



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 17 października 2018 r.

Poz. 4127

UCHWAŁA NR 305/XLI/18 RADY GMINY ZAMBRÓW

z dnia 12 października 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zambrów, dotyczącego części obrębu geodezyjnego Długobórz Drugi

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349 i poz. 1432) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), w wykonaniu uchwały Nr 126/XVIII/16 Rady Gminy Zambrów z dnia 23 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zambrów, dotyczącego części obrębu geodezyjnego miejscowości Długobórz Drugi, Rada Gminy Zambrów uchwala, co następuje:

Rozdział 1 PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zambrów, dotyczący części obrębu geodezyjnego Długobórz Drugi nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zambrów przyjętego uchwałą Nr 144/XXII/16 Rady Gminy Zambrów z dnia 28 listopada 2016 r.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zambrów, dotyczący części obrębu geodezyjnego Długobórz Drugi, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 10,7 ha.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu, zatytułowany: „Gmina Zambrów Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zambrów, dotyczący części obrębu geodezyjnego Długobórz Drugi”, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Integralną częścią planu są następujące załączniki do niniejszej uchwały:

1) **załącznik Nr 1** - rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, na którym następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

a) granica obszaru objętego planem,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) przeznaczenie terenu określone symbolem przeznaczenia terenu,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy,

e) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej dotyczące:

- klasyfikacji funkcjonalnej dróg,

- gazociągu wysokiego ciśnienia 250 mm ze strefą techniczną,

- oznaczenia urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego,

f) pozostałe oznaczenia graficzne pełnią funkcję informacyjną;

- 2) **załącznik Nr 2** - zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu z listą uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Zambrów;
- 3) **załącznik Nr 3** - zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 4. 1. Ustalenia planu, stanowiące treść niniejszej uchwały, składają się z przepisów i ustaleń ogólnych oraz ustaleń szczegółowych.

2. Ustalenia ogólne odnoszą się do całego obszaru objętego planem, a ustalenia szczegółowe do poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami przeznaczenia.

§ 5. 1. Plan określa:

- 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;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) 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;
- 7) zasady podziału nieruchomości objętych planem;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Plan nie określa ze względu na niewystępowanie poniższych zagadnień w obszarze objętym ustaleniami planu:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) zasad i warunków scalania nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 6. **Celem planu** jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy, uwzględniając tendencję rozwojową funkcji produkcyjno-usługowych w gminie Zambrów.

§ 7. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia;
- 2) **przeznaczeniu** - należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi - główny sposób zagospodarowania terenu;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, ściśle z nim związane, które je uzupełnia i wzbogaca;
- 5) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana nowego budynku lub nowej części budynku rozbudowywanego lub ich najdalej wysunięte elementy w kierunku ulicy lub sąsiedniego terenu oddzielonego linią rozgraniczającą, z wyłączeniem elementów zewnętrznych budynku np.: balkon, loggia, wykusz, wiatrołap, zadaszenie nad wejściem wysuniętych poza ścianę budynku nie więcej niż 1,5 m i takich jak: okap, gzyms, pilaster wysuniętych poza ścianę budynku nie więcej niż 0,5 m, oraz elementów wejść do budynku (takich jak schody zewnętrzne, podest, pochylnia); linia ta nie obowiązuje przy lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) **symbolu przeznaczenia terenu** - należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie poszczególnych terenów określające ich przeznaczenie podstawowe;
- 8) **teren zabudowy produkcyjno-usługowej** – należy przez to rozumieć lokalizację zabudowy produkcyjnej i usługowej łącznie lub rozdzielnie;
- 9) **działalności uciążliwej** - należy przez to rozumieć działalność związaną z przedsięwzięciami mogącymi powodować przekroczenie standardów jakości środowiska;
- 10) **strefie technicznej** - należy przez to rozumieć przestrzeń wzdłuż infrastruktury technicznej – istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia 250 mm, w której obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 11) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię budynków mierzoną po obrysie zewnętrznym, w obrębie działki budowlanej lub terenu, wyrażoną w % jako stosunek powierzchni zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej lub terenie do powierzchni całkowitej tej działki lub terenu z wyłączeniem: obiektów lub ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz schodów zewnętrznych i pochylni;
- 12) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć powszechnie obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Pojęcia inne niż wymienione w ust. 1 użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i Polskimi Normami, a w przypadku ich braku zgodnie z ich rozumieniem słownikowym.

