częściowo zrealizowany
18.	Uchwała Nr XIII/71/99 Rady Gminy Łomża z dnia 30 grudnia 1999 r.	Zmiana planu obejmuje teren: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) o pow. 0,3 ha położony na gruntach wsi Konarzyce, po wsch. stronie drogi woj. nr 63 relacji Łomża – Ostrów ( część dz. nr 960, 961/1, 961/2, 962/1, 962/2, 963/1, 963/2)</li> <li>2) o pow. 0,82 ha położony na gruntach wsi Lutostań, w zachodniej części terenów budowlanych przy drodze gminnej ( dz. nr 449/3, 449/4)</li> </ol>	plan opracowany na mocy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, rysunek planu w skali 1:1000, plan częściowo zrealizowany
19.	Uchwała Nr XVII/101/2000 Rady Gminy Łomża z dnia 23 sierpnia 2000 r.	Zmiana planu obejmuje obszary położone na gruntach wsi Stare Kupiski o łącznej powierzchni 15,27 ha w tym: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) obszar o pow. 14,50 ha, którego granice wyznaczają: <ul style="list-style-type: none"> <li>- od strony północnej strefy techniczne istniejących linii elektroenergetycznych 110 i 15 KV, grunty rolne i istniejąca zabudowa mieszkaniowo-usługowa,</li> <li>- od strony południowej droga krajowa nr 61,</li> <li>- od strony wschodniej ul. Armii Krajowej,</li> <li>- od strony zachodniej zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</li> </ul> </li> <li>2) obszar o pow. 0,77 ha, którego granice wyznaczają: <ul style="list-style-type: none"> <li>- od strony południowej strefy techniczne istniejących linii elektroenergetycznych 110 i 15</li> </ul> </li> </ol>	plan opracowany na mocy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, rysunek planu w skali 1:1000, plan częściowo zrealizowany

		KV grunty rolne i istniejąca zabudowa mieszkaniowo-usługowa, - od strony północnej i zachodniej grunty rolne, - od strony wschodniej ul. Armii Krajowej,	
20.	Uchwała Nr XXIII/133/2001 Rady Gminy Łomża z dnia 29 marca 2001 r.	Zmiana planu obejmuje obszar położony na gruntach wsi Konarzyce, o pow. ok. 8,9 ha przeznaczony w mpzp pod usługi z zakresu oświaty (szkoła), zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i w części pod użytki rolne	plan opracowany na mocy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, rysunek planu w skali 1:1000, plan częściowo zrealizowany
21.	Uchwała Nr XXV/147/2001 Rady Gminy Łomża z dnia 29 maja 2001 r.	Zmiana planu obejmuje obszar o pow. około 1,9 ha położony na gruntach wsi Konarzyce, dz. o nr geod. 118/40, 118/34, 118/35, 118/36, 118/39 oraz część dz. nr 118/16, 118/32)	plan opracowany na mocy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, rysunek planu w skali 1:2000, plan częściowo zrealizowany
22.	Uchwała Nr XXV/148/2001 Rady Gminy Łomża z dnia 29 maja 2001 r.	Zmiana planu obejmuje tereny przeznaczone w mpzp pod użytki rolne: 1) teren o powierzchni 1,27 ha położony na gruntach wsi Gać, dz. nr 124, 2) teren o powierzchni 2,05 ha położony na gruntach wsi Stare Kupiski, dz. nr 36 oraz 37/1, 37/3, 37/4, 37/5, 37/6	plan opracowany na mocy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, rysunek planu w skali 1:1000 – Gać - plan niezrealizowany i 1:2000 – Stare Kupiski – zmieniony Uchwałą Nr XVI/85/08 z dnia 2008-02-28 - Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łomża w części dotyczącej obszaru położonego w obrębie wsi Stare Kupiski
23.	Uchwała Nr I/4/02 Rady Gminy Łomża z dnia 22 listopada 2002 r.	Plan obejmuje obszar o pow. około 11,8 ha, położony na gruntach wsi Stare Kupiski, którego granice wyznaczają istniejące drogi gminne (dz. nr 384, 484, 462) oraz istniejący rów melioracyjny	plan opracowany na mocy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, rysunek planu w skali 1:2000, plan częściowo zrealizowany
24.	Uchwała Nr XXXV/191/2002 Rady Gminy Łomża z dnia 25 czerwca 2002 r.	Zmiana planu obejmuje tereny: 1) o pow. ok. 1,10 ha w rejonie działki nr 94 we wsi Konarzyce, 2) o pow. ok. 1,64 ha w rejonie działki nr 561/1 we wsi Konarzyce, 3) o pow. ok. 1,03 ha w rejonie działki nr 499 we wsi Konarzyce, 4) o pow. ok. 1,04 ha część dz. nr 75 i 76/1 we wsi Jarnuty	plan opracowany na mocy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, rysunek planu w skali 1:1000 i 1:2000, plan częściowo zrealizowany
25.	Uchwała Nr XXXV/192/2002 Rady Gminy Łomża z dnia 25 czerwca 2002 r.	Zmiana planu obejmuje teren położony na gruntach gminy Łomża we wsi Stara Łomża we wsi Stara Łomża p/sz o pow. około 1,8 ha obejmujący dz. o nr geod. 72/2 i 73/3 oraz część dz. 73/4	plan opracowany na mocy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, rysunek planu w skali 1:1000, plan częściowo zrealizowany
26.	Uchwała Nr VIII/38/03 Rady Gminy Łomża z dnia 23 czerwca 2003 r.	Plan obejmuje tereny położone we wschodniej części gminy Łomża we wsi Siemień Nadrzeczny o łącznej pow. 3,84 ha, w rejonie działek oznaczonych nr: 181, 149/2, 565, 566, 216, 217, 572, 574	plan opracowany na mocy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, rysunek planu w skali 1:2000, plan częściowo zrealizowany
27.	Uchwała Nr XI/55/07 Rady Gminy Łomża z dnia 28 września 2007 r.	Plan obejmuje obszar o pow. 2,9 ha gruntów wsi Kisiółki (dz. nr 25, 26/5)	plan opracowany na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rysunek planu w skali 1:1000, plan częściowo zrealizowany

