

ZARZĄDZENIE NR 0050.101.2018
BURMISTRZA MIASTA ZAMBRÓW

z dnia 18 października 2018 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Zambrów obejmującego obszar położony w rejonie ulic Białostockiej i Papieża Jana Pawła II.

Na podstawie art. 17 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), po rozpatrzeniu uwag właścicieli gruntów położonych w granicach opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w rejonie ulic Białostockiej i Papieża Jana Pawła II postanawiam:

§ 1. Uwzględnić uwagi w całości lub w części w następujący sposób:

1. Wójta Gminy Zambrów poprzez rozszerzenie przeznaczenia uzupełniającego terenu oznaczonego symbolem 1 U o przeznaczenie sal katechetycznych na cele edukacyjne.

2. Właściciela działki nr 1046/9, położonej na terenie oznaczonym symbolem 6 U poprzez:

- zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 25% na 15%;
- rozszerzenie zapisu dotyczącego rodzaju i nachylenia połaci dachowych o dachy dwuspadowe;
- zwiększenie szerokości frontu budynku usługowego od strony ul. Białostockiej;
- zmianę na rysunku planu linii zabudowy od strony granicy z terenem oznaczonym symbolem 7 U poprzez oznaczenie jej równoległe do linii rozgraniczającej terenu 7 U;
- zniesienie na rysunku planu oznaczenia przebiegu ciągu pieszego z terenu 6 U od strony południowej i wschodniej.

3. Właścicieli działek nr nr 1046/7, 1046/8 położonych na terenach oznaczonych symbolami: 7 U-M, 8 MN, 9 MN poprzez:

- zmianę zapisu dotyczącego zalecanej szerokości elewacji frontowej w sposób precyzujący, że ograniczenie 12,0 m dotyczy wewnętrznego segmentu mieszkalnego;
- zmniejszenie linii zabudowy od strony ulicy Białostockiej z 40,0m na 30,0 m,

4. Właściciela działki nr 1035/10 położonej na terenie oznaczonym symbolem 4 MN-U poprzez:

- likwidację zapisu dotyczącego ograniczenia powierzchni zabudowy i wprowadzenie w to miejsce wskaźnika intensywności zabudowy jednolitego dla wszystkich terenów zabudowy mieszkaniowej;
- zniesienie zakazu zabudowy;
- podwyższenie nieprzekraczalnej wysokości zabudowy.

5. Właścicieli działek nr nr 1035/13, 1035/14 położonych na terenie oznaczonym symbolem 2 U-ZP poprzez rozszerzenie nieprzekraczalnych linii zabudowy i zwiększenie powierzchni zabudowy wydzielonej części terenu „C” do takiej powierzchni, aby zachować wskaźnik zieleni biologicznie czynnej wynikający ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zambrów”.

§ 2. Odrzucić uwagi:

1. Właścicieli działek nr nr 1035/13, 1035/14, położonych na terenach oznaczonych symbolami 2U-ZP i 3 ZP w zakresie w jakim zmiany wykluczają ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zambrów” oraz pozwolenie na budowę lądowiska na terenie Szpitala Powiatowego w Zambrowie;

2. Właściciela działek nr nr 1034/3, 1034/4 położonych na terenie oznaczonym symbolem 2 U-ZP ze względu na ustalenia” Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zambrów” dotyczące wskaźnika zieleni biologicznie czynnej;

3. Właściciela działki nr 1035/8 i współwłaściciela działek nr nr 1035/15, 1046/2, położonych na terenie oznaczonym symbolem UC ze względu na to, że ustalony dla przedmiotowego terenu wskaźnik intensywności zabudowy jest najwyższy, jaki ustalono na terenie objętym opracowaniem;

§ 3. Przekazać uwagi wraz z zarządzeniem projektantowi miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego celem naniesienia stosownych zmian w opracowaniu, a następnie skierować projekt planu do ponowienia procedury od momentu uzgodnień z instytucjami.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Zastępca Burmistrza

Bogdan Kamiński

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO
WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania części miasta Zambrów w rejonie ulic: Białostockiej i Papieża Jana Pawła II

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta załącznik do uchwały Nr .../...../18 z dnia 2018 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	2018-08-30	Wójt Gminy Zambrów ul. Fabryczna 3 18-300 Zambrów	-rozszerzenie przeznaczenia uzupełniającego terenu o zapis przeznaczenie sal katechetycznych na cele edukacyjne	1035/2 – ozn. w planie - 1U	-przeznaczenie uzupełniające – funkcja mieszkaniowa związana z usługami kultu religijnego (plebania), obiekty i urządzenia towarzyszące, infrastruktura techniczna, zieleni urządzona;					
2	2018-08-30 2018-09-27 (uzupełnienie)	ul. Szkolna 18-305 Szumowo	-istotne ograniczenia polegające na: wprowadzeniu obszaru z zakazem zabudowy na powierzchni około 55%; ustaleniu	ozn. w planie – 4 MN-U	-wyznaczone obszary ograniczonego użytkowania, o których mowa w ust. 1 przedstawione zostały graficznie na					

