

**UCHWAŁA NR 302/L/2023**  
**RADY MIASTA ZAMBRÓW**

z dnia 24 października 2023 r.

**w sprawie: uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zambrów”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463,1688), art. 12 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597) oraz art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw ( Dz. U. z 2023r. poz. 1688) w wykonaniu uchwały Nr 257/XLII/2023 Rady Miasta Zambrów z dnia 24 stycznia 2023 roku w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zambrowa, Rada Miasta Zambrów uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1. 1. Uchwala się zmianę** „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zambrów” dotyczącą wyznaczenia na obszarze miasta Zambrów nowego obszaru dopuszczenia lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> zwaną dalej „zmianą studium”.

2. Granice zmiany studium zostały określone na rysunku zmiany studium stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Celem zmiany studium jest zmiana struktury przestrzennej miasta Zambrów – w zakresie wyznaczenia na terenie miasta w obszarze jednostki strukturalnej C1 terenu dla rozwoju aktywności gospodarczej.

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

- 1) **załącznik Nr 1** - rysunek zmiany studium w skali 1:10.000, obejmujący obszar zmiany studium oznaczony symbolem 4 - obszar dopuszczenia lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) **załącznik Nr 2** – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany studium;
- 3) **załącznik Nr 3** - tekst jednolity „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zambrów” zatwierdzony uchwałą Nr 50/XIII/11 Rady Miasta Zambrów z dnia 25.10.2011 roku, zmienioną Uchwałą Nr 69/XV/11 Rady Miasta Zambrów z dnia 29.12.2011 roku oraz uchwałami Nr 56/XI/15 z dnia 27.10.2015 roku, Nr 125/XXIII/16 z dnia 29.12.2016 roku, Nr 187/XXXIII/17 z dnia 28 listopada 2017 roku i Nr 172/XXX/2021 Rady Miasta Zambrów z dnia 26.10.2021 roku z uwzględnieniem zmian wprowadzonych niniejszą uchwałą wraz z ujednoliconą częścią graficzną studium;

- 4) **załącznik Nr 4** - zawierający dane przestrzenne tworzone do aktu, o których mowa w art. 67a ust. 1, ust. 2 pkt 2, ust. 3 i 4 oraz art. 67c ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