28.	Uchwała Nr XVI/84/08 Rady Gminy Łomża z dnia 28 lutego 2008 r.	Zmiana Uchwały Nr I/4/02 Rady Gminy Łomża z dnia 22 listopada 2002 r. Plan obejmuje obszar o pow. 0,75 ha gruntów wsi Stare Kupiski, część dz. nr 439	plan opracowany na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rysunek planu w skali 1:1000, plan częściowo zrealizowany
29.	Uchwała Nr XVI/85/08 Rady Gminy Łomża z dnia 28 lutego 2008 r.	Zmiana Uchwały Nr XXV/148/2001 Rady Gminy Łomża z dnia 29 maja 2001 r. Plan obejmuje obszar o pow. 2,05 ha gruntów wsi Stare Kupiski	plan opracowany na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rysunek planu w skali 1:1000, plan częściowo zrealizowany
30.	Uchwała Nr XVI/86/08 Rady Gminy Łomża z dnia 28 lutego 2008 r.	Plan obejmuje obszar o pow. 10,86 ha gruntów wsi Stare Kupiski – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej położonego pomiędzy ulicami Łomżyńską, Spokojną, Dworną i Krótką	plan opracowany na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rysunek planu w skali 1:1000, plan częściowo zrealizowany
31.	Uchwała Nr V/16/11 Rady Gminy Łomża z dnia 31 stycznia 2011 r.	Plan obejmuje obszar położony we wsiach Siemień Rowy i Podgórze o powierzchni ok. 21,24 ha	plan opracowany na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rysunek planu w skali 1:2000, plan częściowo zrealizowany, zmieniony w części uchwałą Nr XXII/113/12 Rady Gminy Łomża z dnia 10 września 2012 r.
32.	Uchwała Nr XXII/113/12 Rady Gminy Łomża z dnia 10 września 2012 r.	Plan obejmuje obszar położony we wsi Siemień Rowy o powierzchni ok. 0,4 ha	plan opracowany na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rysunek planu w skali 1:2000, plan częściowo zrealizowany
33.	Uchwała Nr XIX/105/12 Rady Gminy Łomża z dnia 26 czerwca 2012 r.	Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 92,08 ha, trasy linii elektroenergetycznej 400 kV Narew-Ostrołęka	plan opracowany na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rysunek planu w skali 1:2000, plan zrealizowany
34.	Uchwała Nr XXIII/118/12 Rady Gminy Łomża z dnia 29 października 2012 r.	Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 15,46 ha, GPZ Łomża 400/110 kV	plan opracowany na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rysunek planu w skali 1:2000, plan zrealizowany
35.	Uchwała Nr XXXI/162/13 Rady Gminy Łomża z dnia 29 maja 2013 r.	Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 44,36 ha, trasy linii elektroenergetycznej 400 kV Ełk-Łomża	plan opracowany na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rysunek planu w skali 1:2000, plan zrealizowany
36.	Uchwała Nr XXXIII/170/13 Rady Gminy Łomża z dnia 17 lipca 2013 r.	Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 52,45 ha, miejscowości Rybno i Pniewo	plan opracowany na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rysunek planu w skali 1:2000, plan częściowo zrealizowany

Źródło: Urząd Gminy Łomża

Na terenie Gminy Łomża planami zagospodarowania przestrzennego objętych jest łącznie 389,08 ha, co stanowi 1,8% powierzchni gminy. W obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego znacząca część terenów przeznaczona jest pod tereny rolne i leśne (50%). W przypadku obszarów zainwestowanych najwięcej terenów zajmują tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej (25%). Struktura funkcjonalna planów jest zrównoważona, z dużym akcentem w kierunku zasobów rolniczych. Rysunek 5 przedstawia udziały poszczególnych przeznaczeń terenu we wszystkich miejscowych planach zagospodarowania w Gminie Łomża.



Rys. 5. Udział przeznaczeń terenu w mpzp.  
Źródło: Urząd Gminy Łomża.

Do miejscowych planów obowiązują przepisy art. 15 oraz 16 ust. 1 u.p.z.p. Obowiązujące w granicach gminy plany miejscowe były sporządzane w latach 1995 – 2013, a więc pod rządami dwóch ustaw.

W okresie objętym niniejszą oceną nie były uchwalane plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Łomża, a obecnie w Gminie nie toczą się prace związanych z procedowaniem nowych planów lub zmian aktualnie obowiązujących.

Zgodnie z art. 32 ust. 3 ustawy o u.p.z.p. stwierdzenie aktualności planów następuje w szczególności poprzez analizę zgodności ich treści z wymogami wynikającymi z przepisów art.15 i art.16 ust. 1 u.p.z.p. określającymi zakres opracowania.

Zakres regulacji zawartych w przepisach art.15 i art.16 ust. 1 u.p.z.p. był uregulowany w art. 10 w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. Ten zakres znacznie się różnił (tabela nr 4), niemniej jednak plany miejscowe uchwalone po 1995 r. zachowały swoją moc. Ich aktualność należy badać w kontekście bieżącego zainwestowania, planowanego rozwoju obszarów w granicach, których one obowiązują oraz ograniczeń, które utraciły swoją moc lub zaczęły obowiązywać po dacie uchwalania danego planu miejscowego, a wpływają na możliwość zagospodarowania terenów objętych jego ustaleniami. Mogą to być ograniczenia np.

z ustanowieniem lub zniesieniem formy ochrony przyrody, z ochroną konserwatorską, z przebiegiem i klasyfikacją dróg, czy też ustanowieniem stref ograniczeń użytkowania. Ograniczenia mogą wynikać również ze sposobu zagospodarowania terenów sąsiednich. Należy brać tutaj również pod uwagę wnioski mieszkańców i inwestorów.

