



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 17 października 2018 r.

Poz. 4129

UCHWAŁA NR 307/XLI/18 RADY GMINY ZAMBRÓW

z dnia 12 października 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zambrów części obrębu geodezyjnego Czerwony Bór

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 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) oraz uchwały Nr 234/XXXIII/17 Rady Gminy Zambrów z dnia 9 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zambrów części obrębu geodezyjnego Czerwony Bór, Rada Gminy Zambrów uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Ustalenia ogólne

§ 1. Stwierdza się, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Zambrów części obrębu geodezyjnego Czerwony Bór, nie narusza ustaleń „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zambrów” przyjętej uchwałą Nr 144/XXII/16 Rady Gminy Zambrów z dnia 28 listopada 2016 r.

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Zambrów części obrębu geodezyjnego Czerwony Bór, zwany dalej **planem**, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu, zgodny z uchwałą Nr 234/XXXIII/17 Rady Gminy Zambrów z dnia 9 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zambrów części obrębu geodezyjnego Czerwony Bór.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały i stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.);
- 2) **elewacji eksponowanej** – należy przez to rozumieć zewnętrzną powierzchnię ściany budynku z wszystkimi znajdującymi się na niej elementami, zwróconą w kierunku drogi publicznej;

- 3) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z zapisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.);
- 4) **liczbie kondygnacji** - należy przez to rozumieć maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;
- 5) **obiekcie małej architektury sakralnej** – należy przez to rozumieć obiekt małej architektury związany z kultem religijnym;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do granicy działki, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: balkony, tarasy, wykusze, schody i ganki jednak nie więcej niż o 1 m, o ile nie spowoduje to zbliżenia tych elementów do krawędzi jezdni drogi krajowej na odległość mniejszą niż 25 m;
- 7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, rozporządzenia Wojewody oraz uchwały Sejmiku Województwa i uchwały Rady Gminy Zambrów;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które dominuje na danym terenie;
- 9) **strefie technicznej od linii elektroenergetycznych** – należy przez to rozumieć obszar w bezpośrednim sąsiedztwie linii elektroenergetycznej oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z § 13. ;
- 10) **strefie ochronnej terenu zamkniętego** – należy przez to rozumieć strefę ochronną terenu zamkniętego zgodnie z decyzją nr 386/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 29 września 2015 r. w sprawie realizacji w resorcie obrony narodowej zadań z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego;
- 11) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
- 12) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, które nie zaliczają się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 13) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność, prowadzoną w obiektach lub lokalach użytkowych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 14) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, z wyłączeniem przestrzeni zaplanowanej jako wjazd lub wejścia na teren, tworzący barierę wizualną i akustyczną.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wskazane w wybranych miejscach wymiary (w metrach); odległości usytuowania linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny, szerokości terenów dróg;
- 5) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 6) strefa techniczna od linii elektroenergetycznych;
- 7) strefa ochronna terenu zamkniętego;
- 8) obiekty małej architektury sakralnej;
- 9) przeznaczenia terenów.

2. Następujące oznaczenie graficzne przedstawione na rysunku planu wynikające z przepisów odrębnych: granica zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka Warszawska.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są informacyjnymi oznaczeniami planu.

§ 5. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem **MU**;
- 2) tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **PU**;
- 3) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG**;
- 4) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**.

2. Dla terenów, dla których określono więcej niż jedno przeznaczenie terenu dopuszcza się realizację każdego z nich w dowolnych proporcjach, tj. samodzielnie lub łącznie w granicach terenu, w ramach jednej działki, jednego obiektu budowlanego.

§ 6. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego** ustala się:

- 1) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) na obszarze objętym planem, dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, magazynowych i garażowych na granicy działki, z zastrzeżeniem zapisów pkt 1;
- 3) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej, możliwość lokalizowania ich na wszystkich terenach, w tym poza określonymi w planie liniami zabudowy – o ile nie narusza to przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych.