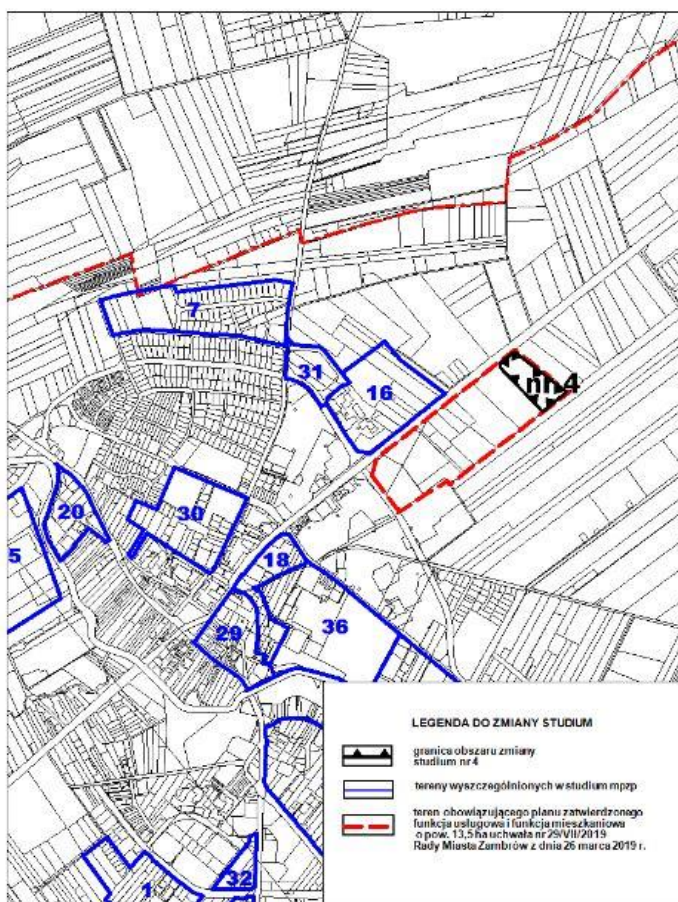
## Rozdział 2

### Ustalenia

§ 4.1. W tekście „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zambrów” stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały Nr 50/XIII/11 Rady Miasta Zambrów z dnia 25.10.2011 roku (zmienionej Uchwałą Nr 69/XV/11 Rady Miasta Zambrów z dnia 29.12.2011 roku) wraz z późniejszymi zmianami, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w części I - UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO rozdział II ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE punkt 3 Stan planistyczny w podpunkcie 3.2. po schemacie: „Rejestr miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego” obowiązuje schemat: „Rejestr miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego” obowiązuje na terenie objętym niniejszą zmianą studium.

Rejestr miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego



- 2) w części I - UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO rozdział II ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE punkt 3 Stan planistyczny dodaje się podpunkt 3.8. w brzmieniu:

**„ 3.8. Wnioski zgłoszone do zmiany studium przez instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgadniania projektu zmiany studium:**

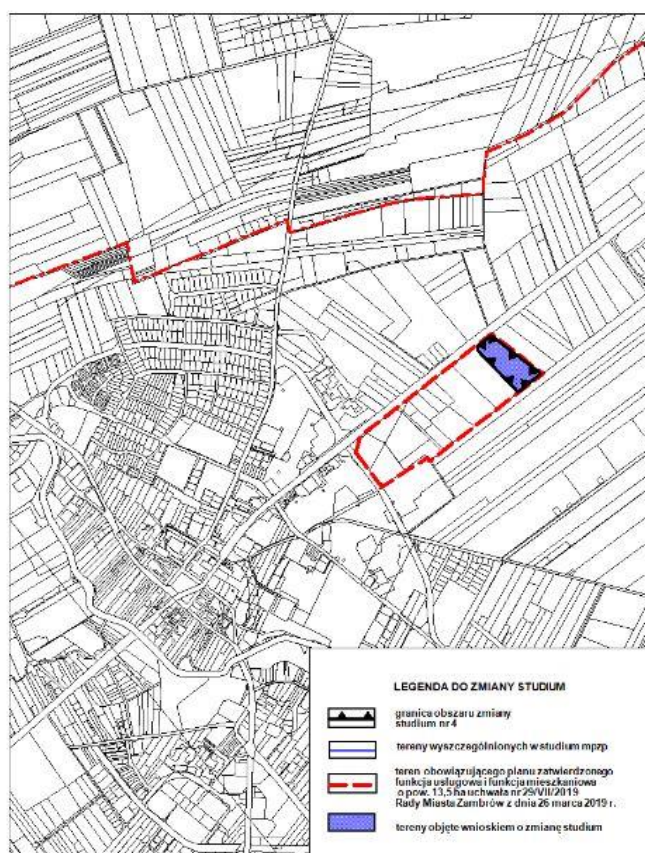
Do zmiany studium opracowywanej na podstawie uchwały 257/XLII/2023 Rady Miasta Zambrów z dnia 24 stycznia 2023 roku, w ogłoszonym terminie, nie zostały zgłoszone żadne wnioski przez instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgadniania, o czym poinformował Burmistrz w Zarządzeniu Burmistrza Miasta Zambrów Nr 0050.42.2023 z dnia 24 marca 2023 r.; w sprawie rozpatrzenia wniosków do zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zambrów”.

Na wniosek Burmistrza Miasta Zambrów Nr GP.6720.1.2023 z dnia 8 lutego 2023r.:

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Białymstoku w piśmie nr WSTII.410.3.2023.WN z dnia 20.02.2023r. wyraził zgodę na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektowanej zmiany studium;
- Państwowy Inspektor Sanitarny w Zambrowie w opinii nr 17/NZ/2023 z dnia 02 marca 2023 r. stwierdził, że zachodzą okoliczności uzasadniające odstąpienie od sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko do opracowanej zmiany.

