

**UCHWAŁA NR 62/XII/15
RADY MIASTA ZAMBRÓW**

z dnia 24 listopada 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Zambrów obejmującego obszar położony w obrębie ulic: Łomżyńska, Żytnia, Sosnowa, Świerkowa, Podedwornego, ograniczonej od strony północnej granicą miasta Zambrów oraz trasą obwodnicy miasta Zambrów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777), w wykonaniu uchwały nr 95/XXI/12 Rady Miasta Zambrów z dnia 25 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Zambrów obejmującego obszar położony w obrębie ulic: Łomżyńska, Żytnia, Sosnowa, Świerkowa, Podedwornego, ograniczonej od strony północnej granicą miasta Zambrów oraz trasą obwodnicy miasta Zambrów, Rada Miasta Zambrów uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Zambrów obejmujący obszar położony w obrębie ulic: Łomżyńska, Żytnia, Sosnowa, Świerkowa, Podedwornego, ograniczonej od strony północnej granicą miasta Zambrów oraz trasą obwodnicy miasta Zambrów nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Zambrowa przyjętego Uchwałą Nr 50/XIII/11 Rady Miasta Zambrów z dnia 25 października 2011r.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Zambrów obejmujący obszar położony w obrębie ulic: Łomżyńska, Żytnia, Sosnowa, Świerkowa, Podedwornego, ograniczony od strony północnej granicą miasta Zambrów oraz trasą obwodnicy miasta Zambrów, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 19,25 ha.

§ 3. 1. Granice obszaru planu określa rysunek planu w skali 1:1000, zatytułowany: „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Zambrów obejmujący obszar położony w obrębie ulic: Łomżyńska, Żytnia, Sosnowa, Świerkowa, Podedwornego, ograniczonej od strony północnej granicą miasta Zambrów oraz trasą obwodnicy miasta Zambrów” stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu z listą uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Zambrów stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

§ 4. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,

- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy,
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 9) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych,
- 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ponieważ powyższe zagrożenia nie występują w obszarze planu.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) **inwestycji** - należy przez to rozumieć wszelkie roboty budowlane,
- 3) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych i usługowych oraz budynków realizowanych w ramach zabudowy zagrodowej zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów; linia ta nie dotyczy termomodernizacji związanej z ociepleniem budynku od zewnątrz oraz takich części budynku jak: balkony, schody zewnętrzne, pochylnie, zadaszenia wejść, o ile nie wykraczają na odległość 1,3m poza tę linię,
- 4) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy garażowej i gospodarczej** – należy przez to rozumieć linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się lokalizowanie budynków garażowych i gospodarczych,
- 5) **obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych i usługowych zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, oraz na których obowiązuje lokalizowanie minimum 50% krawędzi frontowej ściany budynku; w przypadku gdy kąt bocznych granic działek do linii rozgraniczającej drogi nie jest kątem prostym dopuszcza się lokalizowanie budynku tylko narożnikiem na linii zabudowy w sposób umożliwiający równoległe położenie bocznych ścian budynku do bocznych granic działki; linia ta nie dotyczy termomodernizacji związanej z ociepleniem budynku od zewnątrz oraz takich części budynku jak: balkony, schody zewnętrzne, pochylnie, zadaszenia wejść, o ile nie wykraczają na odległość 1,3m poza tę linię,
- 6) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1,
- 7) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie o łącznej powierzchni prześwitów min. 40% powierzchni przesła ogrodzenia,
- 8) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację oraz wodę powierzchniową na tym terenie jako udział procentowy w powierzchni działki budowlanej,
- 9) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzoną po zewnętrznym obrysie budynku, wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
- 10) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż wymienione w podstawie prawnej uchwały wraz z aktami wykonawczymi,

- 12) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem cyfrowym i literowym,
- 13) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć symbol złożony z liter określających przeznaczenie i numeru wyróżniającego dany teren spośród innych terenów,
- 14) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne z wyłączeniem przyłączy do obiektów budowlanych,
- 15) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć wszelkie budynki, lokale użytkowe lub budowle, które służą do prowadzenia odpłatnej lub nieodpłatnej działalności mającej na celu zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 1000m²,
- 16) **zieleni urządzonej** – rozumie się przez to zespoły roślinności spełniające cele wypoczynkowe, zdrowotne, dydaktyczno-wychowawcze i estetyczne, a w szczególności: ogródki jordanowskie, zieleńce, zieleń na placach i ulicach, zieleń izolacyjną.

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) obowiązujące linie zabudowy,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy garażowej i gospodarczej,
- 6) odległości podane w metrach,
- 7) przeznaczenie terenów określone następującymi symbolami terenów: **RM1** o powierzchni około 0,71 ha, **MN1** o powierzchni około 1,20 ha, **MN2** o powierzchni około 3,56 ha, **MN3** o powierzchni około 1,39 ha, **MN4** o powierzchni około 1,42 ha, **MN5** o powierzchni około 1,79, **MN6** o powierzchni około 1,05 ha, **MN7** o powierzchni około 0,72 ha, **MN8** o powierzchni około 1,43 ha, **MN9** o powierzchni około 0,74 ha, **MNU1** o powierzchni około 0,33 ha, **MNU2** o powierzchni około 0,33 ha, **MNU3** o powierzchni około 0,48 ha, **U1** o powierzchni około 0,25 ha, **U2** o powierzchni około 0,33 ha, **ZP1** o powierzchni około 0,38 ha, **KDS1** o powierzchni około 0,14 ha, **KDS2** o powierzchni około 0,29 ha, **KDS3** o powierzchni około 0,07 ha, **KDL1** o powierzchni około 0,08 ha, **KDL2** o powierzchni około 0,98 ha, **KDL3** o powierzchni około 0,15 ha, **KDD1** o powierzchni około 0,15 ha, **KDD2** o powierzchni około 0,20 ha, **KDD3** o powierzchni około 0,08 ha, **KDD4** o powierzchni około 0,33 ha, **KP1** o powierzchni około 0,08 ha, **KDW1** o powierzchni około 0,12 ha, **KDW2** o powierzchni około 0,16 ha, **KDW3** o powierzchni około 0,31 ha.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 7. Ustala się przeznaczenie następujących terenów:

- 1) teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **RM1**,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami **MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9**,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczone symbolami **MNU1, MNU2, MNU3**,
- 4) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami **U1, U2**,
- 5) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem **ZP1**,
- 6) tereny dróg publicznych klasy technicznej drogi ekspresowej oznaczone symbolami **KDS1, KDS2, KDS3**,
- 7) tereny dróg publicznych klasy technicznej drogi lokalnej oznaczone symbolami **KDL1, KDL2, KDL3**,
- 8) tereny dróg publicznych klasy technicznej drogi dojazdowej oznaczone symbolami **KDD1, KDD2, KDD3, KDD4**,

9) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami **KDW1, KDW2, KDW3**,

10) teren ciągu pieszo-rowerowego oznaczony symbolem **KP1**.

§ 8. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym:

1) za inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym uznaje się:

a) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: **KDL1, KDL2, KDL3, KDD1, KDD2, KDD3, KDD4** wraz ze zlokalizowanymi sieciami infrastruktury technicznej,

b) tereny rozmieszczenia sieci infrastruktury technicznej w pozostałych terenach komunikacji nie stanowiących dróg publicznych,

2) za inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym uznaje się tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: **KDS1, KDS2, KDS3**.

