

**UCHWAŁA NR 309/LI/2023
RADY MIASTA ZAMBRÓW**

z dnia 28 listopada 2023 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części miasta Zambrów obejmującego obszar położony w rejonie ulic: Białostockiej i Papieża Jana Pawła
II**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463,1688) oraz art. 20 ust.1, art. 27, art 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977,1506, 1597, 1688, 1890 oraz 2029), w związku z uchwałą Nr 186/XXXII/2021 Rady Miasta Zambrów z dnia 28 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Zambrów obejmującego obszar położony w rejonie ulic: Białostockiej i Papieża Jana Pawła II, Rada Miasta Zambrów uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. Stwierdza się, że ustalenia zmiany „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zambrowa w części obejmującej obszar położony w rejonie ulic: Białostockiej i Papieża Jana Pawła II” 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 Uchwałami: Nr 69/XV/11 z dnia 29 grudnia 2011r., Nr 56/XI/15 Rady Miasta Zambrów z dnia 27 października 2015r. Nr 125/XXIII/16 Rady Miasta Zambrów z dnia 29 grudnia 2016r., Nr 187/XXXIII/17 Rady Miasta Zambrów z dnia 28 listopada 2017r., Nr 172/XXX/2021 Rady Miasta Zambrów z dnia 26 października 2021 r. i Nr 302/L/2023 Rady Miasta Zambrów z dnia 24 października 2023 r.

§ 2. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr 29/VII/2019 z dnia 26 marca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. poz.1986) zmienionego uchwałą Nr 115/XXI/2020 z dnia 27 października 2020r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Poz. 4585), obejmującą teren położony w granicach opracowania planu, zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 2,49 ha.

3. Granice obszaru objętego zmianą planu określa rysunek zmiany planu, zatytułowany: „ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA ZAMBRÓW OBEJMUJĄCEGO OBSZAR POŁOŻONY W REJONIE ULIC: BIAŁOSTOCKIEJ I PAPIEŻA JANA PAWŁA II”, 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 elektronicznej, na którym następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:
 - a) granice obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) przeznaczenie terenu określone symbolem przeznaczenia terenu,
 - e) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej dotyczące klasyfikacji funkcjonalnej dróg,
 - f) zasady kształtowania ładu i powiązań przestrzennych dotyczące przebiegu ciągów pieszych,
 - g) pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na załączniku Nr 1 pełnią funkcję informacyjną;
- 2) załącznik Nr 2 – zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wyglądu projektu zmiany planu;

- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą od zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania;
- 4) załącznik Nr 4 – dane przestrzenne o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. 1. W uchwale 29/VII/2019 Rady Miasta Zambrów z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Zambrów w rejonie ulic: Białostockiej i Papieża Jana Pawła II, wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 3 ust.1 pkt 1 lit. f otrzymuje brzmienie:

„f) zasady powiazań przestrzennych dotyczące przebiegów ciągów pieszych z wyłączeniem postulowanych ciągów pieszych na terenie 2 U i 12 U-ZP”;

2) w § 8 ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) 2 U – teren usług – powierzchnia ok. 0,6 ha”;

3) w § 8 ust. 2 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) 3 ZP – teren zieleni urządzonej – powierzchnia ok. 0,15 ha”;

4) w § 8 ust. 2 po pkt 6 dodaje się pkt 6a w brzmieniu:

„6a) 12 U-ZP – teren usług z zielenią urządzoną – powierzchnia ok. 1,67 ha”;

5) w § 8 ust. 2 dodaje się pkt 12 w brzmieniu:

„12) 02a KD-D teren drogi publicznej – poszerzenie drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 02 KD-D – powierzchnia ok. 0,08 ha”;

6) w § 9 uchyla się pkt 2;

7) w § 9 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) w kształtowaniu zabudowy usługowej na terenach 2 U i 12 U-ZP należy uwzględnić postulowany przebieg ciągów pieszych”;

8) w § 10 pkt 10 otrzymuje brzmienie: "10) zapewnienie na terenach oznaczonych symbolami: 3 ZP i 12 U-ZP retencji wód opadowych i roztopowych, z dopuszczeniem przykrycia odcinków rowów odwadniających oraz z obowiązkiem realizacji zbiornika wodnego o minimalnej objętości czynnej – 700 m³ na terenie 12 U-ZP"