**Granice wniosku zgłoszonego przez osobę fizyczną o zmianę studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego miasta przedstawiono na poniższym schemacie.**

Rejestr wniosków na terenie objętym zmianą studium



- 3) w części II – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO rozdział XIV KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW podpunkt 2.2. w ustaleniach zawartych w punktatorze – „Obszary koncentracji zabudowy usługowej i ważnych przestrzeni publicznych” uzupełnia się tiret drugie, który otrzymuje brzmienie;

*„ • Obszary koncentracji zabudowy usługowej – rozszerzenie programów usługowych i lokalizowanie na obszarze funkcji sprzyjających integracji społecznej w tym realizacja wielkopowierzchniowych centrów handlowo-usługowych wyłącznie w ~~trzech~~ **czterech** wskazanych lokalizacjach: w obszarach B1-Z2, C1-P1, i C2-P4 **i C1-P1;**” ;*

- 4) w części II - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO rozdział XV KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY - Obszar jednostki strukturalnej C - dodaje się tiret ósme w brzmieniu:

*„ • **Dalszym rozwojem centrum usługowo-handlowego przy ulicy Białostockiej.**”*

oraz uzupełnia się ustalenia dotyczące kierunków i polityki przestrzennej dotyczące:

strefy pośredniej P1 w jednostce C1 - dodaje się tiret siódme w brzmieniu:

*„ - **zakłada się dalszy rozwój funkcji usługowej przy głównym ciągu komunikacyjnym - zespołu zabudowy usług różnych z dopuszczeniem wielkopowierzchniowego obiektu z handlem o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> (centrum handlowo-usługowe). Teren oznacza się symbolem UC. Obowiązek sporządzenia zmiany mpzp;**” ;*

- 5) w części II - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO rozdział XX PLANOWANIE PRZESTRZENNE - punkt 1 obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie planów miejscowych na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości podpunkt 1.2. - otrzymuje brzmienie;

*„ **1.2. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>:***

*Na terenie miasta Zambrowa dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> wyłącznie w ~~trzech~~ **czterech** wskazanych lokalizacjach:*

*- teren w obrębie jednostki strukturalnej B1 w strefie zurbanizowanej Z2 oznaczony symbolem UC. Obszar ten objęty jest w całości aktualnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego określającym warunki zabudowy i przekształceń na funkcje usługowe i usługowo-produkcyjne, na części obszaru, na której może zostać dopuszczona lokalizacja wielkopowierzchniowego obiektu handlu, obowiązek sporządzenia zmiany mpzp w granicach oznaczonego graficznie terenu;*

*- teren w obrębie jednostki strukturalnej C1 w strefie pośredniej P1 oznaczony symbolem UC. Obowiązek sporządzenia mpzp. Plan powinien wskazać nie tylko projektowane funkcje terenów, ale docelową obsługę komunikacyjną kwartału (funkcja usługowa i mieszkaniowa), a także uwzględnić strefy dostaw towarów do projektowanego centrum;*

*- **teren w obrębie jednostki strukturalnej C1 w strefie pośredniej P1 oznaczony symbolem UC. Obszar ten objęty jest w całości aktualnym miejscowym planem***



**zagospodarowania przestrzennego określającym warunki zabudowy i przekształceń na funkcję mieszkaniową, obowiązek sporządzenia zmiany mpzp w granicach oznaczonego graficznie terenu;**

- teren w obrębie jednostki strukturalnej C2 w strefie pośredniej P4 oznaczony symbolem UC. Obszar ten objęty jest w całości aktualnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego określającym warunki zabudowy i przekształceń na funkcje usługowo-produkcyjne. Na części obszaru, na której może zostać dopuszczona lokalizacja wielkopowierzchniowego obiektu handlu, obowiązek sporządzenia zmiany mpzp w granicach oznaczonego graficznie terenu.”;