§ 9. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) Ustala się następujące zasady rozmieszczania reklam:

a) zakazuje się lokalizacji reklam na terenach **ZP1, KDS1, KDS2, KDS3, KDL1, KDL2, KDL3, KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KP1**,

b) lokalizacja reklam zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,

c) dopuszcza się lokalizację reklam w formie wolnostojących urządzeń trwale związanych z gruntem o wysokości nie przekraczającej 4m i powierzchni nie większej niż 8 m²,

d) dopuszcza się płaskie tablice reklamowe umieszczane na elewacjach budynków o powierzchni nie większej niż 2 m²,

e) zakazuje się lokalizacji reklam w ogrodzeniach,

2) ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

a) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych,

b) realizacja ogrodzeń od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych wyłącznie w liniach rozgraniczających oraz jako ażurowe,

c) wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 160cm z wyjątkiem ogrodzeń boisk sportowych,

d) wysokość cokołu pełnego nie może przekraczać 40cm,

3) ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

a) na terenach: **ZP1, KDL1, KDL2, KDL3, KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KP1** nakazuje się stosowanie w granicach jednego terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwiatowe, barierki, słupki itd.,

b) na terenach: **KDL1, KDL2, KDL3, KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KP1** przy realizacji chodników nakazuje się dostosowanie ich dla potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:

- obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika w rejonie skrzyżowania na całej szerokości przejść dla pieszych w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku,

- wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni,

- lokalizowanie małej architektury: latarni, ławek, tablic, słupów informacyjnych i reklamowych oraz kiosków i znaków drogowych, w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym i zapewniający przejazd dla wózka inwalidzkiego,

§ 10. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:

1) przy zagospodarowywaniu terenów, w obszarze planu, ustala się stosowanie norm dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku według następującej klasyfikacji rodzaju terenu zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) teren oznaczony symbolem **RM1** jako teren zabudowy zagrodowej,

- b) tereny oznaczone symbolami: **MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9** jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem pkt.2,
 - c) tereny oznaczone symbolami: **MNU1, MNU2, MNU3, U1, U2** jako tereny mieszkaniowo-usługowe, z zastrzeżeniem pkt.2,
- 2) 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 ulic,
- 3) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi mogą znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej.

§ 11. Ustala się następujące sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenów,
- 2) podczas realizacji zabudowy dopuszcza się urządzenie zaplecza placu budowy,
- 3) dopuszcza się realizację tymczasowych sieci infrastruktury technicznej na okres awarii, przebudowy, remontu lub rozbudowy.

§ 12. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz wydzielenia nowych działek budowlanych:

- 1) nakazuje się dla terenów: **MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MNU1, MNU2, MNU3, U1, U2**, wielkości działek, fronty działek oraz kąty położenia granic działek do pasa drogowego realizować zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, z zastrzeżeniem pkt.2,
- 2) dla działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się inne gabaryty niż określone w ustaleniach szczegółowych.

§ 13. Ustala się następujące zasady w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) na terenach dróg publicznych, ze względu na zasady zagospodarowania, ustala się następujący podział:
 - a) tereny dróg publicznych klasy technicznej drogi ekspresowej, o kategorii drogi krajowej oznaczone symbolem terenu **KDS1, KDS2, KDS3**,
 - b) tereny dróg publicznych klasy technicznej drogi lokalnej, o kategorii drogi gminnej oznaczone symbolem terenu **KDL1, KDL2, KDL3** zapewniające powiązania z zewnętrznym układem drogowym oraz obsługę terenów w obszarze planu,
 - c) tereny dróg publicznych klasy technicznej drogi dojazdowej, o kategorii drogi gminnej oznaczone symbolem terenu **KDD1, KDD2, KDD3, KDD4**,
- 2) na terenach oznaczonych symbolami:
 - a) **KDS1, KDS2, KDS3, KDL1, KDL2, KDL3, KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDW1, KDW2, KDW3, KP1** zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania niezwiązanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem: urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego i ruchu pieszych, ścieżek rowerowych, zieleni urządzonej oraz urządzeń odwadniających,
 - b) **KDL1, KDL2, KDL3, KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDW1, KDW2, KDW3, KP1** dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz infrastruktury technicznej,
- 3) jako uzupełnienie układu drogowego ustala się tereny dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem **KDW1, KDW2, KDW3** oraz teren ciągu pieszo-rowerowego oznaczonego symbolem **KP1**,
- 4) dla niżej wymienionych obiektów należy zapewnić miejsca postojowe w granicach działek budowlanych, na których realizowana jest inwestycja, w ilości nie mniejszej niż:
 - 1 mp/1 budynek mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
 - 1 mp/1 pokój dla obiektów zamieszkania zbiorowego, przy czym gdy liczba miejsc postojowych przekracza pięć wówczas minimum jedno miejsce postojowe należy przeznaczyć dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- 25 mp/100 miejsc konsumpcyjnych dla obiektów gastronomicznych, przy czym gdy liczba miejsc postojowych przekracza pięć wówczas minimum jedno miejsce postojowe należy przeznaczyć dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- 20 mp/100 użytkowników dla obiektów sportowych i rekreacji, przy czym gdy liczba miejsc postojowych przekracza pięć wówczas minimum jedno miejsce postojowe należy przeznaczyć dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- 3 mp/100 m² powierzchni użytkowej dla usług, lecz nie mniej niż 2 mp/1 lokal usługowy, przy czym gdy liczba miejsc postojowych przekracza pięć wówczas minimum jedno miejsce postojowe należy przeznaczyć dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

§ 14. Ustala się następujące zasady w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na innych terenach, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę nakazuje się podłączenie budynków mieszkalnych i usługowych do sieci wodociągowej,
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków i wód opadowych:
 - a) nakazuje się podłączenie wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) nie dopuszcza się realizacji i stosowania indywidualnych kanalizacji sanitarnych oraz zbiorników bezodpływowych na terenie działek,
 - c) wody opadowe i roztopowe nakazuje się zagospodarować w granicach własnej działki budowlanej w sposób uniemożliwiający ich spływ na działki sąsiednie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) nakazuje się podłączenie budynków mieszkalnych i usługowych do sieci elektroenergetycznej w sposób umożliwiający pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
 - b) nakazuje się realizowanie sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia jako podziemnej,
 - c) dopuszcza się lokalizację paneli fotowoltaicznych oraz solarów wytwarzających energię, na potrzeby własne budynków zlokalizowanych na danej działce,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) nakazuje się aby wszystkie budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi posiadały źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją,
 - b) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w indywidualnych urządzeniach wykorzystujących energię elektryczną, gaz ziemny, gaz płynny, oraz inne paliwa energetyczne, w tym olej opałowy, o niskiej zawartości siarki nie przekraczającej 0,6%,
 - c) dopuszcza się wykorzystanie do produkcji ciepła odnawialnych źródeł energii w tym biomasy,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) dopuszcza się pokrycie zapotrzebowania na gaz przewodowy dla wszystkich odbiorców zarówno na cele bytowo-gospodarcze jak i cele grzewcze zgodnie z przepisami odrębnymi.