§ 8. 1. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne:

- 1) grunty leśne o powierzchni 0,2980 ha sklasyfikowane jako lasy i grunty leśne klasy LsV i LsVI, na które uzyskano zgodę Marszałka Województwa Podlaskiego (decyzja znak: DGN-III.7151.23.2018 z dnia 21 czerwca 2018 r.).

2. Pozostałe grunty przeznaczone w planie na cele nierolnicze i nieleśne obejmują użytki rolne, na przeznaczenie których zgoda nie jest wymagana.

Rozdział 2 **USTALENIA OGÓLNE**

§ 9. 1. **Przedmiotem ustaleń planu są** tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, komunikacji i lasu.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów objętych ustaleniami planu i wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz oznacza się je następującymi symbolami przeznaczenia terenu:

- 1) tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) **01 ZL** o powierzchni ok. 1,43 ha,
 - b) **02 ZL** o powierzchni ok. 1,09 ha;
- 2) teren zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem: **03 PU** o powierzchni ok. 7,15 ha;
- 3) tereny dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) **01 KDL** – droga lokalna o powierzchni ok. 0,41 ha,
 - b) **02 KDL** – droga lokalna o powierzchni ok. 0,48 ha;
- 4) teren drogi niepublicznej oznaczony na rysunku planu symbolem:
 - c) **03 KDW** – droga wewnętrzna o powierzchni ok. 0,14 ha.

3. Określone przeznaczenie terenów wskazuje podstawowy, ustalony w planie sposób użytkowania. Plan dopuszcza wprowadzenie funkcji uzupełniających do funkcji podstawowych pod warunkiem nie powodowania zmiany charakteru zagospodarowania, warunków ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego; zasady dotyczące przeznaczenia dopuszczalnego zostały określone w ustaleniach szczegółowych.

§ 10. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów budowlanych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną podstawową funkcją terenu;
- 2) obowiązek sytuowania budynków z zachowaniem ustalonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) sytuowanie ogrodzeń działek od strony dróg w linii rozgraniczającej terenu, z dopuszczeniem wycofania w głąb działki w miejscach wjazdów bramowych;
- 4) w zakresie lokalizacji nośników reklamy i szyldów ustala się:
 - a) zakaz umieszczania nośników reklamy i szyldów w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich widoczność,
 - b) zakaz umieszczania nośników reklamy i szyldów w szpalerach drzew i na drzewach oraz na terenach lasów.

§ 11. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub działek, do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) w związku z występowaniem na terenie oznaczonym 03 PU urządzeń melioracji wodnych szczegółowych – drenowanie, w przypadku realizacji zabudowy należy dokonać zabezpieczeń bądź przebudowy dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń i systemów melioracyjnych;
- 3) zakaz zmiany stosunków gruntowo-wodnych, w tym budowy zbiorników wodnych bez zgody organów właściwych w zakresie gospodarki wodnej;
- 4) obowiązek gromadzenia, segregacji i składowania odpadów zgodnie z zasadami gospodarowania odpadami w gminie;
- 5) ustala się obowiązek stosowania rozwiązań technologicznych i technicznych eliminujących w możliwie najwyższym stopniu oddziaływanie na środowisko (ochrona powietrza atmosferycznego, gruntu, wód gruntowych i wglębnych), zdrowie i życie ludzi;
- 6) wzdłuż dróg publicznych należy wprowadzić zieleń urządzoną o funkcji ozdobnej i izolacyjnej;
- 7) w zakresie ochrony akustycznej należy stosować rozwiązania techniczne tłumiące hałas (ściany o dobrym współczynniku akustycznym, odpowiednia stolarka okienna i drzwiowa);
- 8) nie ustala się innych zasad kształtowania krajobrazu niż zapisane w ustaleniach dotyczących ładu przestrzennego i kształtowania architektury.

§ 12. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) przestrzeń publiczną na obszarze objętym planem stanowią tereny komunikacji publicznej w liniach rozgraniczających - tereny dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 01 KDL i 02 KDL;
- 2) na terenach przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację elementów: oświetlenia, małej architektury, infrastrukturę techniczną oraz zieleń urządzoną;
- 3) w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w pkt 1, ustala się następujące wymagania:
 - a) wprowadzenie form zieleni oraz ujednoczonych elementów małej architektury stanowiących wyposażenie przestrzeni (ławki, kosze na śmieci, barierki, słupki itp.),
 - b) obowiązek wprowadzenia rozwiązań umożliwiających poruszanie się osób niepełnosprawnych (obniżenia krawężników przy przejściach pieszych, wydzielone miejsca postojowe i inne);

