

ZARZĄDZENIE NR 0050.117.2024
BURMISTRZA MIASTA ZAMBRÓW

z dnia 12 lipca 2024 r.

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

Na podstawie art. 17 pkt 6 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późniejszymi zmianami) po zapoznaniu się z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Zambrów obejmującego obszar położony w rejonie ulic: Białostockiej i Papieża Jana Pawła II, zaopiniowanym pozytywnie przez Gminną Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną w dniu 28 czerwca 2024 r. postanawiam:

§ 1. Określić termin wejścia w życie uchwały w sprawie uchwalenia zmiany planu – po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

§ 2. Skierować projekt zmiany planu do dalszego opiniowania i uzgodnień.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz Miasta

mgr Kazimierz Dąbrowski

Projekt

z dnia 28 czerwca 2024 r.

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA ZAMBRÓW

z dnia 2024 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 i 1688), art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739) oraz 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 2023r. poz. 1688) w wykonaniu uchwały Nr 334/LV/2024 Rady Miasta Zambrów z dnia 26 marca 2024 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 uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Zambrów obejmująca obszar położony przy ulicy **Białostockiej i wyznaczonej w planie ulicy ozn. symb. 01 KD-L**, nie narusza 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 2011 r., Nr 56/XI/15 Rady Miasta Zambrów z dnia 27 października 2015 roku, Nr 125/XXIII/16 Rady Miasta Zambrów z dnia 29 grudnia 2016 roku, Nr 187/XXXIII/17 Rady Miasta Zambrów z dnia 28 listopada 2017 roku, Nr 172/XXX/2021 Rady Miasta Zambrów z dnia 25 października 2021 roku oraz Nr 302/L/2023 Rady Miasta Zambrów z dnia 24 października 2023 roku.

§ 2. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Zambrów **objmującego obszar położony w rejonie ulic: Białostockiej i Papieża Jana Pawła II** uchwalonego Uchwałą Nr 328/LIV/2024 Rady Miasta Zambrów z dnia 27 lutego 2024 r., zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Integralną częścią zmiany planu jest załącznik nr 1 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu.

3. Rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały Nr 328/LIV/2024 Rady Miasta Zambrów z dnia 27 lutego 2024 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego z 2024 r. poz. 1323) pozostaje bez zmian.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, określonych w załączniku Nr 3 do uchwały Nr 328/LIV/2024 Rady Miasta Zambrów z dnia 27 lutego 2024 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego z 2024 r. poz. 1323) pozostaje bez zmian.

5. Dane przestrzenne tworzone do aktu, 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) zawarte załączniku nr 4 do uchwały Nr 328/LIV/2024 Rady Miasta Zambrów z dnia 27 lutego 2024 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego z 2024 r. poz. 1323) pozostają bez zmian.

§ 3. W uchwale Nr 328/LIV/2024 Rady Miasta Zambrów z dnia 27 lutego 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Zambrów obejmującego obszar położony w rejonie ulic: Białostockiej i Papieża Jana Pawła II (Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego z 2024 r. poz. 1323) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 12:

a) w pkt 2 lit. a otrzymuje brzmienie:

„ a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,10,„

b) w pkt 2 lit. d otrzymuje brzmienie:

„ d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,70,„

c) w pkt 2 lit. g otrzymuje brzmienie:

„ g) szerokość frontu budynku usługowego od strony ulicy 01 KD-L od 50 m do 90 m,„

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

„ 4) zaopatrzenie w ciepło do ogrzewania budynków, podgrzewania wody i potrzeb technologicznych z istniejącej miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła”.

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

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr

Rady Miasta Zambrów

z dnia 2024 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Zambrów obejmującego obszar położony w rejonie ulic: Białostockiej i Papieża Jana Pawła II” dla obszaru położonego przy ulicy Białostockiej i ulicy oznaczonej symbolem 01 KD-L.

W trakcie konsultacji społecznych projektu zmiany planu, zgłoszone zostały następujące uwagi:
.....

UZASADNIENIE

**do projektu UCHWAŁY NR.....
RADY MIASTA ZAMBRÓW
z dnia2024 roku**

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

Czynności dotyczące sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Zambrów obejmującego obszar położony w rejonie ulic: Białostockiej i Papieża Jana Pawła II wszczęte zostały w wyniku przyjęcia w dniu 26 marca 2024 roku przez Radę Miasta Zambrów uchwały Nr 334/LV/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu miejscowego dla przedmiotowego obszaru. Prace planistyczne prowadzone są w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Celem sporządzonej **zmiany planu jest zmiana ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wskaźników zagospodarowania terenu** dla ustalonego w obowiązującym planie przeznaczenia terenu – „centrum usługowo-handlowego z dopuszczeniem obiektów wielkopowierzchniowych”.

Plan ten obejmuje niezabudowany obszar o łącznej powierzchni ok. 2,13 ha (działkę nr 1046/22) w bezpośrednim sąsiedztwie rozwijającej się zabudowy usługowej.

