

**UCHWAŁA NR 169/XXX/17  
RADY MIASTA ZAMBRÓW**

z dnia 12 września 2017 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego budownictwa mieszkaniowego i usługowego w kwartale ulic: Kościuszki, Poświętne, 71 Pułku Piechoty i Mazowieckiej**

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, 1579, 1948 oraz z 2017 r. poz. 730 i poz. 935) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w wykonaniu uchwały nr 99/XVII/16 Rady Miasta Zambrów z dnia 31 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego budownictwa mieszkaniowego i usługowego w kwartale ulic: Kościuszki, Poświętne, 71 Pułku Piechoty i Mazowieckiej, Rada Miasta Zambrów uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.** Stwierdza się, że ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego budownictwa mieszkaniowego i usługowego w kwartale ulic: Kościuszki, Poświętne, 71 Pułku Piechoty i Mazowieckiej, nie naruszają 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 r., zmienionego uchwałą Nr 125/XXIII/16 Rady Miasta Zambrów z dnia 29 grudnia 2016 r.

**§ 2. 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr 56/IX/99 Rady Miejskiej w Zambrowie z dnia 1 czerwca 1999 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego Nr 23 poz. 355 z dnia 20 lipca 1999 roku) dotyczącą strefy funkcjonalnej oznaczonej symbolem 1.2 UI oraz części strefy funkcjonalnej oznaczonej symbolem 1.3 ZP, zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni **0,48 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 zmiany planu:
  - a) granice obszaru objętego zmianą planu,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) przeznaczenie terenu określone symbolem przeznaczenia terenu,
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 2) **załącznik Nr 2** - zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu z listą uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Zambrów;
- 3) **załącznik Nr 3** - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

**Rozdział 2.  
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

**§ 4. 1.** W uchwale Nr 56/IX/99 Rady Miejskiej w Zambrowie z dnia 1 czerwca 1999 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego budownictwa mieszkaniowego i usługowego w kwartale ulic: Kościuszki, Poświętne, 71 Pułku Piechoty i Mazowieckiej, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 3 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) tereny zabudowy usługowej i drobnej wytwórczości oznaczone symbolami: **U, UH, UG, Uk,**”;

2) w § 6 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1 UI** o powierzchni ok. 1,06 ha z przeznaczeniem podstawowym pod usługi z zakresu administracji, handlu i drobnej gastronomii.”;

3) § 6 ust. 2 pkt 1 lit. b skreśla się;

4) § 6 ust. 2 pkt 1 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) zieleni urządzonej oznaczoną symbolem **1.3 ZP** o powierzchni 0,36 ha, w której obowiązuje zapewnienie powiązań funkcjonalnych ze strefą oznaczoną symbolem **1.1 UI** oraz ciągów komunikacji pieszej z projektowanego osiedla,”;

5) w § 6 ust. 2 pkt 1 lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) lokalizacji parkingu ogólnodostępnego oznaczoną symbolem **1.4 KP** o powierzchni ok. 0,09 ha, w której obowiązuje zapewnienie wjazdów na tereny oznaczone symbolem **11 Uk i 1.5 KX\*ZP,**”;

6) § 6 ust. 2 pkt 4 skreśla się;

7) po § 6 dodaje się § 6a w brzmieniu:

„§ 6a. Tereny wydzielone z terenu oznaczonego symbolem **1 UI** obejmujące strefę funkcjonalną oznaczoną symbolem **1.2 UI** i część strefy funkcjonalnej oznaczonej symbolem **1.3 ZP**, oznacza się następującymi symbolami przeznaczenia:

- a) teren - **1.6 ZP** o powierzchni 0,1638 ha,
- b) teren - **11 Uk** o powierzchni 0,2011 ha,
- c) teren - **12 MN\*Uk** o powierzchni 0,1147 ha,”;

8) po §11 dodaje się:

„§ 11a. 1. Dla terenu stanowiącego przestrzeń publiczną oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **1.6 ZP** zmiana planu ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleni urządzonej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) zakaz zabudowy,
  - b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury w tym lokalizowanie rzeźb i fontann,
  - c) zakaz grodzenia przestrzeni publicznej, od strony istniejącej zieleni i drogi publicznej,
  - d) zakaz lokalizacji reklam,
  - e) obowiązek zapewnienia powiązań funkcjonalnych ze strefą oznaczoną symbolem **1.3 ZP**.
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - obszar położony w strefie "B-1" ochrony konserwatorskiej układu historycznego;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 70% powierzchni działki,
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
  - a) utrzymuje się istniejącą drogę wewnętrzną z parkingiem,