7) w zakresie gospodarki odpadami ustala się usuwanie odpadów w ramach zorganizowanego i o powszechnej dostępności - systemu gospodarowania odpadami komunalnymi na terenie Miasta Zambrów.

§ 15. Ustala się, dla terenów objętych ustaleniami planu, stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu w wysokości:

- 1) 30% - dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia: **MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MNU1, MNU2, MNU3, U1, U2.**
- 2) 30% - dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia **RM1, ZP1, KDS1, KDS2, KDS3, KDL1, KDL2, KDL3, KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDW1, KDW2, KDW3, KP1.**

Rozdział 2. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RM1** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa zagrodowa:
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację: miejsc postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, obiektów małej architektury i ogrodzeń,
 - b) lokalizacja budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,15,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy – 10m,
 - g) dla budynków mieszkalnych dachy dwu lub wielospadowe o pochyleniu od 25° do 42°,
 - h) dla budynków gospodarczych i garażowych dachy dwuspadowe o pochyleniu od 25° do 42°,
 - i) nakazuje się pokrycie dachów spadzistych; dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko – podobnymi w odcieniach czerwieni i brązu, lub blachą cynkową lub cynkowo-tytanową,
 - j) nakazuje się stonowaną, pastelową kolorystykę elewacji,
 - k) lokalizacja reklam i ogrodzeń zgodnie z zapisami §9 pkt 1, 2,
- 3) zasady ochrony i kształtowania środowiska zgodnie z zapisami §10,
- 4) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z zapisami §11,
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 3000 m²,
 - b) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°,
 - c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 30m,
- 6) obsługę komunikacyjną od strony ul. Podedwornego zlokalizowanej poza granicami planu, drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD4** oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW3**,
- 7) zasady realizacji miejsc postojowych zgodnie z zapisami §13 pkt 4,
- 8) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną i zasady gospodarki odpadami zgodnie z zapisami §14,
- 9) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z zapisami §15.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację: miejsc postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, obiektów małej architektury i ogrodzeń,
 - b) lokalizacja budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,25,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych – 10m,
 - dla budynków gospodarczych – 6m, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. a,
 - dla budynków garażowych – 5m,
- g) dla budynków mieszkalnych dachy dwu lub wielospadowe o pochyleniu od 25° do 42°,
- h) dla budynków gospodarczych i garażowych dachy dwuspadowe o pochyleniu od 25° do 42°,
- i) nakazuje się pokrycie dachów spadzistych; dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko – podobnymi w odcieniach czerwieni i brązu, lub blachą cynkową lub cynkowo-tytanową,
- j) nakazuje się stonowaną, pastelową kolorystykę elewacji,
- k) lokalizacja reklam i ogrodzeń zgodnie z zapisami §9 pkt 1, 2,
- 3) zasady ochrony i kształtowania środowiska zgodnie z zapisami §10,
- 4) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z zapisami §11,
- 5) zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) lokalizację budynków garażowych wolnostojących i gospodarczych dopuszcza się wyłącznie na terenach **MN1** i **MN2** w obszarze ograniczonym liniami zabudowy garażowej i gospodarczej określonymi na rysunku planu,
 - b) na terenie **MN1** dopuszcza się remonty lub przebudowy istniejących budynków zlokalizowanych poza określonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
 - c) nakazuje się realizację budynków garażowych wyłącznie jako wbudowanych w budynek mieszkalny lub bezpośrednio z nim połączonych za wyjątkiem obszarów ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy garażowej i gospodarczej na terenach **MN1** i **MN2**,
 - d) zakazuje się realizacji budynków garażowych o powierzchni przekraczającej 60 m²,
 - e) na terenie **MN5**:
 - dopuszcza się realizację drogi wewnętrznej o szerokości nie mniejszej niż 8m,
 - na nowo wydzielanych działkach, przez które nie będzie przebiegać określona na rysunku planu linia zabudowy, dopuszcza się lokalizowanie budynków zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
- a) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż:
 - 700 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - 600 m² dla budynku mieszkaniowego jednorodzinnego stanowiącego jeden segment zabudowy bliźniaczej,
 - b) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°, lub zgodnie z proponowanym podziałem działek wyznaczonym na rysunku planu,
 - c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
 - 18m dla zabudowy wolnostojącej,
 - 16m dla zabudowy bliźniaczej,
- 7) obsługę komunikacyjną:
- a) dla terenu **MN1** od strony ulicy Łomżyńskiej zlokalizowanej poza granicami planu,
 - b) dla terenu **MN2** od strony drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDL2**,
 - c) dla terenu **MN3** od dróg publicznych oznaczonych symbolami **KDL2**, **KDL3**, drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW2** oraz ul. Żytniej zlokalizowanej poza granicami planu,
 - d) dla terenu **MN4** od dróg publicznych oznaczonych symbolami **KDL2**, **KDL3** oraz ul. Żytniej zlokalizowanej poza granicami planu,

- e) dla terenu **MN5** od dróg publicznych oznaczonych symbolami **KDL2**, **KDD1** oraz ul. Żytniej lokalizowanej poza granicami planu,
 - f) dla terenu **MN6** od dróg publicznych oznaczonych symbolami **KDL2**, **KDD2**,
 - g) dla terenu **MN7** od dróg publicznych oznaczonych symbolami **KDL2**, **KDD3**,
 - h) dla terenu **MN8** od dróg publicznych oznaczonych symbolami **KDD3**, **KDD4**,
 - i) dla terenu **MN9** od drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD4**.
- 8) zasady realizacji miejsc postojowych zgodnie z zapisami §13 pkt 4,
- 9) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną i zasady gospodarki odpadami zgodnie z zapisami §14,
- 10) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z zapisami §15.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNU1**, **MNU2**, **MNU3** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się realizację: miejsc postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, obiektów małej architektury i ogrodzeń,
 - b) lokalizacja budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,3,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych – 12m,
 - dla budynków garażowych – 5m,
 - g) dla budynków mieszkalnych i usługowych dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu od 25° do 42°,
 - h) dla budynków garażowych dachy dwuspadowe o nachyleniu od 25° do 42°,
 - i) nakazuje się pokrycie dachów spadzistych; dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko – podobnymi w odcieniach czerwieni i brązu, lub blachą cynkową lub cynkowo-tytanową,
 - j) nakazuje się stonowaną, pastelową kolorystykę elewacji,
 - k) lokalizacja reklam i ogrodzeń zgodnie z zapisami §9 pkt 1, 2,
- 3) zasady ochrony i kształtowania środowiska zgodnie z zapisami §10,
- 4) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z zapisami §11,
- 5) zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych,
 - b) nakazuje się realizację budynków garażowych wyłącznie jako wbudowanych w budynek mieszkalny lub bezpośrednio z nim połączonych,
 - c) zakazuje się realizacji budynków garażowych o powierzchni przekraczającej 60 m²,
 - d) na terenie **MNU3** dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wyłącznie w formie wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - e) na terenach **MNU1** i **MNU2** dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako szeregowej realizowanej wyłącznie jednocześnie w ilości nie mniejszej niż 6 budynków mieszkalnych w jednym szeregu tej zabudowy,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż:
- 900 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - 600 m² dla budynku mieszkaniowego jednorodzinnego stanowiącego jeden segment zabudowy bliźniaczej,
 - 400 m² dla budynku mieszkaniowego jednorodzinnego stanowiącego jeden segment zabudowy szeregowej dla terenów **MNU1** i **MNU2**,
- b) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°,
- c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
- 18m dla zabudowy wolnostojącej,
 - 16m dla zabudowy bliźniaczej,
 - 9m dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej,
- 7) obsługę komunikacyjną:
- a) dla terenu **MNU1** od strony drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW2**,
 - b) dla terenu **MNU2** od strony drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW2** oraz drogi publicznej **KDL2**
 - c) dla terenu **MNU3** od strony ul. Podedwornego zlokalizowanej poza granicami planu oraz drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD4**,
- 8) zasady realizacji miejsc postojowych zgodnie z zapisami §13 pkt 4,
- 9) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną i zasady gospodarki odpadami zgodnie z zapisami §14,
- 10) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z zapisami §15.
- § 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U1**, **U2** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się realizację: miejsc postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, obiektów małej architektury i ogrodzeń,
 - b) lokalizacja budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,2,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy – 12m,
 - g) dachy o pochyleniu od 0° do 12°, lub dachy dwu lub wielospadowe o pochyleniu od 25° do 42°,
 - h) nakazuje się pokrycie dachów spadzistych; dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko – podobnymi w odcieniach czerwieni i brązu, lub blachą cynkową lub cynkowo-tytanową, z zastrzeżeniem lit. i,
 - i) dopuszcza się dachy przeszklone,
 - j) nakazuje się stonowaną, pastelową kolorystykę elewacji,
 - k) lokalizacja reklam i ogrodzeń zgodnie z zapisami §9 pkt 1, 2,
- 3) zasady ochrony i kształtowania środowiska zgodnie z zapisami §10,
- 4) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z zapisami §11,
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
- a) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 900 m²,
 - b) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°,