Tab. 4. Obligatoryjne i fakultatywne elementy oraz zakres i skala planu miejscowego.

art. 10 ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (u.z.p.) - nieaktualny	art. 15 i art. 16 ust. 1 ustawa z dnia 11 lipca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (u.p.z.p) - aktualne
<p>Art. 10.</p> <p>1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się, w zależności od potrzeb:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,</li> <li>2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych,</li> <li>3) tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,</li> <li>4) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,</li> <li>5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,</li> <li>6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,</li> <li>7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,</li> <li>8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,</li> <li>9) tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczenia ścieków bądź zbiorników bezodpływowych,</li> <li>10) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu,</li> <li>11) granice obszarów: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) zorganizowanej działalności inwestycyjnej,</li> <li>b) rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,</li> <li>c) przekształceń obszarów zdegradowanych.</li> </ol> </li> </ol> <p>2. Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dołącza się prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, sporządzoną przez biegłego z listy Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa.</p> <p>3. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określa się również stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3.</p>	<p>Art. 15.</p> <p>1. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;</li> <li>2) 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, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;</li> <li>3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.</li> </ol> <p>2. W planie miejscowym określa się obowiązkowo:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;</li> <li>2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;</li> <li>3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;</li> <li>3a) zasady kształtowania krajobrazu;</li> <li>4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;</li> <li>5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;</li> <li>6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;</li> <li>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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;</li> <li>8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;</li> <li>9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;</li> <li>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;</li> <li>11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania</li> </ol>

	<p>terenów;</p> <p>12) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.</p> <p>2a. Plan miejscowy przewidujący lokalizację obiektu handlowego, o którym mowa w art. 10 ust. 3a, sporządza się dla terenu położonego na obszarze obejmującym co najmniej obszar, na którym powinny nastąpić zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w wyniku realizacji tego obiektu.</p> <p>3. W planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;</li> <li>2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;</li> <li>3) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;</li> <li>3a) granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;</li> <li>4) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a;</li> <li>4a) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</li> <li>4b) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;</li> <li>5) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;</li> <li>6) granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;</li> <li>7) granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;</li> <li>8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;</li> <li>9) uchylony;</li> <li>10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.</li> </ol> <p>4. Plan miejscowy przewidujący możliwość lokalizacji budynków umożliwia również lokalizację mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2021 r. poz. 610, 1093, 1873 i 2376) również w przypadku innego przeznaczenia terenu niż produkcyjne, chyba że ustalenia planu miejscowego zakazują lokalizacji takich instalacji. Art. 16.</p> <p>1. Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się</p>
--	---



	stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000.
--	--

Źródło: opracowanie własne na podstawie u.z.p. i u.p.z.p.

Biorąc pod uwagę powyższe, po przeprowadzeniu analizy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Łomża, nasuwają się głównie następujące wnioski:

- wszystkie plany spełniają wymogi w zakresie zawartości (tj. zawierają tekst i grafikę), wymóg regulowany w art. 15 ust. 1 u.p.z.p.,
- plany nie spełniają wymogów art. 15 ust. 1 u.p.z.p. w zakresie ich uzasadnienia,
- zdecydowana większość planów została sporządzona zgodnie z wymogami określonymi w art. 16 ust. 1 u.p.z.p.,
- plany opracowane na podstawie u.p.z.p. tj. pozycja od 27 do 36 tabela 3, spełniają wymogi art. 15 ust. 2. u.p.z.p.,
- m.p.z.p. są zgodne z ustaleniami studium.

Wszystkie plany miejscowe muszą być zgodne z prawem, pod kątem formalnym, prawnym i merytorycznym rozumianym, jako wypełnienie wymogów art. 15 oraz 16 ust. 1 u.p.z.p. Ta zgodność weryfikowana jest przez organ nadzoru (Wojewodę) po uchwaleniu każdego planu. Badana jest zgodność ze stanem prawnym, aktualnym na dzień uchwalenia planu. Jest to istotne, ponieważ przepisy wspomnianego art. 15 oraz 16 ust. 1 u.p.z.p. podobnie jak przepisy art. 10 u.z.p., zmieniały się na przestrzeni lat. W związku z tym należy oczekiwać, że plany miejscowe uchwalane przed wejściem poszczególnych zmian będą nieaktualne w zakresie, który podlegał zmianie. Jednak żadna ze zmian wprowadzonych do ustawy nie wymuszała zmiany obowiązujących planów. W związku, z czym ich zmiana nie jest obligatoryjna, tym bardziej nie musi nastąpić od razu.

Na tej podstawie należy uznać, że nie ma konieczności zmiany żadnego z obowiązujących planów miejscowych ze względu na kolejne nowelizacje u.p.z.p. O takiej konieczności powinna przesądzać zmiana okoliczności, które mogą mieć istotny wpływ na sposób dotychczasowego przeznaczenia terenu. Taka konieczność może powstać również wtedy, gdy ustalenia miejscowego planu ograniczają, bądź uniemożliwiają rozwój danego obszaru, zgodnie z intencjami władz gminy lub właścicieli gruntów.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące w Gminie Łomża, sporządzone na podstawie przepisów u.z.p. z 1994 r. nie odpowiadają w pełni przepisom u.p.z.p. z 2003 r., dotyczącym wymagań m.in. parametrów, wskaźników. Niemniej jednak, z uwagi na fakt, iż większość obszarów planów, to tereny zainwestowane, oraz że nie ma żadnej podstawy prawnej, aby wymagać od organów dostosowania planów do obowiązujących przepisów, należy uznać, że nie ma konieczności zmiany żadnego z obowiązujących planów miejscowych w związku z wejściem w życie ustawy z 2003 r.