- b) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
  - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
  - c) odprowadzenie wód opadowych do istniejącej kanalizacji deszczowej;
- 7) ze względu na brak zapotrzebowania nie określa się zasad w zakresie zaopatrzenia w zakresie odprowadzenia ścieków, w zakresie zaopatrzenia w ciepło, w zakresie zaopatrzenia w gaz.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **11 Uk** zmiana planu ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa z zakresu usług komercyjnych;
  - a) zabudowa usługowa z zakresu działalności służącej zaspokajaniu potrzeb ludności,
  - b) dopuszcza się realizację miejsc postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) obowiązek zapewnienia jednorodności wyrazu architektonicznego budynków od strony przestrzeni publicznej – teren oznaczony symbolem 1.5 KX\*ZP i 1.6 ZP,
  - b) forma architektoniczna obiektów budowlanych tworząca kompozycyjną całość i jednorodne wykończenie w obrębie działki budowlanej,
  - c) kolorystyka elewacji budynków – stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych (jasne tynki, cegła, drewno, kamień) oraz pastelowych barw naturalnych,
  - d) kolorystyka pokryć dachowych w odcieniach koloru brązowego, ciemnej czerwieni i szarości,
  - e) maksymalna wysokość ogrodzeń 1,6 m, ażurowe o minimalnym prześwicie co najmniej w 40%, z zachowaniem wyglądu nawiązującego do architektury i materiałów wykończeniowych budynków,
  - f) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących oraz reklam o treści reklamy nie związanych z działalnością prowadzoną na tym terenie,
  - g) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych wyłącznie formatu małego (powierzchnia ekspozycji do 3m<sup>2</sup>), ich kształt, wielkość i miejsce umieszczenia (szyldu lub reklamy) muszą być dostosowane do architektury budynku,
  - h) ustala się łączną powierzchnię reklam, szyldów na jednej ścianie budynku – do 10% powierzchni tej ściany;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - obszar położony w strefie "B-1" ochrony konserwatorskiej układu historycznego;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) zakaz lokalizowania przedsięwzięć zaliczonych w przepisach odrębnych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
  - b) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
  - c) obowiązek gromadzenia, segregacji odpadów zgodnie z zasadami gospodarowania odpadami w mieście,
  - d) obowiązek przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe;
- 5) zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) zakaz realizacji budynków gospodarczych,

- b) dopuszcza się lokalizację wolnostojących garaży o powierzchni zabudowy do 60 m<sup>2</sup>;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) intensywność zabudowy od 0,3 do 0,5,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni działki,
  - c) nieprzekraczalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne,
  - d) nieprzekraczalna wysokość budynku 12 m do górnej krawędzi kalenicy,
  - e) dach płaski o pochyleniu od 0° do 12°,
  - f) szerokość elewacji frontowej budynku do 25 m,
  - g) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4,0 m i 7,0 m od granicy działki, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – obowiązek zapewnienia wjazdu na teren z projektowanego parkingu ogólnodostępnego oznaczonego symbolem 1.4 KP; do czasu budowy parkingu ogólnodostępnego oznaczonego symbolem 1.4 KP - z ul. Kościuszki poprzez istniejący dojazd wewnętrzny;
  - b) obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych na własnej działce w ilości uzależnionej od rodzaju działalności i potrzeb programowych zamierzenia inwestycyjnego z zastrzeżeniem:
    - minimum 3 mp/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 mp/1 lokal usługowy, obiekty gastronomiczne 25 mp /100 miejsc konsumpcyjnych oraz gdy liczba miejsc postojowych przekracza pięć wówczas minimum jedno miejsce postojowe należy przeznaczyć dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej,
  - b) odprowadzenie ścieków - do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - c) odprowadzenie wód opadowych: wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w granicach własnej działki budowlanej w sposób uniemożliwiający ich spływ na działki sąsiednie zgodnie z przepisami odrębnymi lub odprowadzić do istniejącej kanalizacji deszczowej,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej z dopuszczeniem paneli fotowoltaicznych oraz solarów wytwarzających energię, na potrzeby własne budynków zlokalizowanych na danej działce,
  - e) zaopatrzenie w ciepło - ogrzewanie budynków z sieci ciepłej c. o. lub gazowej;