9) w § 10 po pkt 10 dodaje się pkt 10a w brzmieniu:

„10a) na terenach oznaczonych symbolami: 3 ZP i 12 U-ZP przy zagospodarowaniu nieruchomości, ustala się zakaz dokonywania zmian rzeźby terenu oraz wykonywania robót i czynności, które naruszają naturalne stosunki spływu powierzchniowego z wyłączeniem działań służących zwiększeniu retencji wód opadowych i roztopowych”;

10) w § 10 po pkt 10 dodaje się pkt 10b w brzmieniu:

„10b) ustala się obowiązek zagospodarowania i zachowania zieleni urządzonej włączonej w system ekologiczny miasta na terenach 2 U i 12 U-ZP”;

11) w § 11 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) przestrzeń publiczną na obszarze objętym planem stanowią tereny komunikacji publicznej w liniach rozgraniczających - drogi publiczne oznaczone symbolami: 01 KD-L, 03 KD-D, 04 KD-D, 05 KD-D, 06 KD-G oraz 02 KD-D wraz z terenem oznaczonym symbolem 02a KD-D”;

12) w § 11 pkt 2 uchyla się lit. d;

13) w § 14 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji. Ustala się obsługę komunikacyjną z istniejącej ulicy Białostockiej i projektowanych dróg publicznych oznaczonych symbolami przeznaczenia terenu: 01 KD-L, 03 KD-D, 04 KD-D, 05 KD-D oraz 02 KD-D wraz z terenem oznaczonym symbolem 02a KD-D, powiązanych z układem dróg zewnętrznych – ulicą Białostocką.”;

14) w § 14 ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) odcinek istniejącej ulicy Białostockiej - nieprzekraczalne linie zabudowy od najbliższej zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Białostockiej w minimalnej odległości zgodnie z rysunkiem planu:

a) 22 m dla terenów oznaczonych symbolami 2 U, 5 UC, 6 U, 7 U-M,

b) 30 m dla terenu oznaczonego symbolem 8 MN”;

15) w § 14 ust. 2 po pkt 3 dodaje się pkt 3a) w brzmieniu:

„3a) droga publiczna - poszerzenie drogi dojazdowej 02 KD-D, oznaczona symbolem 02a KD-D:

a) projektowane poszerzenie drogi dojazdowej 02 KD-D, o szerokości LR 3,4 m, w obrębie skrzyżowania z ulicą Białostocką zapewnić narożne ścięcie zgodnie z rysunkiem planu oraz poszerzenie w rejonie placu do zawracania zgodnie z rysunkiem planu,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od linii rozgraniczających ulicy zgodnie z rysunkiem planu,

c) projektowana ścieżka rowerowa”;

16) w § 14 ust. 2 pkt 4 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) dopuszcza się wykonanie innych dróg wewnętrznych w zależności od podziałów na działki budowlane, włączonych do projektowanej drogi publicznej lokalnej 01 KD-L oraz projektowanej ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 02 KD-D wraz z terenem oznaczonym symbolem 02a KD-D w postaci wlotów prostych”;

17) w § 15 ust. 2 pkt 3 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) przewiduje się budowę sieci wodociągowej o przebiegu w pasie drogowym ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 01 KD-L, 03 KD-D, 04 KD-D, 05 KD-D oraz 02 KD-D wraz z terenem oznaczonym symbolem 02a KD-D, poprzez dwa włączenia do istniejącej sieci w ul. Białostockiej”;

18) w § 15 ust. 2 pkt 4 lit. b tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- 02 KD-D wraz z terenem oznaczonym symbolem 02a KD-D i części 03 KD-D z odprowadzeniem do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Białostockiej”;

19) w § 15 ust. 2 pkt 5 lit. a tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- 02 KD-D wraz z terenem oznaczonym symbolem 02a KD-D i części 03 KD-D z odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej w ul. Białostockiej”;

20) § 19 otrzymuje brzmienie:

„§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 U plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – teren usług,

b) uzupełniające – teren zieleni urządzonej;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 20%,

b) powierzchnia sprzedaży max. 2000 m²,

c) intensywność zabudowy od 0,10 do 1,40,

d) nieprzekraczalna wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne o wysokości elewacji do 12 m,

e) dachy płaskie, dopuszcza się dach kształtowany tradycyjnie dwuspadowy lub wielospadowy symetryczny o nachyleniu połaci w granicach 20°-30°,

f) szerokość frontu budynku usługowego od strony ulicy Białostockiej od 20 m do 65 m,

- g) architektura obiektów współczesna, bez ograniczeń w zakresie rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych,
 - h) dopuszcza się kolorystykę wynikającą z barw patronackich lub firmowych,
 - i) obsługę komunikacyjną terenu zapewnia się z istniejącej ulicy Białostockiej oraz projektowanej ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 02 KD-D wraz z terenem oznaczonym symbolem 02a KD-D,
 - j) obowiązek zapewnienia powiązań pieszych z terenami zabudowy i zieleni zgodnie z ustaleniami § 14,
 - k) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z ustaleniami § 14 oraz rysunkiem planu,
 - l) obowiązek zabezpieczenia niezbędnych miejsc parkingowych na własnej działce w ilości określonej w § 14 z zaleceniem wprowadzenia roślinności o funkcji ozdobnej na terenach parkingów.”
- 3) zasady i wymagania w zakresie obrony cywilnej: na etapie sporządzania planów zagospodarowania terenu dla obiektów użyteczności publicznej i usługowych, potrzeby w zakresie lokalizacji ukryć dla ludności, określa właściwy terenowo organ obrony cywilnej.”

21) po § 19 dodaje się § 19a w brzmieniu:

„§ 19a. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12 U-ZP plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren usług z zielenią urządzoną,
 - b) uzupełniające – zbiornik wodny;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 25 %,
 - b) powierzchnia sprzedaży max. 2000 m²,
 - c) intensywność zabudowy od 0,10 do 1,3,
 - d) nieprzekraczalna wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne o wysokości elewacji do 12 m, z uwzględnieniem ograniczeń dopuszczalnych wysokości obiektów wynikających z pozwolenia na budowę lądowiska naziemnego dla śmigłowców ratunkowych (Nr 254/2016 z dnia 3 listopada 2016 r.) zgodnie z rysunkiem planu, w przypadku likwidacji lądowiska lub zmiany ograniczeń dopuszczalnych wysokości obiektów zawartych w pozwoleniu, o którym mowa powyżej ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy 12 m,
 - e) dachy płaskie, dopuszcza się dach kształtowany tradycyjnie dwuspadowy lub wielospadowy symetryczny o nachyleniu połaci w granicach 20°-30°,
 - f) szerokość frontu budynku usługowego od strony projektowanej ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 02 KD-D wraz z terenem oznaczonym symbolem 02a KD-D max. 65 m,
 - g) architektura obiektów współczesna, bez ograniczeń w zakresie rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych,
 - h) dopuszcza się kolorystykę wynikającą z barw patronackich lub firmowych,
 - i) obsługę komunikacyjną terenu zapewnia się z projektowanej ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 02 KD-D wraz z terenem oznaczonym symbolem 02a KD-D oraz dróg wewnętrznych, o których mowa w § 14 ust. 2 pkt 4,
 - j) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z ustaleniami § 14 oraz rysunkiem planu,
 - k) obowiązek zabezpieczenia niezbędnych miejsc parkingowych na własnej działce w ilości określonej w § 14 z zaleceniem wprowadzenia roślinności o funkcji ozdobnej na terenach parkingów;

3) zasady i wymagania w zakresie obrony cywilnej: na etapie sporządzania planów zagospodarowania terenu dla obiektów użyteczności publicznej i usługowych, potrzeby w zakresie lokalizacji ukryć dla ludności, określa właściwy terenowo organ obrony cywilnej.”;

22) w § 20 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) przeznaczenie terenu zieleń urządzona”;

23) w § 20 pkt 2 uchyla się lit. a;

24) w § 20 pkt 2 lit. b skreśla się wyrazy „stanowiącym część projektowanego parku miejskiego”;

25) w § 26 ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) 2 U - teren usług - w wysokości 30 %”;

26) w § 26 ust. 1 dodaje się pkt 7 w brzmieniu:

„7) 12 U-ZP – teren usług z zielenią urządzoną – w wysokości 30%”;

27) w § 26 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Dla terenów przeznaczonych pod lokalizację inwestycji celu publicznego (teren przeznaczony pod drogi publiczne) nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.”.