Pomimo ww. braków w miejscowych planach zagospodarowania na terenie gminy Łomża, należy stwierdzić, że nie są one sprzeczne z przepisami obowiązującymi w dniu ich uchwalenia. Wobec tego wymagają aktualizacji, z tymże w związku z brakiem przepisu wymuszającego do jej wprowadzenia, wszelkie działania w tym kierunku powinny być uwarunkowane w szczególności lokalnymi potrzebami i możliwościami. Tym bardziej, iż brak aktualizacji nie będzie miał znaczącego wpływu na merytoryczny kształt rozstrzygnięć, stąd nie powinien być podstawą do stwierdzenia nieaktualności planów.

W analizowanym okresie złożono w Urzędzie Gminy Łomża 7 wniosków o zmianę lub uchwalenie nowych planów miejscowych. Zdecydowana większość wniosków dotyczyła ustalenia terenów na funkcję mieszkaniową jednorodzinną. Zakres i przedmiot wniosków przedstawia tabela 5.

Tab. 5. Wykaz wniosków dot. mpzp

L.p.	przedmiot wniosku	teren objęty wnioskiem	obowiązujący mpzp	rok
1.	zmiana mpzp, usunięcie z załącznika graficznego linii energetycznej	dz. Nr 70/7, 70/6 i 70/8, obręb Zosin	Uchwała Nr X/58/99 z dnia 29 października 1999 r.	2018
2.	zmiana zapisów mpzp, ustalenie terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej	dz. nr 509, obręb Stare Kupiski	Uchwała Nr XXII/137/97 z dnia 24 czerwca 1997 r.	2019, 2022
3.	uchwalenie mpzp, przeznaczenie działek na budowlane	dz. nr 30 i 49, obręb Janowo	brak	2019
4.	zmiana mpzp, przekształcenie w całości działek pod zabudowę mieszkaniową	dz. nr 156/13, 156/14, 156/15, obręb Zawady	Uchwała Nr V/29/99 z dnia 19 marca 1999 r.	2020
5.	zmiana zapisów planu z działki rolnej na budowlaną	dz. nr 500/5, obręb Stare Kupiski	Uchwała Nr XII/64/95 z dnia 22 listopada 1995 r.	2020
6.	uchwalenie mpzp, przeznaczenie działek na budowlane	dz. nr 123/6, 123/8, obręb Jarnuty	brak	2020
7.	zmiana zapisów obowiązującego mpzp z terenów rolnych na budowlane bądź uchylenie planu	dz. nr 562/2, 564/2, 566/2 i 568/2, obręb Konarzyce	Uchwała Nr XXXV/191/2002 z dnia 25 czerwca 2002 r.	2021
8.	uchwalenie mpzp z przeznaczeniem na tereny przemysłowe	obrab Jarnuty	brak	2021
9.	uchylenie obowiązującego mpzp	dz. nr 490/1 i 490/2, obręb Siemień Nadrzeczny	Uchwała Nr XI/56/95 z dnia 28 września 1995 r.	2022
10.	zmiana zapisów obowiązującego mpzp, ustalenia dotyczące terenów zabudowy mieszkaniowej 4MN i możliwości podziału	dz. nr 29/1, obręb Stare Kupiski	Uchwała Nr XVII/101/2000 z dnia 23 sierpnia 2000 r.	2022

Źródło: Urząd Gminy Łomża

Analizując liczbę wniosków, można zauważyć, że zainteresowanie zmianą obowiązujących na terenie gminy dokumentów planistycznych, wynikające w szczególności z zamierzeń inwestycyjnych osób fizycznych, jest nieduże i stałe.

Zważywszy na to, iż niniejsze opracowanie podejmuje wyłącznie kwestię działań niezbędnych do podjęcia, nie zostanie w nim przeprowadzona analiza zasadności uwzględniania wniosków, pozostawiając przedmiotową kwestię do rozważenia organom samorządu.

Warto jednak zaznaczyć, iż przedmiot postulowanych zmian związany jest w większości przypadków z chęcią realizacji zabudowy mieszkaniowej lub przekształcenia terenów rolniczych na mieszkaniowe, a co za tym idzie nie wskazuje na potrzebę natychmiastowego podjęcia działań w zakresie prac planistycznych. Ocena zasadności poszczególnych wniosków powinna nastąpić w kontekście możliwości ekonomicznych samorządu oraz rzeczywistych potrzeb w zakresie nowych terenów zabudowy. Ponieważ nie występuje szczególna koncentracja miejsc, których dotyczą wnoszone wnioski o zmianę, nie ma konieczności wprowadzania zmian w obowiązujących dokumentach planistycznych.

Podsumowując niniejszy rozdział, uznaję aktualność obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Łomża.

### **3.4. Decyzje o warunkach zabudowy i o lokalizacji inwestycji celu publicznego.**

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

Decyzje o warunkach zabudowy, jako alternatywny, w stosunku do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, sposób ustalenia zasad zabudowy i zagospodarowania terenu jest od dawna poddawany dużej krytyce. Dzieje się tak, dlatego że w założeniu decyzje o warunkach zabudowy miały uzupełniać procesy planistyczne, a nie być głównym narzędziem do gospodarowania przestrzenią. Spowodowane to jest, przede wszystkim powszechnemu przekonaniu, że są łatwiejszą, szybszą i tańszą drogą do uzyskania pozwolenia na budowę, a dodatkowo generują, w odróżnieniu do planów miejscowych, stosunkowo niskie koszty dla gminy. Decyzje o warunkach zabudowy są zdecydowanie częściej zaskarżane niż plany miejscowe, co może rodzić dodatkowe komplikację dla osób wnioskujących o decyzję.