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **12 MN\*Uk** zmiana planu ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy usługowej z zakresu usług komercyjnych;
- a) zabudowa usługowa z zakresu działalności służącej zaspokajaniu potrzeb ludności,
  - b) dopuszcza się realizację miejsc postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) obowiązek zapewnienia jednorodności wyrazu architektonicznego budynków od strony przestrzeni publicznej – teren oznaczony symbolem 1.6 ZP,
  - b) forma architektoniczna obiektów budowlanych tworząca kompozycyjną całość i jednorodne wykończenie w obrębie działki budowlanej,

- c) kolorystyka elewacji budynków – stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych (jasne tynki, cegła, drewno, kamień) oraz pastelowych barw naturalnych,
  - d) kolorystyka pokryć dachowych w odcieniach koloru brązowego, ciemnej czerwieni i szarości,
  - e) maksymalna wysokość ogrodzeń 1,6 m, ażurowe o minimalnym prześwicie co najmniej w 40%, z zachowaniem wyglądu nawiązującego do architektury i materiałów wykończeniowych budynków,
  - f) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących oraz reklam o treści reklamy nie związanych z działalnością prowadzoną na tym terenie,
  - g) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych wyłącznie formatu małego (powierzchnia ekspozycji do 3m<sup>2</sup>), ich kształt, wielkość i miejsce umieszczenia (szyldu lub reklamy) muszą być dostosowane do architektury budynku,
  - h) ustala się łączną powierzchnię reklam, szyldów na jednej ścianie budynku – do 10% powierzchni tej ściany;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - obszar położony w strefie "B-1" ochrony konserwatorskiej układu historycznego;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) zakaz lokalizowania przedsięwzięć zaliczonych w przepisach odrębnych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
  - b) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
  - c) obowiązek gromadzenia, segregacji odpadów zgodnie z zasadami gospodarowania odpadami w mieście,
  - d) obowiązek przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
  - e) w zakresie ochrony akustycznej należy stosować rozwiązania techniczne tłumiące hałas (ściany o dobrym współczynniku akustycznym, odpowiednia stolarka okienna i drzwiowa);
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakaz realizacji budynków gospodarczych,
  - b) realizacja budynku garażowego wyłącznie wbudowanego w budynek mieszkalny lub bezpośrednio z nim połączonego,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) intensywność zabudowy od 0,3 do 0,5,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni działki,
  - c) nieprzekraczalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne,
  - d) nieprzekraczalna wysokość budynku 12 m do górnej krawędzi kalenicy,
  - e) dach kształtowany tradycyjnie dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połąci w granicach 25° – 40°,
  - f) szerokość elewacji frontowej budynku do 25 m,
  - g) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 3,0 m od granicy działki, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna – w sposób dotychczasowy istniejącym zjazdem z ulicy Kościuszki poprzez teren oznaczony symbolem 1.6 ZP,

- b) obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych na własnej działce w ilości uzależnionej od rodzaju działalności i potrzeb programowych zamierzenia inwestycyjnego z zastrzeżeniem:
- minimum 3 mp/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 mp/1 lokal usługowy oraz gdy liczba miejsc postojowych przekracza pięć wówczas minimum jedno miejsce postojowe należy przeznaczyć dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - minimum 1mp/1 budynek mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej,
- b) odprowadzenie ścieków - do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
- c) odprowadzenie wód opadowych: wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w granicach własnej działki budowlanej w sposób uniemożliwiający ich spływ na działki sąsiednie zgodnie z przepisami odrębnymi lub odprowadzić do istniejącej kanalizacji deszczowej,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej z dopuszczeniem paneli fotowoltaicznych oraz solarów wytwarzających energię, na potrzeby własne budynków zlokalizowanych na danej działce,
- e) zaopatrzenie w ciepło - ogrzewanie budynków z sieci ciepłej c. o. lub gazowej;

4. Zmiana planu nie określa ze względu na niewystępowanie poniższych zagadnień w obszarze objętym ustaleniami zmiany planu:

- zasad kształtowania krajobrazu,
- granic i sposobów 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,
- szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.”;

9) po § 17 dodaje się § 17a w brzmieniu:

„§ 17a. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem zmiany planu: dla całego obszaru objętego zmianą planu - w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).”.