- c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20m,
- 6) obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenu **U1** od strony drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDL2** oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW1**,
 - b) dla terenu **U2** od strony dróg publicznych oznaczonych symbolami **KDL2**, **KDD1**, **KDD2**,
- 7) zasady realizacji miejsc postojowych zgodnie z zapisami §13 pkt 4,
- 8) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną i zasady gospodarki odpadami zgodnie z zapisami §14,
- 9) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z zapisami §15.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP1** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zieleń urządzona,
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację: niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, ścieżek spacerowych i rowerowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, z zastrzeżeniem lit.b,
 - b) lokalizacja obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem odległości od zewnętrznych krawędzi jezdni dróg bezpośrednio sąsiadujących z terenem **ZP1** zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nie dopuszcza się lokalizacji budynków,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70%,
 - e) nie dopuszcza się lokalizacji reklam i ogrodzeń,
- 3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z zapisami §9 pkt 3, lit. a,
- 4) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z zapisami §11 pkt 1 i 3,
- 5) zasady gospodarki odpadami zgodnie z zapisami §14 pkt 7,
- 6) obsługę komunikacyjną od strony ulicy Żytniej zlokalizowanej poza granicami planu oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW2**,
- 7) zasady realizacji miejsc postojowych zgodnie z zapisami §13 pkt 4,
- 8) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z zapisami §14,
- 9) stawka procentowa jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z zapisami §15.

Rozdział 3.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW KOMUNIKACJI

§ 21. Dla terenów komunikacji wyznaczonych w planie ustala się następujące parametry, zasady zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDS1**, **KDS2** i **KDS3** wyposażenie i zasady zagospodarowania drogi zgodne z zapisami §9 pkt 1 lit. a, §13 pkt 2,
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL1**, **KDL2**, **KDL3** :
 - a) ustala się szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nakazuje się wyposażenie drogi w chodniki lub ścieżki pieszo-rowerowe,
 - c) wyposażenie i zasady zagospodarowania drogi zgodne z zapisami §9 pkt 1 lit. a, pkt 3 oraz §13 pkt 1 lit. b, pkt 2,
 - d) dla terenu **KDL1** nie dopuszcza się włączenia drogowego do ulicy Łomżyńskiej, położonej poza obszarem planu, do czasu zmiany kategorii drogi ulicy Łomżyńskiej na kategorię niższą niż droga krajowa,
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD1**, **KDD2**, **KDD3**, **KDD4** :

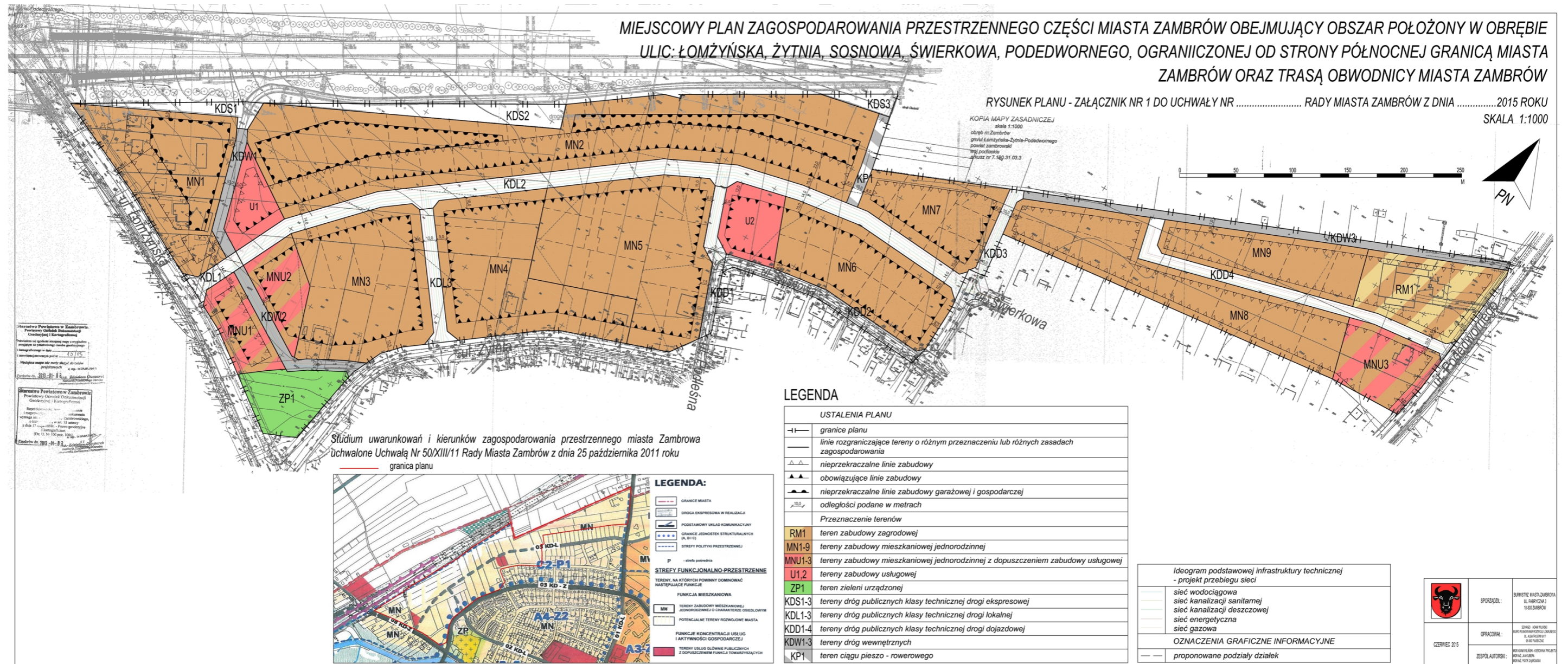
- a) ustala się szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nakazuje się wyposażenie dróg w chodniki lub ścieżki pieszo-rowerowe,
 - c) wyposażenie i zasady zagospodarowania drogi zgodne z zapisami §9 pkt 1 lit.a, pkt 3 oraz §13 pkt 1 lit.c, pkt 2,
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW1, KDW2, KDW3** :
- a) ustala się szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wyposażenie i zasady zagospodarowania drogi zgodne z zapisami §13 pkt 3,
 - c) na terenie **KDW2** nakazuje się wyposażenie drogi w chodniki lub ścieżki pieszo-rowerowe,
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KP1** :
- a) ustala się szerokość terenu zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wyposażenie i zasady zagospodarowania terenu zgodne z zapisami §9 pkt 1 lit. a, pkt 3, oraz §13 pkt 3.