Warto rozwinąć kwestię finansowe związane z decyzjami o warunkach zabudowy. Koszty porceduralno – planistyczne wydawania tych decyzji są o wiele niższe niż uchwalenie planów miejscowych. W związku jednak z faktem, iż zastąpienie planów miejscowych decyzjami o warunkach zabudowy sprzyja chaotycznemu rozprzestrzenianiu się zabudowy, powstają wysokie koszty budowy i eksploatacji infrastruktury technicznej. W dodatku decyzje o warunkach zabudowy nie muszą być zgodne ze studium, które, mimo że jest wyrazem polityki przestrzennej gminy, to nie stanowi aktu prawa miejscowego. Może powodować to problemy przy uchwalaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ponieważ muszą one być zgodne ze studium. W wielu przypadkach może to oznaczać sprzeczność planów z wydanymi decyzjami i pojawieniem się roszczeń odszkodowawczych ze strony właścicieli gruntów.

Należy podkreślić, że za ten stan rzeczy odpowiedzialne są obowiązujące przepisy, które uniemożliwiają gminie wydanie decyzji odmownych ze względu na niezgodność ze studium. Na dodatek, orzecznictwo sądowe wypaczyło zupełnie tzw. zasadę dobrego sąsiedztwa, która dzisiaj rozumiana jest bardzo szeroko. Zgodnie z art. 61 u.p.z.p decyzje o warunkach zabudowy wydaje się w oparciu o zasadę dobrego sąsiedztwa, polegającą na zapewnieniu ładu architektonicznego danego terenu i zapobieganiu rozproszeniu zabudowy. Tymczasem, według orzeczeń, warunek ten może być już spełniony przy występowaniu jednego budynku w obszarze analizowanym. Z kolei, obszar analizowany określany jest na podstawie szerokości frontu terenu inwestycyjnego, a sposób jego ustalenia jest wszelaki. Na przykład, według niektórych orzeczeń, kilka szerokości frontów sąsiadujących ze sobą działek, może łącznie stanowić front do wyznaczenia obszaru analizowanego, bez względu na stan własności tych działek.

Niemniej jednak decyzji o warunkach zabudowy nie można uzyskać na dowolnym terenie.

Na potrzeby niniejszego opracowania zostały przeanalizowane rejestry decyzji administracyjnych z okresu od 1 lipca 2017 r. do 31 grudnia 2022 r. Poniższa tabela prezentuje liczbę decyzji wydanych w poszczególnych latach, w podziale na decyzje o ustaleniu warunków zabudowy (DWZ), w tym zabudowa mieszkaniowa, zagrodowa i pozostała oraz decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego (DCP).

Tab. 6. Ilość wydanych decyzji w analizowanym okresie.

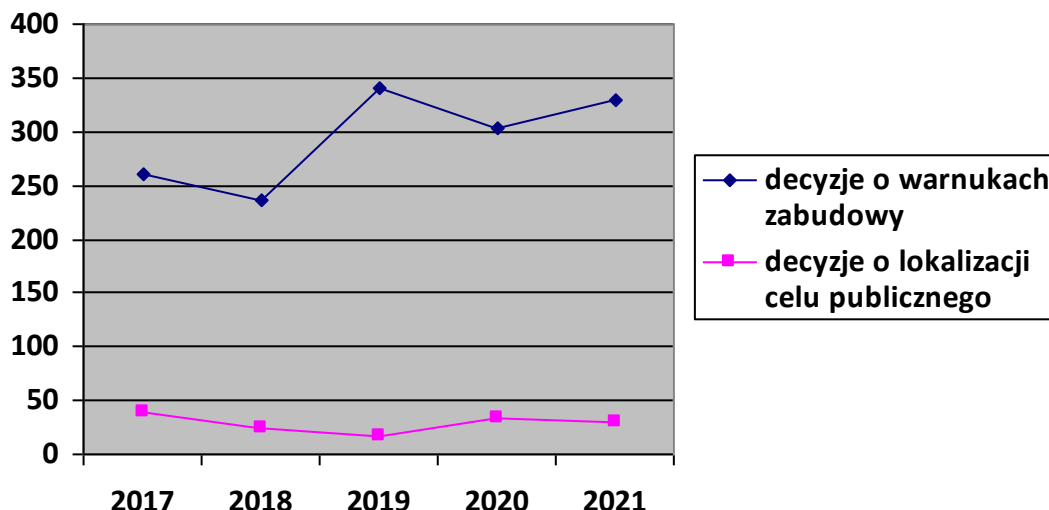
Ilość wydanych decyzji				
Rok	Decyzje o warunkach zabudowy:		Decyzje o ustaleniu lokalizacji celu publicznego	Razem
	mieszkaniowej jednorodzinnej	pozostałej (usługowa, produkcyjna, rekreacyjna, zagrodowa, itp.)		
2017 (od 1 lipca)	80	50	20	150
2018	164	73	24	261
2019	235	105	17	357
2020	230	73	34	337
2021	264	66	29	359
razem	973	367	124	1464
	1340			

Źródło: dane GUS

Jak wyniki z powyższej tabeli w analizowanym okresie, ilość postępowań o wydanie DWZ i DCP waha się w zależności od roku w zakresie od 248 do 381. Łącznie wydano 1447 decyzji.