2. Zmienia się rysunek planu stanowiący załącznik Nr 2 do uchwały Nr 56/IX/99 Rady Miejskiej w Zambrowie z dnia 1 czerwca 1999 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego budownictwa mieszkaniowego i usługowego w kwartale ulic: Kościuszki, Poświętne, 71 Pułku Piechoty i Mazowieckiej w następujący sposób:

- 1) teren oznaczony symbolem 1 UI pomniejsza się o tereny: zieleni urządzonej i oznacza się symbolem 1.6 ZP, zabudowy usługowej z zakresu usług komercyjnych i oznacza symbolem 11 Uk oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usług komercyjnych i oznacza symbolem 12 MN\*Uk;
- 2) wprowadza się nowe oznaczenia przeznaczenia terenów: 1.6 ZP, 11 Uk, 12 MN\*Uk zgodnie z rysunkiem zmiany planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) ustala się nieprzekraczalne 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.

Przewodniczący Rady

**Zbigniew Korzeniowski**





**Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego budownictwa mieszkaniowego i usługowego w kwartale ulic: Kościuszki, Poświętne, 71 Pułku Piechoty i Mazowieckiej.**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożony był do publicznego wglądu w terminie od 23 maja 2017 r. do 14 czerwca 2017 r., nieprzekraczalny termin składania uwag do dnia 29 czerwca 2017 r.

W terminie określonym w ogłoszeniu wpłynęła jedna uwaga od Orange Polska S. A. Nieruchomości, w imieniu której wystąpiła pełnomocnik Jolanta Foss. Uwaga dotyczyła działki nr 1385, oznaczonej w projekcie zmiany planu symbolem 11 Uk i zakładała zmianę przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi z zakresu usług komercyjnych (biur i administracji, bankowości, finansów, poczty, handlu detalicznego, gastronomii, kultury, zdrowia, hotelarstwa, a także drobnych usług typu zegarmistrz, grawer, optyk, itp.) oraz usługi publiczne z zakresu łączności i administracji. W uwadze ponadto wskazano parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: maksymalny wskaźnik intensywności od 0,6 do 1,4; wysokość zabudowy 17 m tj. 5 kondygnacji dla dachów płaskich i 4 kondygnacje dla dachów spadzistych, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 20%, maksymalna powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni terenu inwestycji. Burmistrz uwagi nie uwzględnił.

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: Wprowadzenie zmiany polegającej na ustaleniu funkcji terenu jako mieszkaniowa wielorodzinną i usługi byłoby niezgodne ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zambrów”, w którym dla tego terenu zakłada się funkcję tylko usługową. Ponadto wskaźniki określone w projekcie zmiany planu są zgodne z zapisami „Studium...” oraz wynikają z obowiązku dostosowania ustaleń dla terenu objętego zmianą planu do ustaleń dla reszty terenu objętego miejscowym planem.

Rada Miasta Zambrów po rozpatrzeniu uwagi akceptuje uzasadnienie Burmistrza Miasta Zambrów i uwagę odrzuca.

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5
1.	2017-06-09	Orange Polska S. A. Nieruchomości Al. Jerozolimskie 160 02-326 Warszawa w imieniu której wystąpił pełnomocnik Jolanta Foss	1385	-zmiana przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi z zakresu usług komercyjnych (biur i administracji, bankowości, finansów, poczty, handlu detalicznego, gastronomii, kultury, zdrowia, hotelarstwa, a także drobnych usług typu zegarmistrz, grawer, optyk, itp.) oraz usługi publiczne z zakresu łączności i administracji; -zmiana parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: maksymalny wskaźnik intensywności od 0,6 do 1,4; wysokość zabudowy 17 m tj.

				5 kondygnacji dla dachów płaskich i 4 kondygnacje dla dachów spadzistych, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 20%, maksymalna powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni terenu inwestycji.
--	--	--	--	---

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 169/XXX/17

Rady Miasta Zambrów

z dnia 12 września 2017 r.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego budownictwa mieszkaniowego i usługowego w kwartale ulic: Kościuszki, Poświętne, 71 Pułku Piechoty i Mazowieckiej nie przewiduje realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.