

ZARZĄDZENIE NR 0050.41.2021
BURMISTRZA MIASTA ZAMBRÓW

z dnia 29 kwietnia 2021 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Zambrów obejmującej obszar położony w obrębie ulic: Grabowskiej, 71 Pułku Piechoty, Rolniczej, Polnej i Łanowej, ograniczony od strony wschodniej granicą miasta Zambrów.

Na podstawie art. 17 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741), po rozpatrzeniu uwag właścicieli gruntów położonych w granicach opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w obrębie ulic: Grabowskiej, 71 Pułku Piechoty, Rolniczej, Polnej i Łanowej, ograniczony od strony wschodniej granicą miasta Zambrów postanawiam:

§ 1. Uwzględnić w całości uwagę właściciela działki nr 1251 położonej na terenie oznaczonym symbolem 1.2 MN poprzez rozszerzenie przeznaczenia podstawowego terenu o funkcję usługową.

§ 2. Uwzględnić w części uwagi:

- 1) Właścicieli działki nr 1170/8 położonej na terenach oznaczonych symbolami 2.2 MN-U, ZP, 08 KD-D, 01 KD-L, 1.7 MN, 1.8 MN, 4.1 R w części dotyczącej zmniejszenia linii zabudowy od terenu oznaczonego symbolem 4.1 R. W pozostałej części uwagę odrzucić. Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zambrów”, przez w/w działkę przebiega droga publiczną oznaczona symbolem 011 KD-L (w projekcie planu 01 KD-L), tereny zieleni urządzonej oznaczone w projekcie planu ZP oraz tereny dolin rzecznych i obniżeń terenowych wyłączone z zabudowy. Obowiązek zapewnienia zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze studium, spowodował przeznaczenie przedmiotowej działki na kilka funkcji i możliwości jej zabudowy tylko w ograniczonym zakresie.
- 2) Właściciela działki nr 1170/12 położonej na terenach oznaczonych symbolami 2.3 MN-U, 4.1 R oraz poza terenem objętym opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uwzględnić w części dotyczącej zwiększenia obszaru przeznaczonego do zabudowy położonego na terenie oznaczonym symbolem 2.3 MN-U. W pozostałej części uwagę odrzucić. Granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zgodne z uchwałą Nr 234/XLII/18 Rady Miasta Zambrów z dnia 11 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Zambrów obejmującej obszar położony w obrębie ulic: Grabowskiej, 71 Pułku Piechoty, Rolniczej, Polnej i Łanowej, ograniczony od strony wschodniej granicą miasta Zambrów oraz ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zambrów. Zgodnie ze studium część działki nr 1170/12 położna jest na terenie obniżeń terenowych wyłączonych z zabudowy. W wyniku uwzględnienia w/w uwarunkowań wyznaczony obszar przeznaczony pod zabudowę musi być ograniczony.

§ 3. Odrzucić w całości uwagi:

- 1) Właściciela działek nr nr 1170/5, 1170/7 położonych na terenach oznaczonych symbolami: 2.2 MN-U, 2.3 MN-U, 01 KD-L, 4.1 R. Projektowana droga publiczna oznaczona symbolem 01 KD-L oznaczona w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zambrów” symbolem 011 KD-L, będzie w przyszłości kontynuowana do drogi ul. Białostockiej – symbol 06 KD-L. Projektowana linia zabudowy od strony drogi publicznej ma zapewnić nie tylko ochronę drogi (minimalne odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni wynikające z ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 470 z późniejszymi zmianami), ale ma chronić budynki mieszkalne przed uciążliwościami ruchu drogowego. Biorąc pod uwagę coraz większe natężenie ruchu drogowego i funkcję, jaką będzie pełnił droga oznaczona symbolem 01 KD-L, nie ma uzasadnienia do przybliżania zabudowy mieszkaniowej do przedmiotowej drogi publicznej.
- 2) Właściciela działek nr nr 1208/1, 1208/2, 1208/3, położonych na terenach oznaczonych symbolami 01 KD-L, 1.3 MN, 1.4 MN dotyczącej zmniejszenia odległości linii zabudowy od strony drogi publicznej oraz

zmiany obowiązującej linii zabudowy na nieprzekraczalną. Projektowana droga publiczna oznaczona symbolem 01 KD-L oznaczona w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zambrów” symbolem 011 KD-L, będzie w przyszłości kontynuowana do drogi ul. Białostockiej – symbol 06 KD-L. Projektowana linia zabudowy od strony drogi publicznej ma zapewnić nie tylko ochronę drogi (minimalne odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni wynikające z ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 470 z późniejszymi zmianami), ale ma chronić budynki mieszkalne przed uciążliwościami ruchu drogowego. Biorąc pod uwagę coraz większe natężenie ruchu drogowego i funkcji, jaką będzie pełnił droga oznaczona symbolem 01 KD-L, nie ma uzasadnienia do przybliżania zabudowy mieszkaniowej do przedmiotowej drogi publicznej. Zabudowa realizowana wzdłuż drogi publicznej będzie stanowić oprawę tej ulicy. Ustalenia planu mają uwzględniać wymagania ładu przestrzennego. Służy temu między innymi obowiązująca linia zabudowy.

- 3) Właściciele działki nr 1387/7 położonej na terenach oznaczonych symbolami ZP, 08 KD-D, 1.7 MN, 1.6 MN. Obszar oznaczony w projekcie planu symbolem ZP został zlokalizowany na terenie obniżeń terenowych, oznaczonych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zambrów” symbolem ZP – tereny zieleni urządzonej oraz funkcji wypoczynkowo-rekreacyjnej. Biorąc pod uwagę ustalenia studium i ukształtowanie terenu, projektowana droga oznaczona symbolem 08 KD-D oraz przylegający do niej pas zieleni, nie powinny zmieniać swojej lokalizacji. Natomiast możliwe jest zmniejszenie linii zabudowy od strony zieleni, co nieznacznie zwiększy obszar zabudowy na terenie przyległym.
- 4) Właściciela działki nr 1194, której część położona jest na terenie oznaczonym symbolem 1.9 MN, ze względu na niezgodność wnioskowanej funkcji (farma fotowoltaiczna – zabudowa produkcyjna) z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zambrów”.

§ 4. Przekazać uwagi wraz z zarządzeniem projektantowi miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego celem naniesienia stosownych zmian w opracowaniu, a następnie skierować część projektu planu, którego dotyczy zmiana do ponownego opiniowania i uzgodnień.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ MIASTA

mgr Kazimierz Dąbrowski