Na przestrzeni analizowanych lat, zauważalna jest tendencja wzrostowa ilości wydawanych DWZ i DCP (Wykres 1). Świadczy to o atrakcyjności gminy i zainteresowaniu inwestowaniem w gminie Łomża.

Wyk. 1. Wskaźnik liczby wydawanych decyzji w poszczególnych latach



\*na potrzeby opracowania wykresu z uwagi, iż dokument obejmują okres od 1 lipca, przyjęto szacunkową liczbę wydawanych decyzji za okres od 1 stycznia 2017r. do 30 czerwca 2017r.

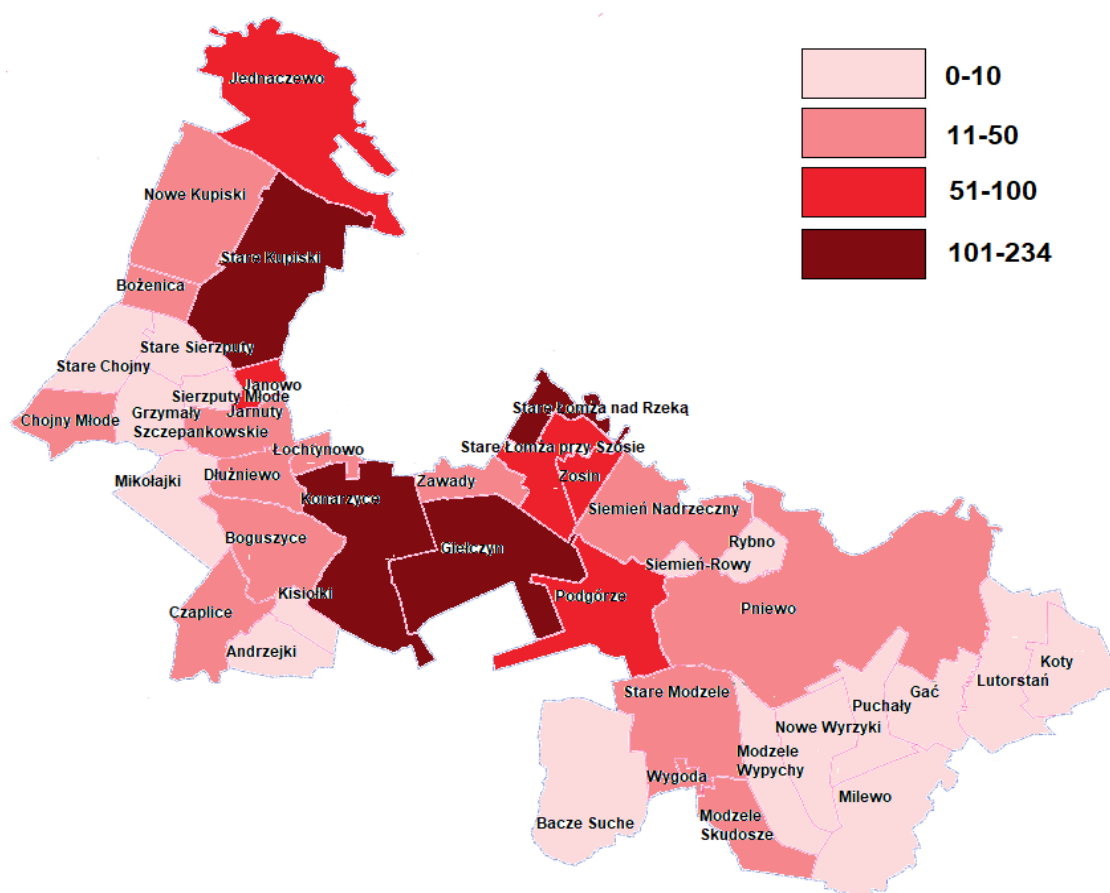
Źródło: opracowanie własne

Większość realizowanych inwestycji na terenie gminy Łomża to obiekty stanowiące zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (66%). Na kolejnych miejscach znajdują się budynki w zabudowie zagrodowej, w tym również mieszkalne (18%) oraz pozostałe obiekty stanowiące uzupełnienie ww. zabudowy, tj. m.in. budynki związane z aktywnością gospodarczą (8%).

Ponadto w Gminie Łomża w badanym okresie wydano 124 decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, co stanowi 8% wydawanych decyzji. W zdecydowanej większości dotyczyły one inwestycji w zakresie elektroenergetyki, ale również m.in. w zakresie wodno - kanalizacyjnym. W dużej mierze rozmieszczenie tych decyzji jest zbieżne z umiejscowieniem nowej zabudowy na terenie gminy, w celu wyposażenia jej w infrastrukturę techniczną.

Rozpatrując rozmieszczenie poszczególnych inwestycji należy stwierdzić, iż ich rozkład jest proporcjonalny do liczby mieszkańców poszczególnych miejscowości. Przeważająca koncentracja następuję w obrębach o największym potencjale rozwojowym tj. tereny zainwestowane, w bliskim sąsiedztwie miasta Łomża, wzdłuż ciągów komunikacyjnych (dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych). Rysunek 6 przedstawia ilość i rozmieszczenie na terenie gminy Łomża wydawanych decyzji administracyjnych, z podziałem na obręby ewidencyjne. Największą ilość decyzji wydano dla inwestycji zlokalizowanych na obszarze wsi Stare Kupiski, Konarzyce, Gielczyn, Stara Łomża nad Rzeką (od 101 do 234), Podgórze, Stara Łomża przy Szosie, Jednaczewo, Zosin i Janowo (od 51 do 100). Najmniej decyzji wydano dla obrębów o niskiej liczbie ludności oraz najbardziej oddalonych od ośrodka miejskiego: Bacze Suche, Grzymały Szczepankowskie, Gać, Mikołajki, Nowe Wyrzyki, Stare Sierzputy, Sierzputy Młode, Lutostań,

Kisiołki, Puchały, Andrzejki, Koty, Milewo, Stare Chojny, Modzele Wypychy, Siemień Rowy, Rybno ( $\leq 10$ ).