§ 7. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** ustala się:

- 1) obowiązek stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód gruntowych oraz klimatu akustycznego;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 1MU, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 4) zakaz składowania odpadów, w tym złomu, za wyjątkiem magazynowania tymczasowego, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gminnymi przepisami porządkowymi;
- 5) obowiązek ograniczenia uciążliwości powodowanych działalnością do granic działki budowlanej;
- 6) dla obszaru objętego planem, położonego w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska obowiązuje zakaz:
 - a) wysypywania i wylewania nieczystości do wód i gruntu,
 - b) lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego z dopuszczeniem inwestycji, dla których zastosowane zostaną skuteczne rozwiązania zabezpieczające przed taką możliwością, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu**, ustala się realizację oświetlenia, w tym ulicznego i małej architektury w oparciu o spójne w ramach poszczególnych ulic formy, gabaryty, kolorystykę.

§ 9. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**:

- 1) ustala się ochronę obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) budynek kolejowy, ob. budynek mieszkalny, Czerwony Bór nr 1.
 - b) budynek kolejowy, ob. budynek mieszkalny, Czerwony Bór nr 2;
- 2) zakres ochrony dotyczy ukształtowania bryły (gabarytów, rozczłonkowania bryły, geometrii dachu), opracowania elewacji (w tym podziałów pionowych i poziomych, formy i układu otworów, detali architektonicznych), wykończenia ścian zewnętrznych i pokrycia dachu;
- 3) dla obiektów wymienionych w pkt 1, wskazanych na rysunku planu, ustala się:

- a) nakaz zachowania gabarytów budynku,
 - b) nakaz zachowania kształtu i rodzaju pokrycia dachu, z zastrzeżeniem lit. c i d,
 - c) dla budynku, o którym mowa w pkt 1 lit. b dopuszcza się stosowanie blachy dachówkowej w kolorze ceglonym,
 - d) dla budynku, o którym mowa w pkt 1 lit. a dopuszcza się stosowanie blachy gładkiej tytanowo cynkowej łączonej na rąbek stojący w naturalnym kolorze lub z blach powlekanych gładkich na rąbek stojący w kolorze szarym lub grafitowym,
 - e) nakaz zachowania kompozycji elewacji, w tym podziałów pionowych i poziomych, typu detali, rytmu, układu i formy otworów, formy stolarki okiennej i drzwiowej, z zastrzeżeniem lit. f i g,
 - f) dla budynku, o którym mowa w pkt 1 lit. b, nakaz zachowania okien dwuskrzydłowych w kolorze białym,
 - g) dla budynku, o którym mowa w pkt 1 lit. a nakaz zachowania okien dwuskrzydłowych z nadświetleniem,
 - h) dla budynku, o którym mowa w pkt 1 lit. a, nakaz zachowania ceglanej elewacji z kamiennym cokołem.
- 4) ustala się nakaz zachowania obiektów małej architektury sakralnej, przy jednoczesnej możliwości zmiany ich lokalizacji jednak nie dalej niż 100 m od obecnego usytuowania.

§ 10. 1. W zakresie wymagań wynikających z **potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** tereny oznaczone symbolem 1KDD i 1KDG wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

2. Ustala się obowiązek uwzględnienia w przypadku budowy lub przebudowy układu drogowego rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

§ 11. W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych**, dla obszaru położonego w granicach zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka Warszawska obowiązują przepisy odrębne oraz zapisy § 7 ust. 1 pkt 6.

