

**UCHWAŁA NR 24/VII/15
RADY MIASTA ZAMBRÓW**

z dnia 28 kwietnia 2015 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren zabudowy mieszkaniowej Północ II w części obejmującej teren oznaczony symbolem MN.

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379, 1072) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199), w wykonaniu uchwały Nr 179/XXXV/14 Rady Miasta Zambrów z dnia 25 lutego 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Miasta Zambrów uchwala, co następuje:

**Rozdział I
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. Stwierdza się, że zmiana „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren zabudowy mieszkaniowej Północ II” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zambrowa” uchwalonego uchwałą Nr 50/XIII/11 Rady Miasta Zambrów z dnia 25 października 2011 r.

§ 2. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr 117/XVIII/2000 Rady Miejskiej w Zambrowie z dnia 30 maja 2000 roku (Dz. Urz. Województwa Podlaskiego Nr 18 poz. 211 z dnia 28 czerwca 2000 r.) dotyczącą terenu oznaczonego symbolem MN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni około **1,6 ha**.

3. Granice obszaru objętego zmianą planu określa rysunek zmiany planu, zatytułowany: „**MIASTO ZAMBRÓW - ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO obejmującego teren zabudowy mieszkaniowej Północ II**”, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Integralną częścią 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 i zasadach zagospodarowania,
 - c) przeznaczenie terenu określone symbolem przeznaczenia terenu,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) **załącznik Nr 2** - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 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 117/XVIII/2000 Rady Miejskiej w Zambrowie z dnia 30 maja 2000 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zambrowa w części obejmującej obszar położony na osiedlu Północ II, wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 7 ust. 2 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) zasady 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) zasady zagospodarowania terenu:

- adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i gospodarczą z dopuszczeniem prowadzenia prac remontowych, modernizacyjnych podnoszących warunki i standard użytkowania budynków;
- dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów, a także budowę nowych wyłącznie w wyznaczonych nieprzekraczalnych liniach zabudowy tj.: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej oznaczonej 03 KD i ustaleniami zawartymi w § 10 (zgodnie z rysunkiem planu);
- realizacja funkcji dopuszczalnej - usługi z zakresu handlu i inne usługi komercyjne z zakresu obsługi ludności (z wykluczeniem działalności uciążliwej) powinna zostać zlokalizowana w północno-zachodniej części działek, od strony ulicy dojazdowej oznaczonej 03 KD;
- dopuszcza się realizację niezależnych budynków gospodarczych, garażowych lub magazynowych w formie zabudowy wolnostojącej usytuowanych wyłącznie w głębi działki;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 25% powierzchni ogólnej działki;
- wskaźnik intensywności wykorzystania terenu w przedziale $0,25 \div 0,40$;
- dopuszcza się realizację ogrodzeń od strony ulic o wysokości do 1,6 m, na cokole o wysokości do 0,6 m, bezpośrednio w liniach rozgraniczających z zaleceniem zachowania jednakowej formy i wyglądu nawiązującego do architektury i materiałów wykończeniowych projektowanej zabudowy;

b) ustala się następujące zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane:

- w zależności od zamierzeń inwestycyjnych dopuszcza się wtórne podziały nieruchomości w celu wydzielenia nowej niezależnej działki budowlanej lub powiększenia istniejącej, pod warunkiem możliwości zagospodarowania działek zgodnie z przeznaczeniem i określonymi zasadami oraz spełnienia wymogów: minimalna powierzchnia działki 900 m², minimalna szerokość frontu działki 20 m;

c) warunki zabudowy i realizacja budynków:

- nieprzekraczalna wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno- usługowych - trzy kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe, dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu do kalenicy 12,0 m,
- dachy kształtowane tradycyjnie dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o nachyleniu połaci w granicach 30°- 40°, pokrycie w kolorach ciemnej czerwieni i brązu, główna kalenica budynku równoległa do ulicy Białostockiej;
- powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych - 180 m² ± 20%;
- zalecana szerokość elewacji frontowej budynku od strony drogi 14 m ± 15%;
- wyniesienie posadzki parteru budynku mieszkalnego do 0,60 m ponad poziom projektowanej rzędnej terenu, budynku usługowego do 0,50 m ponad poziom terenu;
- nieprzekraczalna wysokość zabudowy gospodarczej - jedna kondygnacja nadziemna, maksymalna wysokość ściany frontowej budynków do oparcia dachu 4,0 m, dachy kształtowane tradycyjnie dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o nachyleniu połaci w granicach 30° - 40°;
- obowiązek zabezpieczenia niezbędnych miejsc parkingowych na własnej działce, 2 mp/1 mieszkanie i 3 mp/100 m² pow. użytkowej w zabudowie usługowej;”;

2) w § 7 ust. 2 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) w zakresie ochrony akustycznej należy stosować rozwiązania techniczne tłumiące hałas (ściany o dobrym współczynniku akustycznym, odpowiednia stolarka okienna i drzwiowa) oraz zaleca się stworzenie bariery dźwiękochłonnej poprzez nasadzenia trwałej zieleni przydomowej od strony ulicy Białostockiej.”.

2. Zmienia się rysunek planu stanowiący załącznik Nr 2 do uchwały Nr 117/XVIII/2000 Rady Miejskiej w Zambrowie z dnia 30 maja 2000 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zambrowa w części obejmującej obszar położony na osiedlu Północ II w następujący sposób:

- nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem zmiany planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 03 KD wynosi 6,0 m.

§ 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 24/VII/15
Rady Miasta Zambrów
z dnia 28 kwietnia 2015 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Zambrów obejmującego teren zabudowy mieszkaniowej Północ II w części oznaczonej symbolem MN.

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 24/VII/15

Rady Miasta Zambrów

z dnia 28 kwietnia 2015 r.

Sposób realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Zambrów obejmującego teren zabudowy mieszkaniowej Północ II w części oznaczonej symbolem MN, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasady finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Sposób realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Zambrów obejmującego teren zabudowy mieszkaniowej Północ II w części oznaczonej symbolem MN, 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.