Rozdział 4. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Zambrów.

§ 23. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zambrów uchwalonego dnia 17.06.1998r. uchwałą nr 256/XXXIX/98 Rady Miejskiej w Zambrowie.

§ 24. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego i wchodzi w życie po upływie 45 dni od dnia ogłoszenia.



Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Zambrów obejmującego obszar położony w obrębie ulic: Łomżyńska, Żytnia, Sosnowa, Świerkowa, Podedwornego, ograniczonego od strony północnej granicą miasta Zambrów oraz trasą obwodnicy miasta Zambrów.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożony był dwukrotnie do publicznego wglądu.

I. Uwagi do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w okresie od 02.02.2015 r. do 27.02.2015 r., które w terminie określonym w ogłoszeniach wniosły następujące osoby:

1. Pan Zbigniew Grzegorzewski – daty wpływu: 24.02.2015 r., 04.03.2015 r.
2. Pani Anna Gryka – data wpływu: 04.03.2015 r.
3. Pan Mirosław Gryka – data wpływu 04.03.2015 r.
4. Pan Leszek Bączyk, Pani Agnieszka Moczulska – data wpływu: 10.03.2015 r.
5. Pan Henryk Strenkowski, Pan Jarosław Strenkowski – data wpływu 16.03.2015 r.
6. Pani Agnieszka Kossakowska – data wpływu 16.03.2015 r.

Rada Miasta Zambrów po rozpatrzeniu zgłoszonych uwag:

- akceptuje sposób uwzględnienia uwag dokonany przez Burmistrza Miasta Zambrów;
- odrzuca uwagi w części nieuwzględnionej przez Burmistrza Miasta Zambrów.

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco:

1. Pan Zbigniew Grzegorzewski złożył uwagę z postulatami o:
 - a) uwzględnienia istniejącego podziału na działki nr nr 2656/4, 2656/3;
 - b) przeprowadzenie projektowanej drogi KDL2 wzdłuż granicy działki nr 2652 na działkę nr 2653 z pozostawieniem racjonalnego wykorzystania terenu po obu stronach. Propozycja graficzna przebiegu drogi sporządzona na kopii rysunku projektu planu została dołączona do uwagi;
 - c) zachowanie zabudowy szeregowej na działce nr 2656/4 oraz nr 2656/3, z wydzielonym pasem drogowym (działka nr 2656/2) o szerokości 10 m;
 - d) zobowiązanie organu I instancji do przestrzegania decyzji administracyjnej Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowej i Autostrad oraz prawomocnego orzeczenia Sądu Rejonowego w Zambrowie w sprawie podziału nieruchomości działki nr 2656 z uwzględnieniem pasa drogowego i dojazdem do ul. Łomżyńskiej.

Burmistrz uwzględnił uwagę w części w ten sposób, że zmniejszono linie rozgraniczające drogi

publicznej oznaczonej symbolem KDL1 z 26,0 m do 14,0 m. Istniejący podział na działki nr nr 2656/4, 2656/3, jest uwidoczony na mapie zasadniczej, na której sporządzony jest rysunek projektu planu. W dacie rozpatrzenia przez Burmistrza Miasta uwag do projektu planu (02.04.2015 r.) w ewidencji gruntów nie zostały wniesione żadne zmiany w numeracji w/w działek. Na częściach działek nr nr 2656/3, 2656/4 jest możliwość realizacji zabudowy szeregowej – tereny oznaczone symbolami MNU1 i MNU2 – przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

Nieuwzględnienie uwagi w pozostałej części uzasadnia się następująco:

Droga publiczna oznaczona symbolami KDL1, KDL2 została zaprojektowana zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zambrów” uchwalonego uchwałą Nr 50/XIII/11 Rady Miasta Zambrów z dnia 25 października 2011 r. (symbol 03 KD-L). Również rozkład funkcji terenu w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodny ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zambrów”. Proponowany przez składającego uwagę przebieg drogi oznaczonej symbolami KDL1 i KDL2 jest niezgodny z w/w opracowaniem. Uniemożliwia również prawidłowe rozłożenie funkcji terenu. Przebieg drogi KDL2 przewidziany w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwia prawidłowe zagospodarowanie terenów przylegających do obwodnicy miasta Zambrów – symbol KDS1. Linie zabudowy od strony obwodnicy zostały ustalone zgodnie z przepisami art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych i uzgodnione z zarządcą drogi krajowej Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad i nie ma możliwości przesunięcia linii zabudowy mieszkaniowej w stronę obwodnicy.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późniejszymi zmianami) burmistrz sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. Natomiast zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Projekt planu spełnia te wymogi, a zmiany wnioskowane są niezgodne z ustaleniami obowiązującego Studium.

Decyzja Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, której kopię dołączono do uwagi dotyczy budowy zjazdu indywidualnego i nadaje stronie (wnioskodawcy) uprawnienia do wybudowania zjazdu. Inwestor miał możliwość jego budowy w dacie obowiązywania decyzji. Projektowana droga oznaczona symbolami KDL1 i KDL2 włączona będzie w perspektywie do drogi publicznej – ul. Łomżyńskiej (w przypadku zmiany kategorii drogi) zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Zjazdy indywidualne na działki nie są przedmiotem ustaleń projektu planu. Ich uwzględnienie bądź zmiana lokalizacji będzie w przyszłości rozpatrywana przy opracowywaniu projektu budowlanego drogi.

Mapa zasadnicza, na której sporządzono rysunek planu jest aktualna na dzień przekazania do uzgodnień i zawiera aktualne granice ewidencyjne działek.

2. Pani Anna Gryka złożyła uwagę z postulatami takimi jak Pan Zbigniew Grzegorzewski (pkt 1). Rozstrzygnięcie i uzasadnienie jak w pkt. 1.
3. Pan Mirosław Gryka złożył uwagę z postulatami takimi jak Pan Zbigniew Grzegorzewski (pkt 1). Rozstrzygnięcie i uzasadnienie jak w pkt. 1.
4. Pan Leszek Bączyk i Pani Agnieszka Moczulska złożyli uwagę z postulatami o:
 - a) dokonanie zmiany proponowanej trasy drogi oznaczonej symbolem KDD3, zmniejszenie jej szerokości do 10 m;
 - b) dokonanie zmiany zasięgu terenu oznaczonego symbolem MN8;
 - c) część działki wydzielonej w wyniku sporządzenia planu położona pomiędzy proponowaną trasą drogi KDD3, a działkę nr 2978 powiększy powierzchnię działki nr 2978 (właścicielem działki nr 2978 jest wnoszący uwagę). Do uwagi dołączono propozycje graficzną na rysunku projektu planu.