Rys. 6. Rozmieszczenie i liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz o lokalizacji celu publicznego, według obszarów ewidencyjnych w Gminie Łomża.

Źródło: opracowanie własne.

Analiza rozmieszczenia wydawanych decyzji w Gminie Łomża pokazuje, iż również wpisują się one w ogólną tendencję chaotycznej ekspansji przestrzennej. Ponadto duża część inwestycji realizowana jest na obszarach nieprzewidzianych do tego celu w studium. Jedynie niewielka część decyzji pokrywa się z założeniami studium. Jest to zjawisko trudne i praktycznie niemożliwe do zatrzymania z powodów przytoczonych na początku niniejszego rozdziału, czyli m.in. przepisów prawnych, czy też orzeczeń sądów. Skutkiem tego jest lokalizacja nowej zabudowy poza zwartym obszarem zabudowań oraz kształtowanie kolejnych linii zabudowy, co jest zjawiskiem mogącym prowadzić do zaburzenia ładu przestrzennego oraz wywoływać negatywne skutki w sferze środowiskowej, społecznej i gospodarczej.

Powyższemu zapobiec może jedynie opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, będących jedynym narzędziem umożliwiającym prowadzenie racjonalnej polityki przestrzennej na poziomie lokalnym. Podjęcie prac planistycznych wiąże się jednak z kosztami ich opracowania, a ich przyjęcie z koniecznością realizacji inwestycji należących do zadań własnych gminy.

Podsumowując zagadnienie dot. DWZ i DCP, nasuwa się wniosek, że ilość i przedmiot wydawanych decyzji w Gminie Łomża wskazują o znacznym zainteresowaniu inwestycyjnym

i gospodarczym na jej obszarze. Jednakże należy stwierdzić, iż z jednej strony, mimo że umożliwiają one płynną działalność inwestycyjną i gospodarczą przekładającą się na rozwój gminy, z drugiej stanowią poważne zagrożenie dla realizacji założonego w Studium świadomego kształtowania przestrzeni zurbanizowanej i ochrony środowiska naturalnego oraz walorów krajobrazu lokalnego.





#### **4. Ocena postępów w opracowaniu planów miejscowych**

Na obszarze gminy Łomża obowiązuje 36 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Pokrywają one około 2% terenu gminy. W okresie objętym zakresem niniejszej pracy, tj. od 1 lipca 2017 r. do 31 grudnia 2021 r. Rada Gminy Łomża nie uchwaliła żadnego planu. Nie może to jednak stanowić wyłącznej podstawy oceny postępów Gminy Łomża w opracowywaniu planów miejscowych.

Jednym z głównych utrudnień opracowania nowych planów jest aktualność studium. Zgodnie z art. 10 u.p.z.p. to w studium określa się obszary, dla których powinno się sporządzić m.p.z.p. Ponadto objęcie planem skomplikowanej struktury przestrzennej, wymaga wielokrotnych konsultacji społecznych, powodujących niepokój wśród mieszkańców i tym samym wydłużenie okresu do sporządzenia opracowania. Przede wszystkim, szczególne znaczenie mają koszty opracowań planistycznych, które w przypadku kilku równocześnie prowadzonych procedur mogą stanowić znaczącą część środków inwestycyjnych gminy.

Biorąc pod uwagę powyższe oraz fakt, iż aktualnie w Gminie Łomża prowadzone są prace planistyczne dot. zmiany studium, w celu opracowania nowych m.p.z.p., kierunek działań i postęp prac w zakresie zarządzania przestrzenią gminy należy uznać za właściwy.



## 5. Wieloletni program sporządzania planów miejscowych

Podejmując próbę określenia zakresu wieloletniego programu opracowywania dokumentów planistycznych w gminie, wskazuje się konieczność podjęcia następujących prac:

- a) zmiana studium pod kątem przyszłych potrzeb inwestycyjnych, wyznaczając nowe tereny przewidziane pod rozwój produkcji i usług, w oparciu o wiedzę na temat funkcjonowania i potrzeb gminy, w szczególności z uwzględnieniem nowych elementów infrastruktury ponadlokalnej (droga ekspresowa) – termin realizacji: 2023 r.,
- b) uchwalenie nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pod kątem przyszłych potrzeb inwestycyjnych, wyznaczając nowe tereny przewidziane pod rozwój produkcji i usług, w oparciu o wiedzę na temat funkcjonowania i potrzeb gminy, w szczególności z uwzględnieniem nowych elementów infrastruktury ponadlokalnej (droga ekspresowa) – termin realizacji: 2025 r.,
- c) aktualizacji części uwarunkowań studium opartej na danych z 2002 r. – termin realizacji: 2023 r. – 2026 r.,
- d) zmiany nieaktualnych planów w przypadku pojawienia się konkretnych potrzeb inwestycyjnych – termin realizacji: niezwłocznie w przypadku wystąpienia zdarzenia,
- e) w przypadku wystąpienia nadmiernego, niezgodnej z uwarunkowaniami w studium, rozpraszania się zabudowy, w tym kształtowania się kolejnych linii zabudowy, należy podjąć prace nad sporządzeniem m.p.z.p. na tych obszarach, w celu ochrony ładu przestrzennego – termin realizacji: niezwłocznie w przypadku wystąpienia zdarzenia,
- f) zmiana studium celem uwzględnienia w polityce przestrzennej nowych elementów infrastruktury ponadlokalnej (kolej) - termin realizacji: uzależniony od postępów wykonywania programu inwestycyjnego Centralny Port Komunikacyjny,
- g) uchwalenie nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego celem uwzględnienia w polityce przestrzennej nowych elementów infrastruktury ponadlokalnej (kolej) - termin realizacji: uzależniony od postępów wykonywania programu inwestycyjnego Centralny Port Komunikacyjny.