§ 12. 1. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**, ustala się:

- 1) powierzchnię nowo wydzielonych działek oraz ich szerokość frontu nie mniejszą niż:
 - a) 1200 m² i szerokość frontu 16 m dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) 1500 m² i szerokość frontu 20 m dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
 - c) 2000 m² i szerokość frontu 25 m dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz usług,
 - d) 12 m szerokość frontu dla działek zlokalizowanych przy placu do zawracania;
- 2) przy podziale nieruchomości, o którym mowa w pkt 1, ustala się zasadę podziału, prostopadle oraz równoległe do ulicy, od której znajduje się front działki, z możliwością odstępstwa:
 - a) o nie więcej niż 10°,
 - b) w przypadku lokalizacji frontu działki przy placu do zawracania, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. d,
 - c) w przypadku gdy warunki terenowe lub istniejący podział uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą;
- 3) ustalone w pkt 1 i 2 szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą podziałów realizowanych w oparciu o procedurę inną niż scalanie i podział nieruchomości;
- 4) ustalone w pkt 1 i 2 szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzieleń pod drogi, sieci i obiekty infrastruktury technicznej;
- 5) w planie nie określa się obszarów objętych procedurą scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy.

§ 13. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów lub ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy**, ustala się:

- 1) strefy techniczne od linii elektroenergetycznych o szerokości po 20 m od osi linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia oraz o szerokości po 5 m od osi linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 2) dla stref technicznych od linii elektroenergetycznych:
 - a) zakaz zabudowy kubaturowej,
 - b) zakaz sadzenia roślinności wysokiej,
 - c) nakaz wycinki lub podcinki istniejącej roślinności wysokiej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) strefę ochronną terenu zamkniętego zlokalizowaną w odległości nie większej niż 10 m od granicy terenu zamkniętego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) dla strefy ochronnej terenu zamkniętego:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń mogących zagrażać bezpieczeństwu ruchu kolejowego,
 - b) zakaz lokalizacji budynków,
 - c) zakaz sadzenia roślinności wysokiej.

§ 14. W zakresie **stref ochronnych terenów pod budowę urządzeń, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW**, dla elektrowni fotowoltaicznych dopuszczonych na terenach PU ustala się:

- 1) strefę ochronną od elektrowni fotowoltaicznych, która zawiera się w granicach terenów oznaczonych symbolem PU;
- 2) w obszarze strefy, o której mowa w pkt 1, zakaz lokalizacji mieszkań i budynków mieszkalnych.

§ 15. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** ustala się:

- 1) realizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg z możliwością odstępstwa od tej zasady w przypadku gdy warunki techniczne uniemożliwiają takie prowadzenie oraz w przypadku przyłączy;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektroenergetyczną**:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych,
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych z zapewnionym dostępem do drogi publicznej na terenach oznaczonych symbolem PU;
- 3) w zakresie **usług telekomunikacyjnych** ustala się następujące zasady zaopatrzenia w sieć teletechniczną:
 - a) z istniejącej i projektowanych sieci telekomunikacyjnej,
 - b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
 - c) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz do celów grzewczych i technologicznych, o pojemności nie większej niż 10 000 litrów;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
 - a) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z kolektorów słonecznych oraz innych alternatywnych źródeł ciepła lub indywidualnych kotłowni o sprawności energetycznej nie mniejszej niż 75%;

6) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej,
- b) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody wyłącznie do czasu rozbudowy gminnej sieci wodociągowej,
- c) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy przewidzieć na wypadek awarii, zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności cywilnej oraz wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) dopuszcza się realizację hydrantów przeciwpożarowych na wszystkich terenach;

7) w zakresie odprowadzania ścieków:

- a) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez zbiorczą rozdzielczą sieć kanalizacji sanitarnej,
- b) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej,
- c) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do przydomowych lub przyzakładowych oczyszczalni ścieków,
- d) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych szamb,
- e) w przypadku ścieków, które mogą wpływać negatywnie na stan sieci kanalizacyjnej należy je podczyścić przed odprowadzeniem do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

8) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej,
- b) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. c i d,
- c) w przypadku braku kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do gruntu na własnej działce,
- d) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w zbiornikach i wykorzystanie ich do celów gospodarczych,
- e) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej;

9) w zakresie gospodarowania odpadami:

- a) ustala się usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy,
- 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.