Burmistrz uwagę uwzględnił w części w ten sposób, że zmniejszono szerokość drogi KDD3 w liniach rozgraniczających na odcinku, na którym wynosiła ona 13,0 m do 10,0 m.

Nieuwzględnienie uwagi w pozostałej części uzasadnia się następująco:

Składający skargę zaproponowali przesunięcie trasy drogi oznaczonej symbolem KDD3 częściowo na grunty działki nr 2674/2, która jest własnością innych osób. Współwłaściciele tej działki w piśmie skierowanym do Burmistrza nie wyrazili zgody na zmianę trasy drogi dojazdowej. Zwrócili uwagę, że przez ich działkę przebiega już droga (oznaczona symbolem KDL2).

Ustalenie przebiegu drogi w sposób wskazany w uwadze spowoduje pozostawienie części działki nr 2675/2, przylegającej do działki nr 2978, bez możliwości jej wykorzystania zgodnie z ustaleniami planu – teren MN8 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mogą dotyczyć wyłącznie terenu położonego w granicach opracowania. W związku z tym nie można przeznaczyć części działki nie nadającej się do samodzielnego zagospodarowania na powiększenie działki, położonej poza granicami opracowania projektu planu niezależnie od tego, kto jest jej właścicielem.

W związku z powyższym niezasadne jest przesunięcie drogi KDD3 w sposób wskazany w uwadze. Poza tym zmiana trasy drogi KDD3 spowoduje konieczność przedłużenia drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW3 i pogorszy kształt i warunki zagospodarowania działki nr 2679 położonej na terenie oznaczonym symbolem MN8.

5. Pan Henryk Strenkowski i Pan Jarosław Strenkowski złożyli uwagę z postulatami:
 - a) usunięcie łącznika pomiędzy ul. Sosnową i ul. Świerkową przebiegającego przez działkę nr 2669 stanowiącą ich własność, dokonanie scalenia gruntów;

- b) zmiany przeznaczenia działki położonej na terenie U2 z usługowej na mieszkalną lub dopisanie możliwości zabudowy mieszkalnej;
- c) podział działki U2 na kilka działek pod zabudowę mieszkalną.

Burmistrz uwagę uwzględnił w części w ten sposób, że przesunięto drogę dojazdową na granicę zachodnią działki nr 2667/2, która stanowi własność składających uwagę oraz zmniejszono szerokość drogi w liniach rozgraniczających z 14,0 m do 10,0 m. Poprawi to możliwość wykorzystania działki nr 2669 pod zabudowę. Ponadto ustalenia projektu planu umożliwiają podział terenu oznaczonego symbolem U2, w tym również podział działki nr 2669.

Nieuwzględnienie uwagi w pozostałej części uzasadnia się następująco:

Stosownie do przepisów art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późniejszymi zmianami) Burmistrz sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium. Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zambrów” uchwalonym uchwałą Nr 50/XIII/11 Rady Miasta Zambrów 25 października 2011 r. - struktura funkcjonalno – przestrzenna teren oznaczony w projekcie planu symbolem U2 stanowi teren usług głównie publicznych. W związku z tym nie można tego terenu niezgodnie z ustaleniami „Studium...” przeznaczyć na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ze względu na długość drogi oznaczonej symbolami KDL2 i KDL1 konieczne jest zaprojektowanie łączników pomiędzy tą drogą, a ulicami Sosnową i Żytnią. Drogi te, klasy dojazdowej, projektowane są jako naturalne przedłużenie istniejących dróg dojazdowych po stronie południowej terenu objętego projektem planu. W związku z tym nie można zlikwidować drogi oznaczonej symbolem KDD1, ale przesunięcie jej i zwężenie pozwoli na wykorzystanie działki nr 2669 pod zabudowę usługową.

Projekt miejscowego planu umożliwi scalenie i podział gruntów, natomiast nie przewiduje się obowiązku scalenia. Natomiast przepisy art. 102 ust. 2 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 782 z późniejszymi zmianami) dopuszczają dokonanie scalenia w przypadku, gdy o scalenie i podział nieruchomości wystąpią właściciele lub użytkownicy wieczysti posiadający 50 % powierzchni gruntów objętych scaleniem i podziałem. Zabudowane części nieruchomości mogą być objęte uchwałą o przystąpieniu do scalenia i podziału nieruchomości za zgodą ich właścicieli lub użytkowników wieczystych. Stwarza to możliwość scalenia i podziału gruntów po uchwaleniu planu, jeżeli dążyć będą do tego właściciele gruntów posiadających określoną w w/w ustawie powierzchnię gruntów. Aby nie blokować możliwości zagospodarowania terenu, objętego projektem planu, nie ustalono w projekcie planu obowiązku scalenia gruntów.

6. Pani Agnieszka Kossakowska złożyła uwagę z postulatami o:

- a) zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem MW1 z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na jednorodzinną;

- b) zapisanie w projekcie planu możliwość wydzielenia drogi wewnętrznej;
- c) dopuszczenie na terenie MW1 ewentualnego podziału na działki w inny sposób niż przewidziano w projekcie planu;
- d) dopuszczenie realizacji zabudowy w głębi terenu i zamieszczenia w tym celu zapisów takich jak w § 17 pkt. 5 lit. e tiret 2;
- e) zastąpienie linii zabudowy obowiązującej nieprzekraczalną linią zabudowy.

Burmistrz Miasta uwagę uwzględnił z wyjątkiem zastąpienia linii zabudowy obowiązującej nieprzekraczalną linią zabudowy. Linia zabudowy obowiązująca została określona od strony dróg publicznych w celu uporządkowania realizowanej zabudowy. Zmiana tego zapisu nie poprawi warunków zagospodarowania terenu. Natomiast w celu umożliwienia zabudowy w głębi terenu, w przypadku wydzielenia drogi wewnętrznej wprowadzono zapis o odstąpieniu od obowiązku realizacji zabudowy w obowiązującej linii zabudowy.

II. Uwagi do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w okresie od 24.08.2015 r. do 18.09.2015 r., które w terminie określonym w ogłoszeniach wniosły następujące osoby:

1. Pan Zbigniew Grzegorzewski – pełnomocnik Pani Anny Zofii Gryka, Pani Małgorzaty Gryka – Marton, Pana Michała Marton, Pani Magdaleny Gryka – Deszczyńskiej, Pana Krzysztofa Deszczyńskiego, Pana Mirosława Romana Gryka – daty wpływu: 15.09.2015 r., 21.09.2015 r., 25.09.2015 r.
2. Pan Leszek Bączyk, Pani Agnieszka Moczulska – data wpływu: 25.09.2015 r.
3. Pan Henryk Strenkowski, Pan Jarosław Strenkowski – data wpływu: 05.10.2015 r.

Rada Miasta Zambrów po rozpatrzeniu wniesionych uwag postanawia o ich odrzuceniu.