Podsumowując niniejszy rozdział, warto dodać, że wieloletni program sporządzania planów miejscowych powinien uwzględniać ekonomiczne i techniczne możliwości sporządzenia opracowań.



## 5. Podsumowanie i wnioski

Dokument Studium wymaga aktualizacji, z punktu widzenia uwarunkowań rozwoju oraz nowych elementów ponadlokalnej infrastruktury, które są obecnie budowane i projektowane. Realizacja drogi ekspresowej oraz kolei w ramach programu inwestycyjnego Centralnego Portu Komunikacyjnego, zmieni uwarunkowania gminy i jedynie aktualizacja studium umożliwi wykorzystanie tej zmiany. Niemniej jednak stwierdzenie konieczności aktualizacji studium, nie wpływa na status obowiązującego dokumentu i nie oznacza jego nieważności. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łomża zachowuje moc i nadal stanowi zbiór zasad lokalnej polityki przestrzennej oraz podstawę do opracowania planu miejscowego.

Obowiązujące w gminie plany miejscowe w części są nieaktualne. Nie rodzi to jednak natychmiastowej potrzeby zmiany tych dokumentów, ze względu na to, że były one wykonywane na potrzeby konkretnych, inwestycji, a braki w przepisach planów wynikają głównie z kolejnych zmian w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Natomiast analiza wydawanych decyzji wskazuje możliwość wystąpienia zagrożenia nadmierną ekspansją zabudowy na terenie gminy Łomża. Samorząd powinien stale prowadzić działania nadzorujące rozprzestrzenianie się zabudowy, w celu podjęcia ewentualnych czynności chroniących ład przestrzenny w gminie (tj. uchwalenie m.p.z.p.).

Podsumowując niniejsze opracowanie pn. „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Łomża w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych” stwierdzam:

- a) częściową nieaktualność i potrzebę aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łomża, przyjętego uchwałą nr IV/18/02 Rady Gminy Łomża z dnia 30 grudnia 2002r. z późniejszymi zmianami,
- b) miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie Gminy Łomża za aktualne w zakresie zadań i celów, jakim mają służyć.



## Literatura

1. Jakimowicz Wojciech, Zasada ciągłości planowania przestrzennego jako dyrektywa wykładni w procesach stosowania prawa administracyjnego (w:) Przestrzeń i nieruchomości jako przedmiot prawa administracyjnego. Publiczne prawo rzeczowe, red. I. Niżnik-Dobosz Iwona, Warszawa 2012.
2. Zachariasz Igor, Kierunki reformy prawa planowania i zagospodarowania przestrzennego, Warszawa 2012.
3. Izdebski Hubert, Zachariasz Igor, Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Komentarz, Warszawa 2013.
4. Bąkowski Tomasz, Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Komentarz, Zakamycze 2004.
5. Radziszewski Edward, Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne. Przepisy i komentarz, Warszawa 2006.
6. Plucińska-Filipowicz Alicja, Wierzbowski Marek, Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Komentarz, wyd. III, Warszawa 2018.
7. Sachanbińska - Dobrzyńska Olga, Brak sprzeczności planu miejscowego ze studium jako jedna z zasad sporządzania planu miejscowego, Samorząd terytorialny 2022/4, Warszawa 2022.
8. Bąkowski Tomasz, Milczenie organów gminy w sprawach ładu przestrzennego, Samorząd terytorialny 2019/1-2/, Warszawa 2019.

## Strony internetowe

1. <https://www.gminalomza.pl/>
2. <https://gminalomza.pl/bip/>
3. <https://lomza.e-mapa.net/>
4. <https://sip.gison.pl/lomzagmina/>
5. <https://www.geoportal.gov.pl/>
6. <https://www.lex.pl/>

## Spis tabel

Tab. 1. Analiza zawartości studium.

Tab. 2. Elementy uwzględniane i określane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Tab. 3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie gminy Łomża.

Tab. 4. Obligatoryjne i fakultatywne elementy oraz zakres i skala planu miejscowego.

Tab. 5. Wykaz wniosków dot. mpzp

Tab. 6. Ilość wydanych decyzji w analizowanym okresie.

## **Spis wykresów**

Wyk. 1. Wskaźnik wzrostu liczby wydawanych decyzji.

## **Spis rysunków**

Rys. 1. Trasa budowanej drogi ekspresowej S61 (obwodnicy Łomży) na terenie gminy Łomża.

Rys. 2. Przebieg wariantów linii kolejowej nr 29 na terenie gminy Łomża.

Rys. 3. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łomża –  
Kierunki zagospodarowania przestrzennego – załącznik graficzny.

Rys. 4. Granice obszaru objętego zmianą studium.

Rys. 5. Pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Rys. 5. Udział przeznaczeń terenu w mpzp.

Rys. 6. Rozmieszczenie wydawanych decyzji o warunkach zabudowy oraz o lokalizacji celu publicznego według obrębów ewidencyjnych w Gminie Łomża.

## **Akty prawne**

1. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2022.503).
2. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.1999.15.139).
3. Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2022.559).
4. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.2021.2404).
5. Uchwała Rady Gminy Łomża nr IV/18/02 z dnia 29 maja 2002 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
6. Uchwała Rady Gminy Łomża nr XXI/174/21 z dnia 29 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
7. Uchwały Rady Gminy Łomża w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
8. Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 9 czerwca 2010 r. II OSK 953/09.
9. Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 15 maja 2009 r. II OSK 1773/08.