		<p>maksymalnej łącznej powierzchni zabudowy na 380 m², tj. 13,6 % powierzchni terenu, ustaleniu nieprzekraczalnej wysokości zabudowy na 8 m;</p> <p>-ograniczenia zawarte w projekcie planu znacznie wykraczają poza ograniczenia w sposobie użytkowania terenów sąsiednich wynikających z budowy lądowiska dla śmigłowców ratunkowych na terenie szpitala określonych w załączniku do rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 3 listopada 2011 ws szpitalnego oddziału ratunkowego oraz decyzji zezwalającej na budowę lądowiska</p> <p>-wprowadzenie ograniczeń nie wynikających z przepisów prawa oraz ostatecznych decyzji administracyjnych narusza interesy prywatne</p> <p><u>-zmienić treść:</u></p>		<p>rysunku planu</p> <p>-maksymalna łączna powierzchnia zabudowy 380 m²</p> <p>-nieprzekraczalna wysokość zabudowy 8 m</p>					
--	--	--	--	---	--	--	--	--	--

			<p>-§13 pkt 1) „zachowanie obszaru ograniczonego użytkowania dla naziemnego lądowiska dla śmigłowców ratunkowych na terenie szpitala w Zambrowie (w realizacji) zgodnie z właściwymi przepisami dotyczącymi lądowisk dla śmigłowców ratunkowych: a)ograniczającego wysokość obiektów wokół lądowiska, b)ustalającego zakaz budowy obiektów oraz nasadzeń zieleni wysokiej;” -§13 skreślić pkt 2); -§21 pkt 2 lit. a tiret ósmo „powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej” -§21 pkt 2 lit. b tiret pierwsze „nieprzekraczalna wysokość zabudowy 12 m, z zastrzeżeniem postanowień §13 pkt 1 i 2” -na rysunku planu obszar z zakazem zabudowy ograniczyć do obszaru</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			określonego w decyzji zezwalającej na budowę lądowiska.							
3	2018-09-11	ul. Białostocka 18-300 Zambrów ul. Białostocka 18-300 Zambrów	-§19 pkt 3 lit. b – zwiększenie wydzielonej powierzchni oznaczonej jako „B” do 6000 m ² , zmniejszenie wskaźnika zieleni biologicznie czynnej, podwyższenie wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych -§19 pkt 3 lit. c – zwiększenie wydzielonej powierzchni oznaczonej jako „C” do 6000 m ² , zmniejszenie wskaźnika zieleni biologicznie czynnej, podwyższenie wysokości zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych	1035/13, 1035/14 ozn. w planie – 2 U-ZP	-„B” -wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielonego terenu max. 55 %, -wskaźnik zieleni biologicznie czynnej minimum 15 %, -nieprzekraczalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne; -„C” -wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielonego terenu max. 40 %, -wskaźnik zieleni biologicznie czynnej minimum 25 %, -nieprzekraczalna wysokość zabudowy 1 kondygnacja nadziemna;					

4	2018-09-03	Kowalczyk, Tymiński, Rokicki Spółka Jawna ul. Szkolna 2 18-305 Szumowo	-zmian wskaźnika powierzchni zabudowy wydzielonego symbolu „A” z 40% na 50%	1034/3, 1034/4 ozn. w planie – 2 U-ZP	-wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielonego terenu max. 40 %,					
5	2018-09-03	ul. 71 Pułku Piechoty 18-300 Zambrów	-zwiększenie powierzchni zabudowy do 50% -oraz intensywności zabudowy – 0,90	ozn. w planie – 5 UC	-powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni terenu, -intensywność zabudowy do 0,70,					
6	2018-09-13	Cieciorki 18-300 Zambrów	-zmiany zapisu w § 23 pkt 2: -lit. b – minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10% -lit. c powierzchnia zabudowy do 55% -lit. d intensywność zabudowy od 0,2 do 1,2 -lit e w sposób umożliwiający realizację budynków z dachem płaskim i dwuspadowym o nachyleniu połaci do 20° -lit. f szerokość frontu budynku usługowego od strony ulicy Białostockiej od 20 m do 60 m -na rysunku likwidacja lub zmiana	1046/9 ozn. w planie – 6 U	-minimalna powierzchnia biologicznie czynna 25%, -powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni terenu, -intensywność zabudowy od 0,2 do 0,70, -nieprzekraczalna wysokość budynków - trzy kondygnacje nadziemne o wysokości elewacji do 12 m, dachy płaskie (o nachyleniu połaci odpowiednio do rozpiętości konstrukcyjnej, przekrywanej powierzchni, itp.), -szerokość frontu budynku usługowego od					

			wschodniej i zachodniej linii zabudowy, która umożliwi lokalizowanie budynków równoległe do granic terenu -dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej		strony ulicy Białostockiej od 20 m do 45 m,					
7	2018-09-24	ul. Białostocka 18-300 Zambrów ul. Białostocka 18-300 Zambrów	-brak zgody na realizacji parku miejskiego	1035/13, 1035/14 ozn. w planie – 2 U-ZP						
8	2018-09-24	ul. Białostocka 18-300 Zambrów	-brak zgody na zakaz zabudowy obowiązujący na symbolu 3 ZP -przeznaczenie terenu na funkcję mieszkaniowo - usługową	ozn. w planie – 3 ZP						

9	2018-09-25	ul. Białostocka 18-300 Zambrów	-zmiana zalecanej szerokości elewacji frontowej segmentu mieszkalnego z 12 m na 16 m -zmniejszenie linii zabudowy od strony ul. Białostockiej z 40 m na 10 m	1046/7, 1046/8 ozn. w planie – 7 U-M, 8 MN, 9MN	-zalecana szerokość elewacji frontowej poszczególnego segmentu mieszkalnego 12,0 m					
---	------------	---	---	--	--	--	--	--	--	--

Załączniki:

-zbiór uwag zamieszczonych w wykazie