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco:

1. Pan Zbigniew Grzegorzewski jako pełnomocnik Pani Anny Zofii Gryka, Pani Małgorzaty Gryka – Marton, Pana Michała Marton, Pani Magdaleny Gryka – Deszczyńskiej, Pana Krzysztofa Deszczyńskiego, Pana Mirosława Romana Gryka złożył uwagi i zarzuty dotyczące opracowania:
 - a) zarzut naruszenia prawa własności dawnej działki nr 2656, obecnie nr 2656/1 do 2656/23;
 - b) zarzut bezzasadnego usytuowania dogi KDL1 na terenach działek współwłaścicieli, w sytuacji kiedy ta droga może swobodnie przebiegać dokładnie po stronie północnej granicy dochodząc do nazwanej przez wnoszącego uwagę „istniejącej drogi publicznej ul. Prof. Jana Czochralskiego”;
 - c) zarzut naruszenia układu komunikacyjnego ustalonego z Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad – stworzenie narożnika wchodzącego w istniejącą drogę wewnętrzną nazwana przez wnoszącego uwagę ul. Prof. Jana Czochralskiego;
 - d) zarzut bezpodstawnego zwiększenia areалу obszaru U1 pod zabudowę usługowo – handlową o powierzchni 2000 m² (więcej lub mniej);

- e) zastrzeżenie do sąsiedzkiej zabudowy z powierzchniami wielkogabarytowymi o powierzchni powyżej i poniżej 2000 m²;
- f) zarzut naruszenia urządzeń z lokalizacją w narożniku drogi wjazdowej (działka nr 2656/3) w kierunku ul. Żytniej (działka nr 2657)

i postulatami o:

- a) przywrócenie prawa do posiadanej własności wraz z układem komunikacyjnym i dostępem do ul. Łomżyńskiej jako drogi publicznej za pośrednictwem drogi nazwanej przez wnoszącego uwagę ul. Prof. Jana Czochralskiego;
- b) wprowadzenie podziału ewidencyjnego i wieczysto – księgowego;
- c) cofnięcie układu drogowego KDL1 jaki wykracza poza działkę współwłaścicieli do istniejącej drogi oddalonej raptem o kilkanaście metrów. Propozycja rozwiązania komunikacyjnego naniesiona na kopii rysunku projektu planu została dołączona do uwagi z dn. 25.09.2015 r.

W pozostałej części treści uwagi nie dotyczą ustaleń projektu planu – dotyczą nazewnictwa ulic, żądania powołania komisji nazewnictwa ulic, braku projektu planu na stronie internetowej, itp.

Uwagi nie uwzględniono, gdyż:

Prawo własności korzysta z gwarancji ochrony wynikającej z ustaw i Konstytucji. Nie jest to jednak prawo nieograniczone i absolutne. Regulacjom przewidującym ochronę prawa własności towarzyszą jednocześnie normy dopuszczające ingerencję w to prawo. Art. 64 ust 1 i 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, stanowi, że własność i inne prawa majątkowe podlegają równej ochronie prawnej, a art. 64 ust. 3 stwierdza, że własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie w jakim nie narusza ona istoty prawa własności. Stosownie do przepisów art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późniejszymi zmianami) ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jedynie kształtują sposób wykonywania prawa własności. Stosownie do przepisów art. 4 ust. 1 w/w ustawy ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Plan miejscowy nie powoduje zmiany własności, a więc nie zasadne jest żądanie „przywrócenia prawa do posiadanej własności”.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany na aktualnej kopii mapy zasadniczej (przekazanej dnia 26.05.2015 r.), na mapie tej naniesiony jest podział działek nr nr 2656/2, 2656/3, 2656/4 (numeracja obecna do nr 2656/23).

Droga publiczna oznaczona symbolami KDL1, KDL2 została zaprojektowana zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zambrów” (symbol 03KD-L). Również układ funkcji terenu w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodny ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

miasta Zambrów”. Proponowany przez składających uwagi przebieg drogi oznaczonej symbolami KDL1 i KDL2 jest niezgodny z w/w opracowaniem. Uniemożliwia również prawidłowe rozłożenie funkcji terenu. Przebieg drogi przewidziany w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwia prawidłowe zagospodarowanie terenów przylegających do obwodnicy miasta Zambrów – symbol KDS1. Lokalizacja terenu oznaczonego symbolem U1 wynika ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zambrów”. Ograniczenie tej funkcji w sposób proponowany przez składających uwagę jest niezgodne z ustaleniami „Studium...”. Teren U1 zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznaczony jest pod zabudowę usługową. W związku z tym uwagi dotyczące lokalizacji zabudowy usługowo – handlowej o powierzchni 2000 m² (więcej lub mniej) nie dotyczą ustaleń projektu planu.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późniejszymi zmianami) burmistrz sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi (odnoszącymi się do obszaru objętego planem. Natomiast zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późniejszymi zmianami) plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Projekt planu spełnia te wymogi, a zmiany wnioskowane są niezgodne z ustaleniami obowiązującego „Studium...”. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został uzgodniony z Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad. Włączenie drogi nazwanej przez wnoszącego uwagę „ul. Prof. Jana Czochrańskiego” do ul. Łomżyńskiej stanowiącej drogę krajową klasy G jest niedopuszczalne ze względu na przepis § 9 ust. 1 pkt 4 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Wodnej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Składający uwagę uzyskali decyzję Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad na budowę zjazdu indywidualnego z ul. Łomżyńskiej. Jest to decyzja niezależna od projektu planu, nie wpływa na projektowany przebieg drogi publicznej. Żadna z istniejących w granicach opracowania dróg nie nosi nazwy Prof. Jana Czochrańskiego.

2. Pan Leszek Bączyk i Pani Agnieszka Moczulska złożyli uwagę z postulatami:

- a) dokonanie zmiany trasy drogi oznaczonej symbolem KDD3 w taki sposób, że działka nr 2675/2 stanowiąca współwłasność składających uwagę i działka sąsiednia nr 2674/2 będą przeznaczone pod drogę w częściach o zbliżonych powierzchniach;
- b) dokonanie zmiany zasięgu terenu oznaczonego symbolem MN8;
- c) część działki, która powstałaby w wyniku proponowanego nowego poprowadzenia drogi KDD3 powiększyłaby powierzchnię działki nr 2978, której właścicielem jest Pan Leszek Bączyk.

Do uwagi dołączono propozycję graficzną na rysunku projektu planu.

Uwagi nie uwzględniono gdyż:

Na proponowaną przez w/w zmianę trasy drogi nie wyrazili zgody, przy rozpatrywaniu uwag z pierwszego wyłożenia, współwłaściciele działki nr 2674/2. Zwrócili uwagę, że przez ich działkę przebiega już inna droga oznaczona symbolem KDL2.

Ustalenie przebiegu drogi w sposób wskazany w uwadze spowoduje wydzielenie części działki nr 2675/2, która pozostaje bez możliwości zagospodarowania na podstawie ustaleń planu. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mogą dotyczyć wyłącznie terenu położonego w granicach opracowania. W związku z tym nie można przeznaczyć części działki nie nadającej się do samodzielnego zagospodarowania na powiększenie działki, położonej poza granicami opracowania projektu planu, niezależnie od tego, kto jest jej właścicielem.

Zmiana trasy drogi KDD3 spowodowałaby konieczność przedłużenia drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW3 i pogorszyłaby kształt i warunki zagospodarowania działki nr 2679 położonej na terenie oznaczonym symbolem MN8.