2. Zmienia się rysunek planu stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały Nr 29/VII/2019 Rady Miasta Zambrów z dnia 26 marca 2019 r. (z późn. zm.) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Zambrów w rejonie ulic: Białostockiej i Papieża Jana Pawła II w części objętej niniejszą uchwałą zgodnie z rysunkiem zmiany planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

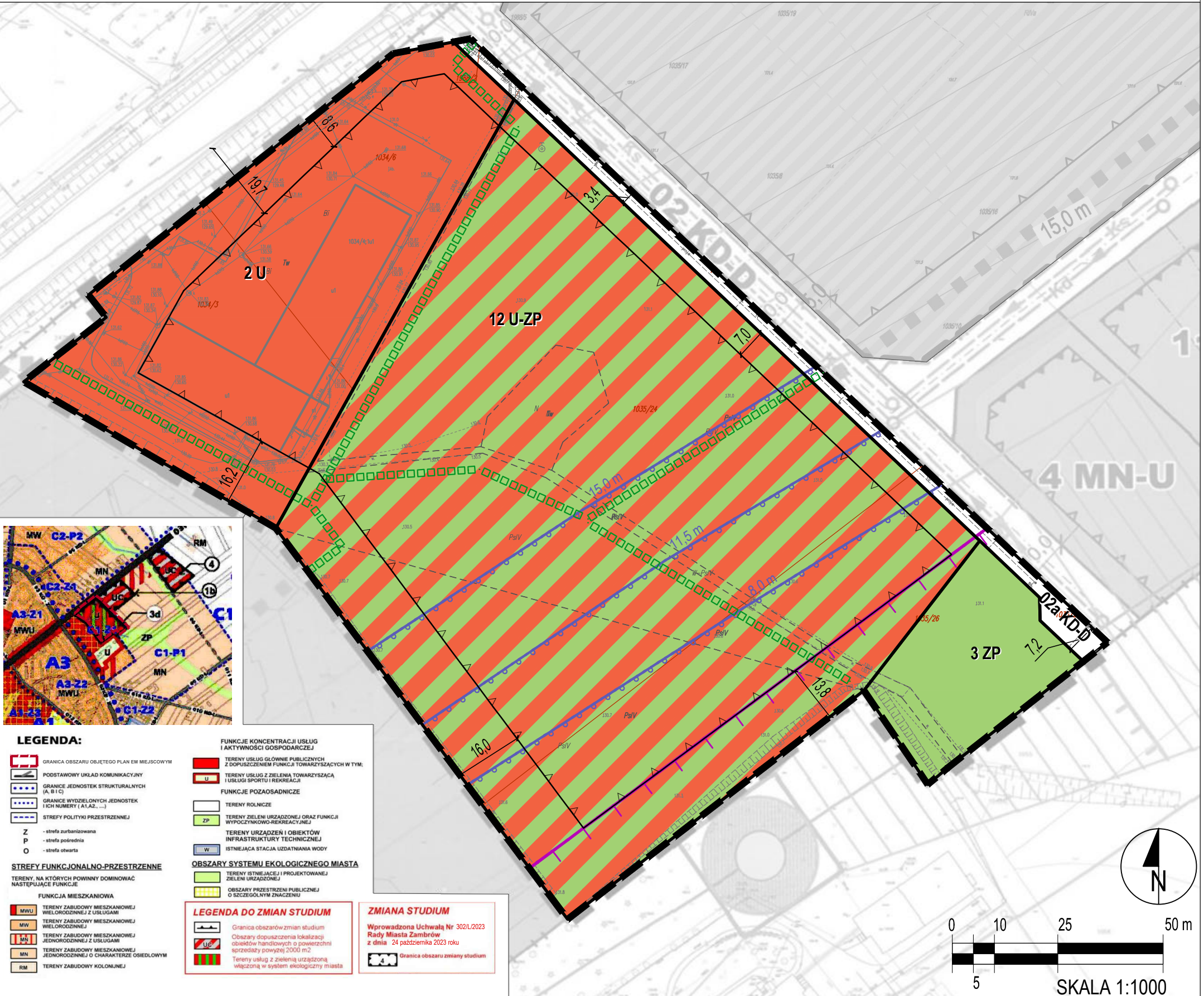
§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady

Jacek Olszewski



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA ZAMBRÓW OBEJMUJĄCEGO OBSZAR POŁOŻONY W REJONIE ULIC: BIAŁOSTOCKIEJ I PAPIEŻA JANA PAWŁA II



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAMBRÓW PRZYJĘTE UCHWAŁĄ NR 50/XIII/11 RADY MIASTA ZAMBRÓW Z DN. 25 PAŹDZIERNIKA 2011 R. (ZE ZMIANAMI)

OPRACOWANIE SPORZĄDZONO W SKALI 1:500 NA MAPIE ZASADNICZEJ W POSTACI WEKTOROWEJ FRAGMENTU MIASTA ZAMBRÓW, W UKŁADZIE WSPÓRZĘDNYCH PL-2000 STREFA 7 DO KTÓREJ ODNOŚĄ SIĘ:
LICENCJA NR GK.6642.160.2023_2014_P WYDANA PRZEZ STAROSTĘ ZAMBROWSKIEGO W DNIU 21 LUTEGO 2023 R.
LICENCJA OKREŚLA ZAKRES UPRAWIEŃ LICENCJOBIORCY DO WYKORZYSTANIA MATERIAŁÓW Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO.

USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 3 ZP** SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU
- 2 U** TEREN USŁUG
- 12 U-ZP** TEREN USŁUG Z ZIELENIĄ URZĄDZONĄ
- 02a KD-D** TEREN DROGI PUBLICZNEJ - POSZERZENIE DROGI DOJAZDOWEJ OZNACZONEJ SYMBOLEM 02 KD-D
- 3 ZP** TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- POSTULOWANY PRZEBIEG CIĄGÓW PIESZYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICA OBSZARU Z ZAKAZEM ZABUDOWY OD ŁĄDOWISKA
- LINIA OGRANICZEŃ DOPUSZCZALNYCH WYSOKOŚCI OBIEKTÓW OD ŁĄDOWISKA
- WYMIAROWANIE (W METRACH)
- GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 309/LI/2023 RADY MIASTA ZAMBRÓW Z DNIA 28.11.2023 R. W SPRAWIE UCHWALENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA ZAMBRÓW OBEJMUJĄCEGO OBSZAR POŁOŻONY W REJONIE ULIC: BIAŁOSTOCKIEJ I PAPIEŻA JANA PAWŁA II

OPRACOWANIE: **KANON** Spółka z o.o.
ZESPÓŁ AUTORSKI W SKŁADZIE: GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU MGR INŻ. ARCH. GRZEGORZ CHOJNACKI UPR. URB. NR 1628 ZAŚW. OIU NR WA-026/REK/015/2014
MGR INŻ. INGA HUTKOWSKA INŻ. AGNIESZKA LEWANDOWSKA MGR INŻ. TOMASZ POPĘDA MGR INŻ. AGATA MACHAJ ZAŚW. OIU NR WA-366/KW/214/2014

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 309/LI/2023

Rady Miasta Zambrów

z dnia 28 listopada 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Zambrów obejmującego obszar położony w rejonie ulic: Białostockiej i Papieża Jana Pawła II

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu, w wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 309/LI/2023
Rady Miasta Zambrów
z dnia 28 listopada 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) stwierdza się, że na terenie objętym planem, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, będą realizowane zgodnie z uchwalonymi rocznymi planami inwestycyjnymi Miasta Zambrów.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 309/LI/2023

Rady Miasta Zambrów

z dnia 28 listopada 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688)