§ 13. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: wydzielenie nowej działki budowlanej jest możliwe na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu; podziały nieruchomości powinny uwzględniać ustalenia planu w sposób umożliwiający zagospodarowanie działek zgodnie z ich przeznaczeniem;

§ 14. Jako szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się:

- 1) w wyznaczonej strefie technicznej – w pasie o szerokości 30,0 m (po 15,0 m z każdej strony, licząc od osi istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia 250 mm) ustala się zakaz:
 - a) wznoszenia budynków,
 - b) urządzania stałych składów i magazynów,
 - c) podejmowania wszelkich działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania;
- 2) dla gazociągów układanych w przecinkach leśnych należy wydzielić pas gruntu bez drzew i krzewów o szerokości min. 2,0 m z obu stron gazociągu, licząc od pni drzew do krzewów;
- 3) wszelkie prace w strefach technicznych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z operatorem sieci gazowej.

§ 15. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji. Ustala się obsługę komunikacyjną z istniejącej drogi publicznej oznaczonej symbolem przeznaczenia **01 KDL**, projektowanej drogi publicznej oznaczonej symbolem przeznaczenia terenu **02 KDL** oraz projektowanej drogi wewnętrznej **03 KDW**.

2. Ustala się parametry, linie rozgraniczające oraz linie zabudowy projektowanych dróg:

- 1) droga publiczna oznaczona symbolem **01 KDL**:
 - a) istniejąca droga o funkcji drogi lokalnej, adaptowana o szerokości LR ok. 9,0 m, z projektowanym poszerzeniem linii rozgraniczających na całym odcinku do docelowej szerokości pasa drogowego wynoszącej 12,0 m;
 - b) zalecana szerokość jezdni 7,0 m
 - c) ścieżki rowerowe min. po jednej stronie drogi o szerokości min. 2,0 m,
 - d) droga ma połączenie z projektowaną drogą publiczną oznaczoną symbolem 02 KDL,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających drogi,
 - f) bezpośrednia obsługa działek przyległych;
- 2) projektowana droga publiczna oznaczona symbolem **02 KDL**:
 - a) projektowana droga o funkcji drogi lokalnej o szerokości LR 12,0 m,

- b) w celu kontynuacji drogi gminnej miejskiej i prawidłowego jej przebiegu projektuje się na odcinku ok. 65,0 m poszerzenie linii rozgraniczających od 28,0 m do docelowej szerokości pasa drogowego - 12 m, z przeznaczeniem pozostałego obszaru na lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) w obrębie skrzyżowań zapewnić narożne ścięcia, poszerzenie linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) zalecana szerokość jezdni 7,0 m,
 - d) ścieżki rowerowe min. po jednej stronie drogi o szerokości min. 2,0 m,
 - e) droga ma połączenie z istniejącą drogą publiczną oznaczoną symbolem 01 KDL,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających drogi,
 - g) bezpośrednia obsługa działek przyległych,
- 3) projektowana droga niepubliczna oznaczona symbolem **03 KDW**:
- a) projektowana droga o funkcji drogi wewnętrznej o szerokości LR 6,0 m z placem do zawracania o wymiarach 12,0 m x 10,0 m,
 - b) droga ma połączenie z istniejącą drogą publiczną oznaczoną symbolem 01 KDL,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających drogi,
- 4) dopuszcza się wykonanie innych dróg wewnętrznych na terenie oznaczonym symbolem 03 PU;
- 5) lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnym, w ilościach uzależnionych od rodzaju działalności i potrzeb programowych zamierzenia inwestycyjnego z zastrzeżeniem: zabudowa produkcyjno-usługowa 3 mp/10 zatrudnionych oraz gdy liczba miejsc postojowych przekracza pięć wówczas minimum jedno miejsce postojowe należy przeznaczyć dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Zaleca się wprowadzenie roślinności o funkcji ozdobnej na terenach parkingów.

§ 16. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Ustala się uzbrojenie terenu objętego planem w następujące sieci wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej:

- 1) wodociągowa z urządzeniami ppoż.;
- 2) kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 3) elektroenergetyczna;
- 4) telekomunikacyjna;
- 5) innego uzbrojenia, jeśli zaistnieje taka konieczność w oparciu o obowiązujące przepisy, bez dokonywania zmiany planu.