3. Pan Henryk Strenkowski i Pan Jarosław Strenkowski złożyli uwagę z postulatami o:

- a) dokonanie scalenia gruntów;
- b) usunięcie łącznika pomiędzy ul. Sosnową i ul. Świerkową lub przesunięcie poza granice ich działek (nr nr 2669, 2667/2);
- c) zmianę przeznaczenia działki U2 z usługowej na mieszkalną;
- d) podział działki U2 na kilka działek pod zabudowę mieszkalną.

Uwagi nie uwzględniono gdyż:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwia scalenie i podział gruntów, natomiast nie przewiduje się obowiązku scalenia. Natomiast przepisy art. 102 ust. 2 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 782 z późniejszymi zmianami) dopuszczają dokonanie scalenia w przypadku, gdy o scalenie i podział nieruchomości wystąpią właściciele lub użytkownicy wieczysti posiadający 50 % powierzchni gruntów objętych scaleniem i podziałem. Zabudowane części nieruchomości mogą być objęte uchwałą o przystąpieniu do scalenia i podziału nieruchomości za zgodą ich właścicieli lub użytkowników wieczystych. Stwarza to możliwość scalenia i podziału gruntów po uchwaleniu planu, jeżeli dążyć będą do tego właściciele gruntów posiadających określoną w w/w ustawie powierzchnię gruntów. Aby nie blokować możliwości zagospodarowania terenu, objętego projektem planu, nie ustalono w projekcie planu obowiązku scalenia gruntów.

Ze względu na długość drogi oznaczonej symbolami KDL2 i KDL1 konieczne jest zaprojektowanie łączników pomiędzy tą drogą, a ulicami Sosnową i Żytnią. Drogi te, klasy dojazdowej, projektowane są jako naturalne przedłużenie istniejących dróg po stronie południowej terenu objętego projektem planu. W związku z tym nie można zlikwidować drogi oznaczonej symbolem KDD1. Działki nr nr 2669 i

2667/2 przebiegają od ul. Sosnowej do niemal północnej granicy opracowania. W związku z tym nie ma możliwości zaprojektowania trasy drogi KDL2 tak, aby omijała te działki. W celu zmniejszenia uciążliwości przebiegu obu dróg przez w/w działki trasę drogi KDD1 poprowadzono od zachodniej granicy działki nr 2667/2, co umożliwi racjonalne zagospodarowanie części działki nr 2669 położonej w granicach terenu oznaczonego symbolem U2. Części obu działek położone po północnej stronie drogi oznaczonej symbolem KDL2 mogą być wykorzystane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (symbol MN2). Stosownie do przepisów art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późniejszymi zmianami) Burmistrz sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium. Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zambrów” uchwalonym uchwałą Nr 50/XIII/11 Rady Miasta Zambrów 25 października 2011 r. - struktura funkcjonalno – przestrzenna teren oznaczony w projekcie planu symbolem U2 stanowi teren usług głównie publicznych. W związku z tym nie można tego terenu niezgodnie z ustaleniami „Studium...” przeznaczyć na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Teren oznaczony symbolem U2 (w tym działka nr 2669) może być scalony i podzielony na zasadach określonych w projekcie planu. Nie może być podzielony na działki o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.

Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Zambrów obejmujący obszar położony w obrębie ulic: Łomżyńska, Żytia, Sosnowa, Świerkowa, Podedwornego, ograniczonego od strony północnej granicą miasta Zambrów oraz trasą obwodnicy miasta Zambrów przewiduje realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy:

1. Budowa drogi ogólnodostępnej.
2. Budowa sieci kanalizacji deszczowej.
3. Budowa urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej.
4. Budowa sieci wodociągowej.
5. Budowa sieci kanalizacji sanitarnej.

I. Zasady realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Lp.	Symbol lub rodzaj infrastruktury	Sposób realizacji	Zasady finansowania
1.	KDL1 – droga publiczna klasy technicznej drogi lokalnej	Realizacja przez Miasto Zambrów. Grunty do wykupienia, w większości stanowią własność prywatną	Środki własne gminy w zależności od zaplanowanych w budżecie miasta środków finansowych.
2.	KDL2 – droga publiczna klasy technicznej drogi lokalnej	Realizacja przez Miasto Zambrów. Grunty do wykupienia, w całości stanowią własność prywatną	Środki własne gminy w zależności od zaplanowanych w budżecie miasta środków finansowych.
3.	KDL3 – droga publiczna klasy technicznej drogi lokalnej	Realizacja przez Miasto Zambrów. Grunty do wykupienia, w całości stanowią własność prywatną	Środki własne gminy w zależności od zaplanowanych w budżecie miasta środków finansowych.
4.	KDD1 – droga publiczna klasy technicznej drogi dojazdowej	Cześć drogi jest zrealizowana, pozostały odcinek będzie realizowany przez Miasto Zambrów. Grunty do wykupienia, w całości stanowią własność prywatną	Środki własne gminy w zależności od zaplanowanych w budżecie miasta środków finansowych.
5.	KDD3 – droga publiczna klasy technicznej drogi dojazdowej	Realizacja przez Miasto Zambrów. Grunty do wykupienia, w całości stanowią własność prywatną	Środki własne gminy w zależności od zaplanowanych w budżecie miasta środków finansowych.
6.	KDD4 – droga publiczna klasy technicznej drogi dojazdowej	Realizacja przez Miasto Zambrów. Grunty do wykupienia, w całości stanowią własność prywatną	Środki własne gminy w zależności od zaplanowanych w budżecie miasta środków finansowych.
7.	KDW1 – droga wewnętrzna	Realizacja przez Miasto Zambrów. Znaczna część gruntów stanowi własność miasta, część stanowi	Środki własne gminy w zależności od zaplanowanych w budżecie miasta środków finansowych.

		własność prywatną – do wykupienia	
8.	KDW2 – droga wewnętrzna	Realizacja przez Miasto Zambrów. Część gruntów stanowi własność miasta, część stanowi własność prywatną – do wykupienia	Środki własne gminy w zależności od zaplanowanych w budżecie miasta środków finansowych.
9.	KDW3 - droga wewnętrzna	Realizacja przez Miasto Zambrów. Znaczna część gruntów stanowi własność miasta, część stanowi własność prywatną – do wykupienia	Środki własne gminy w zależności od zaplanowanych w budżecie miasta środków finansowych.
10.	KP1 – ciąg pieszo - rowerowy	Realizacja przez Miasto Zambrów. Grunty do wykupienia, w całości stanowią własność prywatną	Środki własne gminy w zależności od zaplanowanych w budżecie miasta środków finansowych.
11.	Budowa sieci kanalizacji deszczowej	Realizacja przez Miasto Zambrów w ramach budowy dróg	Środki własne gminy w zależności od zaplanowanych w budżecie miasta środków finansowych.
12.	Budowa urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej	Realizacja przez gestora sieci.	Środki własne gestora sieci.
13.	Budowa: – sieci wodociągowej – sieci kanalizacji sanitarnej	Realizacja przez spółkę Miasta Zambrów.	Środki własne spółki.

Uwaga: realizacja dróg wewnętrznych i ciągu KP1 uzależnia się od nabycia gruntów pod drogi wewnętrzne i ciąg pieszo – rowerowy.