Na terenie planu, jak i w jego sąsiedztwie, nie występują obszary i obiekty chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody. W granicach planu nie występują również obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków.

Przy sporządzaniu zmiany planu przyjętego uchwałą Nr 328/LIV/2024 Rady Miasta Zambrów z dnia 27 lutego 2024 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego z 2024 r. poz. 1323) uwzględnione zostały, zgodnie z art. 1 ust. 2. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

Procedura sporządzania zmiany w/w planu polegająca wyłącznie na zmianie ustalonych w nim wskaźników zagospodarowania terenu jest przeprowadzana zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12 upizp w sposób zapewniający udział społeczeństwa oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Prawo własności - przy ustalaniu wskaźników zagospodarowania terenu wzięto pod uwagę wnioski właścicieli działki z dnia 5 marca 2024r.

Wymagania ochrony środowiska zrealizowano w szczególności przez uwzględnienie uwarunkowań przyrodniczych w planowaniu przeznaczenia terenu oraz przez ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu. Zmienione ustalenia nie wpłyną negatywnie na ww. wymagania, co potwierdzają zgody na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla ww. projektu zmiany miejscowego planu (pismo RDOŚ w Białymstoku Wydział Spraw Terenowych II w Łomży, znak: WSTII.410.5.2024.WN z dnia 30.04.2024 r. oraz pismo PPIS w Zambrowie, znak: NZ.0522.5.2024 z dnia 26.04.2024 r.;

Wymagania w zakresie wykorzystania walorów ekonomicznych przestrzeni uwzględniono poprzez przeznaczenie terenów w sposób jeszcze bardziej optymalny, zgodny z sąsiadującą zabudową (centrum handlowe);

Zakres zmiany planu nie dotyczy:

- wymagań w zakresie gospodarowania wodami,
- wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych,
- wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia,
- potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r.,
- potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa,
- potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych,
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

Udział społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zapewniono w trakcie całej procedury sporządzania zmiany planu. Przebieg procedury w formie ogłoszenia Burmistrza Miasta Zambrów z dnia 17 kwietnia 2024 roku o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Zambrów obejmującego obszar położony w rejonie ulic: Białostockiej i Papieża Jana Pawła II (zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), oprócz tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Zambrów oraz prasy, był publikowany również na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Zambrów. W wyznaczonym w ogłoszeniu terminie do Burmistrza Miasta Zambrów nie wpłynęły wnioski od osób fizycznych. Natomiast Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Ostrołęce pismem znak:BS.ZPU.525.21.2024 z dnia 08.05.2024r. złożyło wniosek o uwzględnienie w opracowywanej zmianie planu szeregu zapisów zapewniających prawidłowe funkcjonowanie urządzeń melioracyjnych. W zmienianym miejscowym planie uchwalonym Uchwałą Nr 328/LIV/2024 Rady Miasta Zambrów z dnia 27 lutego 2024r. zostały zawarte zapisy zapewniające wypełnienie przy realizacji inwestycji wszystkich wymagań zawartych w w.w. wniosku. Zapisy te obowiązują i nie ulegną zmianie po uchwaleniu przedmiotowego opracowania. Ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych umieszczone było na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Zambrów oraz w lokalnej prasie. Rozpoczęcie konsultacji społecznych

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych zrealizowano poprzez zapewnienie na każdym etapie sporządzania zmiany planu miejscowego możliwości zapoznania się z materiałami planistycznymi.

Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko dla ww. zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie została sporządzona. Pismem znak: WSTII.410.5.2024.WN z dnia 30.04.2024 r. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Białymstoku, Wydział Spraw Terenowych w Łomży odstąpiła od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego dokumentu. Pismem NZ.0522.5.2024 z dnia 26.04.2024 r. Powiatowa Stacja Sanitarno - Epidemiologiczna w Zambrowie również stwierdziła, że zachodzą okoliczności uzasadniające odstąpienie od sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko.

ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Opracowanie zmiany planu miejscowego jest zgodne z uchwałą Rady Miasta Zambrów nr 32/VIII/2019 z dnia 23 kwietnia 2019 r. w sprawie aktualności studium i planów miejscowych Miasta Zambrów.

WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Projekt zmiany miejscowego planu nie obejmuje dróg publicznych do wykupu i uzbrojenia. Nie przewiduje się odszkodowań za obniżenie wartości gruntów w granicach opracowania zmiany planu. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalono stawkę opłaty 30 % w związku ze wzrostem wartości nieruchomości w obowiązującym planie uchwalonym Uchwałą Nr 328/LIV/2024 Rady Miasta Zambrów z dnia 27 lutego 2024r, ustalenie to pozostaje aktualne.

W związku ze zmianą przeznaczenia terenu, planowany jest wzrost podatku od nieruchomości.