2. Ustala się następujące zasady budowy, przebudowy lub modernizacji sieci infrastruktury technicznej:

- 1) adaptuje się przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz dopuszcza ich rozbudowę i przebudowę;
- 2) dopuszcza się przebudowę sieci kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu oraz zmianę przebiegu i systemu projektowanych sieci w ramach opracowania projektu budowlanego;
- 3) zaopatrzenie w wodę:
 - a) dla potrzeb socjalno-bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych nastąpi poprzez przyłącza indywidualne do istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
 - b) przewiduje się budowę sieci wodociągowej o przebiegu w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 01 KDL i 02 KDL,
 - c) zaleca się usytuowanie sieci wodociągowej poza jezdniami dróg;
- 6) odprowadzenie ścieków komunalnych:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych i poprodukcyjnych przewiduje się poprzez indywidualne przyłącza do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjnym i pompowym,

- b) przewiduje się budowę sieci kanalizacji sanitarnej w drogach oznaczonych symbolami 01 KDL i 02 KDL z odprowadzeniem w systemie pompowym do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej na terenie miasta Zambrów,
 - c) zaleca się sytuowanie projektowanych kanałów grawitacyjnych w pasach jezdni dróg,
 - d) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualne rozwiązania gospodarki ściekowej,
- 7) odprowadzenie wód opadowych: zakłada się odprowadzenie wód opadowych poprzez wpusty i odwodnienia liniowe do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej w drogach oznaczonych na planie symbolem 01KDL i 02KDL,
- b) wody opadowe z utwardzonych nawierzchni terenów ulic i parkingów, przed odprowadzeniem do sieci kanalizacji deszczowej, należy podczyścić w stopniu wymaganym w przepisach odrębnych,
 - c) do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych na terenach inwestorów, poprzez odprowadzanie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, itp.;
- 8) zaopatrzenie w ciepło do ogrzewania budynków, podgrzewania wody i potrzeb technologicznych przewiduje się z indywidualnych źródeł ciepła przy wykorzystaniu proekologicznych nośników energii cieplnej (energia elektryczna, gaz, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, drewno, kolektory słoneczne i inne nieuciążliwe dla otoczenia źródła energii);
- 9) zaopatrzenie w gaz ziemny zgodnie z warunkami operatora;
- 10) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez:
- a) rozbudowę istniejących linii i urządzeń elektroenergetycznych, na warunkach technicznych określonych przez zarządcę sieci,
 - b) budowę na terenie oznaczonym symbolem 03 PU i na terenie poszerzenia projektowanej drogi publicznej 02 KDL - zgodnie z § 15 ust. 2 pkt 2 lit. b, stacji transformatorowych w ilości dostosowanej do potrzeb zamierzenia inwestycyjnego,
 - c) budowę, zasilających stacje transformatorowe, linii kablowych średniego napięcia 15 kV od istniejącej linii 15 kV na terenie miasta Zambrów (GPZ Zambrów – Tereny Inwestycyjne – rejon ulic Ofiar Katynia i Strzelniczej),
 - d) realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy;
- 11) budowa systemów teletechnicznych stosownie do potrzeb z dopuszczeniem różnych operatorów;
- 12) zasady gospodarki odpadami:
- a) usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Zambrów;
 - b) gospodarkę odpadami innymi niż komunalne, w tym: odpadami przemysłowymi, niebezpiecznymi i innymi niż niebezpieczne, nakazuje się prowadzić staraniem wytwórcy odpadów zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 17. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - dopuszcza się użytkowanie terenów zgodnie ze stanem istniejącym do czasu realizacji ustaleń planu.

§ 18. Ustala się następujące zasady i wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

- 1) obowiązek dostosowania stacji transformatorowych do wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- 2) obowiązek zapewnienia zaopatrzenia wodnego na cele przeciwpożarowe;
- 3) obowiązek zapewnienia dróg pożarowych.