- 6) w części II - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO rozdział XX PLANOWANIE PRZESTRZENNE - punkt 1 obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie planów miejscowych na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości podpunkt 1.4. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, dodaje się akapit w brzmieniu:

**„ Dla terenu objętego zmianą studium, wskazanego na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały i oznaczonego, jako zmiana nr 4, zostanie podjęta uchwała Rady Miasta Zambrów w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.” .**

§ 5. Część graficzną „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zambrów” uzupełnia się w następujący sposób:

w części II - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO na rysunkach Nr 1, Nr 3 i Nr 4 w skali 1:10.000 wprowadza się zmiany polegające na ich uzupełnieniu o wyznaczony na terenie miasta Zambrów nowy teren dla rozwoju aktywności gospodarczej zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

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

§ 7. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

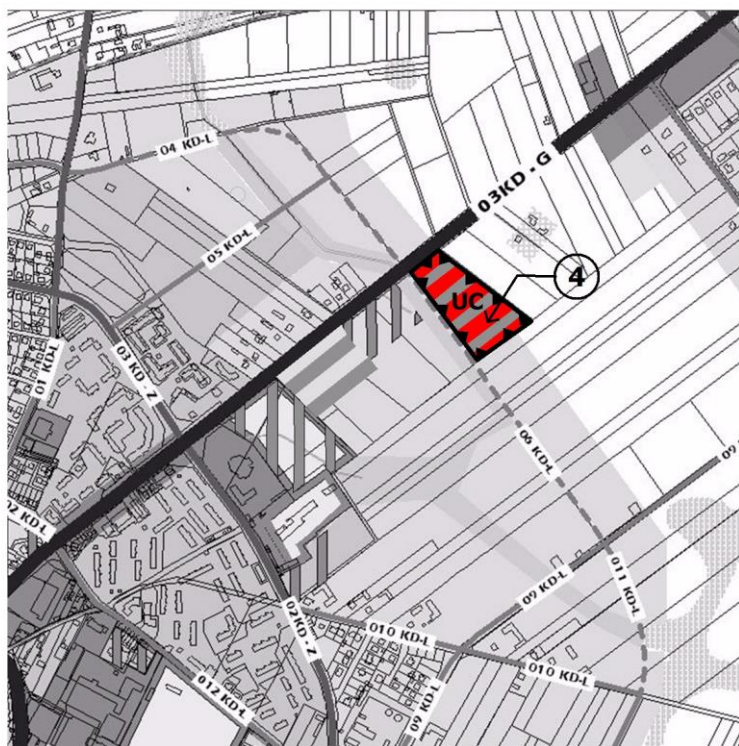
**Jacek Olszewski**

Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr 302/L/2023  
Rady Miasta Zambrów  
z dnia 24 października 2023 r.



**RYSUNEK ZMIANY STUDIUM  
SKALA 1:10.000**

0 0,5 1 km



**LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM**



granica obszaru zmiany  
studium nr 4



obszar dopuszczenia lokalizacji obiektów  
handlowych o powierzchni sprzedaży  
powyżej 2000 m<sup>2</sup>

Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr 302/L/2023  
Rady Miasta Zambrów  
z dnia 24 października 2023 r.

**Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany Studium uwarunkowań  
i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zambrów.**

Projekt zmiany Studium wyłożony był do publicznego wglądu w terminie od 14 sierpnia 2023r. do 4 września 2023r., nieprzekraczalny termin składania uwag do dnia 26 września 2023r. W terminie określonym w ogłoszeniu nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 4  
do uchwały Nr Nr 302/L/2023  
Rady Miasta Zambrów  
z dnia 24 października 2023 r.

[Zalacznik4.gml](#)



Dane przestrzenne tworzone do aktu, o których mowa w art. 67a ust. 1, ust. 2 pkt 2, ust. 3 i 4 oraz art. 67c ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.