

**UCHWAŁA NR 110/XIX/16
RADY MIASTA ZAMBRÓW**

z dnia 27 września 2016 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta
Zambrowa dotyczącej terenów położonych w rejonie ulic: Białostocka, Kościuszki, Świętokrzyska.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250), w wykonaniu uchwały nr 9/IV/15 Rady Miasta Zambrów z dnia 20 stycznia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w rejonie ulic: Białostocka, Kościuszki, Świętokrzyska, Rada Miasta Zambrów uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. Stwierdza się, że ustalenia zmiany „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Zambrów dotyczącej terenów położonych w rejonie ulic: Białostocka, Kościuszki, Świętokrzyska nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zambrów przyjętego Uchwałą Nr 50/XIII/11 Rady Miasta Zambrów z dnia 25 października 2011 roku zmienionego Uchwałą Nr 56/XI/15 Rady Miasta Zambrów z dnia 27 października 2015 roku.

§ 2. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr 132/XXV/04 Rady Miasta Zambrów z dnia 21 grudnia 2004 roku (Dz. Urz. Województwa Podlaskiego Nr 20 poz. 294 z dnia 24 stycznia 2005 roku) dotyczącą części terenu oznaczonego symbolem 02 MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni **0,1055 ha**.

3. Granice obszaru objętego zmianą planu określa rysunek zmiany planu, zatytułowany: "MIASTO ZAMBRÓW - ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO", stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Integralną częścią zmiany planu są następujące załączniki do niniejszej Uchwały :

- 1) **załącznik Nr 1** - rysunek zmiany planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, na którym następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) granice terenu objętego zmianą planu,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) przeznaczenie terenu określone symbolem przeznaczenia terenu,
 - d) obowiązujące linie zabudowy;
- 2) **załącznik Nr 2** - zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu z listą uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Zambrów;
- 3) **załącznik Nr 3**- rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 4. 1. W uchwale Nr 132/XXV/04 Rady Miasta Zambrów z dnia 21 grudnia 2004 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Zambrowa dotyczącej terenów położonych w rejonie ulic: Białostocka, Kościuszki, Świętokrzyska, wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 6 ust.1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem: **U** w tym dla funkcji usług kultury **UK, usług handlu UH**”;

2) w § 18 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 01 MW o powierzchni około 1,15 ha i 02 MW o powierzchni około 0,494 ha - istniejący zespół zabudowy wielorodzinnej osiedla spółdzielczego - plan ustala przeznaczenie podstawowe - zabudowę mieszkaniową wielorodzinną”;

3) § 18 ust. 2 pkt 2 lit. b skreśla się;

4) po § 21 dodaje się § 21.a w brzmieniu:

„§ 21a. 1. Dla terenu istniejącej zabudowy oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem UH o powierzchni około 0,0258 ha plan ustala przeznaczenie podstawowe – tereny usług handlu.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady dotyczące:

- 1) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej „B”;
- 2) ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) dopuszcza się przebudowę istniejącego obiektu usługowego, sytuowanie budynku z zachowaniem ustalonych obowiązujących linii zabudowy,
 - b) realizacja zabudowy w formie zwartej, poprzez dobudowę do istniejącego budynku na działce 971/3 z dostosowaniem wysokości i formy dachu, elewacji frontowych i proporcji bryły oraz rozmieszczenia i rytmu otworów okiennych oraz częścią parterową do budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
 - c) wysokość zabudowy 2 kondygnacje naziemne z wyłączeniem pasa o szerokości 4,0 m zabudowy jednokondygnacyjnej na styku z budynkiem wielorodzinnym,
 - d) nieprzekraczalna powierzchnia zabudowy 180 m²,
 - e) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z dopuszczeniem blachodachówki w kolorze ceglastym oraz blach gładkich układanych „na rąbek stojący” w naturalnym kolorze blachy, z dopuszczeniem blach powlekanych w odcieniach od szarości do grafitu, z wyłączeniem dachu płaskiego nad częścią parterową,
 - f) stosowanie materiałów elewacyjnych o wysokich walorach estetycznych i jakościowych, dopuszcza się stosowanie na elewacjach tynku, szkła, okładzin ceramicznych oraz płyt kamiennych,
 - g) zakaz stosowania rolet zewnętrznych;
- 3) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych związanych z działalnością usługową poza granicami własnego terenu z zaleceniem wykorzystania terenu oznaczonego symbolem 04 MN-U oraz uwzględnieniem wskaźnika - 2 miejsca na 100 m² powierzchni sprzedaży;
- 4) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 03 KD w tym dostawy zaopatrzenia, od strony drogi publicznej 04 KD dopuszczony jedynie ruch pieszy;
- 5) jako szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, ustala się obowiązek zachowania istniejącego kanału deszczowego Ø300 położonego pod istniejącym budynkiem,”;

5) w § 23 po pkt 9 dodaje się pkt 10 w brzmieniu:

„10) przeznaczonych pod zabudowę usług handlu UH – w wysokości 30% (słownie trzydzieści procent).”.

2. Zmienia się rysunki planu stanowiące załączniki Nr 1 i Nr 2 do uchwały Nr 132/XXV/04 Rady Miasta Zambrów z dnia 21 grudnia 2004 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Zambrowa dotyczącej terenów położonych w rejonie ulic: Białostocka, Kościuszki, Świętokrzyska w następujący sposób:

- 1) teren oznaczony symbolem 02 MW pomniejsza się o teren istniejących usług (działki nr 975/16, 975/15, 975/14) i oznacza symbolem UH zgodnie z rysunkiem zmiany planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

2) nowe oznaczenie przeznaczenia terenu UH oraz obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 5. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Zambrów.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 110/XIX/16
Rady Miasta Zambrów
z dnia 27 września 2016 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Zambrowa dotyczącej terenów położonych w rejonie ulic: Białostocka, Kościuszki, Świętokrzyska.

Radzie Miasta nie przedłożono uwag do rozpatrzenia ze względu na fakt, że w trakcie procedury opracowania planu nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 110/XIX/16

Rady Miasta Zambrów

z dnia 27 września 2016 r.

**Sposób realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta
Zambrowa dotyczącej terenów położonych w rejonie ulic: Białostocka, Kościuszki, Świętokrzyska,
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasady
finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Zmiana miejscowego planu nie przewiduje realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.