

**ZARZĄDZENIE NR 0050.31.2019**  
**BURMISTRZA MIASTA ZAMBRÓW**

z dnia 8 marca 2019 r.

**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Zambrów obejmującego obszar położony w rejonie ulic Białostockiej i Papieża Jana Pawła II**

Na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późniejszymi zmianami) po rozpatrzeniu uwag właścicieli gruntów położonych w granicach opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w rejonie ulic Białostockiej i Papieża Jana Pawła II postanawiam:

**§ 1. Odrzucić w całości uwagi:**

1. Właścicielki działek nr nr 1035/13, 1035/14 położonych na terenie 2U-ZP na częściach „B” i „C” dotyczące: w części „B” podwyższenia wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielonego terenu z 55% do 65%, obniżenia wskaźnika zieleni biologicznie czynnej min. z 15% do 5%, zwiększenia nieprzekraczalnej wysokości zabudowy z 2 na 3 kondygnacje nadziemne, a w części „C” podwyższenia wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielonego terenu z 40% do 50%, obniżenia wskaźnika zieleni biologicznie czynnej min. z 25% do 15%. Określone w projekcie planu parametry zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu są wynikiem analizy przez projektanta planu materiałów planistycznych, w tym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zambrów, opracowania ekofizjograficznego, przepisów odrębnych oraz zastosowania się do obowiązków wynikających z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Powierzchnia terenu „C” została zwiększona, po pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, do wielkości której nie powinna przekroczyć. Wnioskowane zmiany nie są zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu 2 U-ZP ze względu na nadmierną intensyfikację zabudowy oraz ograniczenie wskaźnika zieleni biologicznie czynnej.

2. Właściciele działek nr nr 1046/7, 1046/8 położonych na terenach 7 U-M, 8 MN, 9MN dotyczące na terenie 8 MN zmniejszenia linii zabudowy z 30 m do 20 m od strony ul. Białostockiej, zmniejszenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 20%, zmniejszenie linii zabudowy od strony planowanej drogi 01 KD-L z 10 m do 8 m, zmniejszenie powierzchni działek z 800 m<sup>2</sup> do 600 m<sup>2</sup>, możliwość swobodnego podziału działek budowlanych – dotyczy powierzchni działek, możliwość swobodnego wyboru koloru dachu lecz nie odbiegającego znacznie kolorystyką od pozostałych. Na terenie 9MN zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 20%, zmniejszenie linii zabudowy od strony planowanej drogi 01 KD-L i 03 KD-D z 8 m do 6 m, zmniejszenie powierzchni działek z 800 m<sup>2</sup> do 600 m<sup>2</sup>, możliwość swobodnego podziału działek budowlanych – dotyczy powierzchni działek, możliwość swobodnego wyboru koloru dachu lecz nie odbiegającego znacznie kolorystyką od pozostałych. Na terenie 7 U-M zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 20% do 15%, zwiększenie szerokości frontu budynku usługowego od strony ulicy Białostockiej z 45 m do 60 m, zmniejszenie powierzchni działek z 800 m<sup>2</sup> do 600 m<sup>2</sup>, możliwość swobodnego podziału działek budowlanych – dotyczy powierzchni działek, możliwość swobodnego wyboru koloru dachu lecz nie odbiegającego znacznie kolorystyką od pozostałych. Wskaźnik zieleni biologicznie czynnej określony na min. 30% jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zambrów i nie może być niższy. Wszystkie określone w projekcie planu parametry zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu są wynikiem analizy przez projektanta materiałów planistycznych, w tym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zambrów, przepisów odrębnych i dostosowania się do wymogów art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu umożliwia właścicielom działek nr nr 1046/7, 1046/8 zabudowę o różnych funkcjach z zachowaniem ładu przestrzennego, za który przy sporządzaniu opracowania ponosi odpowiedzialność projektant planu. W związku z tym nie jest możliwe wprowadzenie zmian w parametrach i wskaźnikach zabudowy oraz wymogach architektonicznych, ze względu na określony w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązek kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych, wymogi architektoniczne i potrzebę określenia zasad podziału nieruchomości.

**§ 2. Przedłożyć projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzie Miasta Zambrów do uchwalenia.**

**§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.**