Rozdział 3 **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **01 ZL i 02 ZL – tereny lasów** - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – lasy,
 - b) uzupełniające – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) obsługę komunikacyjną terenów zapewnia się z istniejącej drogi publicznej oznaczonej symbolem 01 KDL oraz projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 03 KDW,
 - b) obowiązek zachowania dotychczasowego sposobu zagospodarowania istniejących obszarów leśnych;
 - c) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **03 PU - teren zabudowy produkcyjno-usługowej** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa produkcyjno-usługowa:
 - obiekty produkcyjne, składy, magazyny wraz z zapleczem administracyjnym i socjalnym,
 - zabudowa usługowa, w tym stacje paliw wraz z zapleczem usługowo-handlowym, usługi związane ze sprzedażą, diagnostyką i naprawą pojazdów
 - b) uzupełniające - infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, zieleń urządzone;
- 2) zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązek zabezpieczenia niezbędnych miejsc parkingowych na własnej działce w ilości określonej w § 15 ust. 2 pkt 5,
 - b) obsługę komunikacyjną terenów zabudowy zapewnia się z istniejącej drogi publicznej oznaczonej symbolem 01 KDL i projektowanej drogi publicznej oznaczonej symbolem 02 KDL i projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 03 KDW,
 - c) dopuszcza się podział terenu w oparciu o następujące zasady:
 - działki budowlane powstałe na skutek podziału muszą mieć bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub poprzez drogi wewnętrzne zgodnie z ustaleniami niniejszego planu oraz z przepisami odrębnymi,
 - szerokość frontu działek - nie mniejsza niż 20,0 m,
 - w wyniku podziału wielkość działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2000 m²,
 - linie podziału – prostopadłe i równoległe z tolerancją do 20° do linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 01 KDL lub 02 KDL oraz 03 KDW.
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) sytuowanie budynków z zachowaniem ustalonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - 6,0 m od linii rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolami 01 KDL i 02 KDL,
 - 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 03 KDW,
 - 12,0 m od linii rozgraniczającej terenów oznaczonych symbolami 01 ZL i 02 ZL
 - 15,0 m od obu stron osi gazociągu wysokiego ciśnienia 250 mm
 - b) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,5,

- c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% działki budowlanej
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni działki,
- e) wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie powinna przekroczyć 20,0 m, dopuszcza się miejscowe przekroczenie wysokości na części obiektów, wynikające z potrzeb technologicznych lecz nie więcej niż 50,0 m,
- f) dachy o różnych formach odpowiednio do potrzeb technologicznych (rozpiętości konstrukcyjnej, przekrywanej powierzchni, itp.),
- g) kolorystyka pokryć dachowych w odcieniach szarości, brązu i ciemnej czerwieni,
- h) kolorystyka elewacji budynków - o barwach stonowanych z dopuszczeniem akcentów w kolorach ciemniejszych, dopuszcza się kolorystykę wynikającą z barw patronackich lub firmowych.

Rozdział 4 PRZEPISY KOŃCOWE

§ 21. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z uchwaleniem planu, pobieranej jednorazowo w momencie zbycia nieruchomości w okresie do 5 lat od dnia w którym plan miejscowy stanie się obowiązujący, w wysokości dla poszczególnych terenów oznaczonych symbolami:

- 1) **01 ZL, 02 ZL** - tereny przeznaczone pod lasy - w wysokości 0 % (słownie: zero procent);
- 2) **03 PU** - teren przeznaczony pod zabudowę produkcyjno-usługową - w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent);
- 3) **01 KDL i 02 KDL** tereny przeznaczone pod komunikację publiczną - drogi lokalne - w wysokości 0% (słownie: zero procent);
- 4) **03 KDW** - teren przeznaczony pod drogę wewnętrzną - w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent);

§ 22. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zambrów.

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

Przewodniczący Rady
Piotr Tyszka

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 305/XLI/18

Rady Gminy Zambrów

z dnia 12 października 2018 r.

Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 305/XLI/18
Rady Gminy Zambrów
z dnia 12 października 2018 r.

**Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Zambrów, dotyczącego części obrębu geodezyjnego Długobórz Drugi**

Radzie Gminy Zambrów 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 305/XLI/18

Rady Gminy Zambrów

z dnia 12 października 2018 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zambrów, dotyczący części obrębu geodezyjnego Długobórz Drugi przewiduje realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy

1. Budowa dróg ogólnodostępnych.
2. Budowa infrastruktury technicznej.

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

Lp.	Symbol lub rodzaj infrastruktury	Sposób realizacji	Zasady finansowania
1.	01 KDL – droga publiczna klasy technicznej drogi lokalnej	Grunty na poszerzenie stanowią własność prywatną – do wykupienia	Środki własne gminy w zależności od zaplanowanych w budżecie gminy środków finansowych
2.	02 KDL – droga publiczna klasy technicznej drogi lokalnej	Grunty stanowią własność prywatną – do wykupienia	j.w.
3.	Budowa urządzeń infrastruktury - sieć wodociągowa	Realizacja przez Gminę Zambrów	j.w.
4.	Budowa urządzeń infrastruktury - sieć kanalizacji sanitarnej	Realizacja przez Gminę Zambrów	j.w.
5.	Budowa urządzeń infrastruktury - sieć kanalizacji deszczowej	Realizacja przez Gminę Zambrów	j.w.
6.	Budowa urządzeń infrastruktury - elektroenergetycznej	Realizacja przez gestora sieci	Środki gestora sieci