2. W zakresie systemu komunikacji ustala się:

- 1) podstawowy układ drogowy stanowią drogi publiczne oznaczone symbolem 1KDD i 1KDG, powiązana z drogami zlokalizowanymi poza granicami obszaru objętego planem;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów, na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest nowa inwestycja w ilości:
 - a) nie mniejszej niż 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych w zabudowie mieszkaniowo – usługowej lub usługowej,
 - b) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny jednorodzinny lub mieszkanie w zabudowie mieszkaniowo – usługowej,
 - c) nie mniejszej niż średnio 1,5 miejsca postojowego na mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych w zabudowie produkcyjnej, składów i magazynów oraz usług,
 - e) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 60 m² powierzchni użytkowej usług nie wymienionych w pkt 2;

- 3) w przypadku łączenia funkcji, o których mowa w pkt 2, miejsca postojowe sumują się;
- 4) ustala się obowiązek realizacji, co najmniej jednego miejsca postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 10 miejsc postojowych dla terenów, o których mowa w pkt 2 lit. a, c, d, e;
- 5) ustala się obowiązek zapewnienia w terenach dróg, miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. W zakresie **sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**, ustala się do czasu docelowego zagospodarowania terenów, na zasadach określonych w planie, dopuszczenie utrzymania i remontów istniejącego zagospodarowania zrealizowanego w oparciu o wydane pozwolenia.

§ 17. W planie obowiązują **stawki procentowe**, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości:

- 1) 1% dla terenu: KDG, KDD;
- 2) 30% dla terenów: MU, PU.

Rozdział 2 **Ustalenia szczegółowe**

§ 18.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MU** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności – do 4 lokali mieszkalnych;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) zabudowa usługowa nieuciążliwa.

3. Funkcje, o których mowa w ust. 2 dopuszcza się łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację:

- 1) garaży i zabudowy gospodarczej o wysokości do 6 m;
- 2) miejsc postojowych, parkingów;
- 3) placów zabaw;
- 4) zieleni urządzonej wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą o wysokości nie większej niż 3,5 m;
- 5) dojazdów o minimalnej szerokości 5 m;
- 6) ciągów pieszych, rowerowych i utwardzonych placów.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 10 m, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 1 i 4;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3, wraz z poddaszem użytkowym;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,01,
 - b) maksymalny – 0,9;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30 do 45°;

- 7) dachy w odcieniach czerwieni lub szarości kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 8) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

6. Dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków obowiązują jako nadrzędne odpowiednie ustalenia §9.

7. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, z drogi 1KDD bezpośrednio lub pośrednio poprzez dojazdy.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PU – 3PU**, ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz usług.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:

- 1) zabudowa produkcyjna, składowa i magazynowa;
- 2) zabudowa handlu hurtowego i detalicznego;
- 3) zabudowa usługowa.

3. Funkcje, o których mowa w ust. 2 dopuszcza się łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej.

4. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację:

- 1) garaży i zabudowy gospodarczej o wysokości do 10 m;
- 2) miejsc postojowych, parkingów;
- 3) dojazdów o minimalnej szerokości 8 m;
- 4) bocznic kolejowej;
- 5) zieleni izolacyjnej;
- 6) placów;
- 7) elektrowni fotowoltaicznych.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 15 m z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 1;
- 2) wysokość budowli technologicznych, nie większą niż 49 m;
- 3) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,01,
 - b) maksymalny – 1,8; powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) dopuszcza się dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45° oraz dachy łukowe i kopulaste;
- 8) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej z drogi 1KDD.

7. Obowiązuje nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej o szerokości min. 3 m od sąsiadującego terenu oznaczonego symbolem 1MU.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDG**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy głównej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację drogi publicznej klasy głównej, o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m zgodnie z rysunkiem planu.

3. W ramach linii rozgraniczających drogę, dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przydrożnej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację drogi publicznej klasy dojazdowej, o szerokościach w liniach rozgraniczających, od 11 m do 38,8 m zgodnie z rysunkiem planu.

3. W ramach linii rozgraniczających drogę, dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przydrożnej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

Rozdział 3 **Ustalenia końcowe**

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zambrów.

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

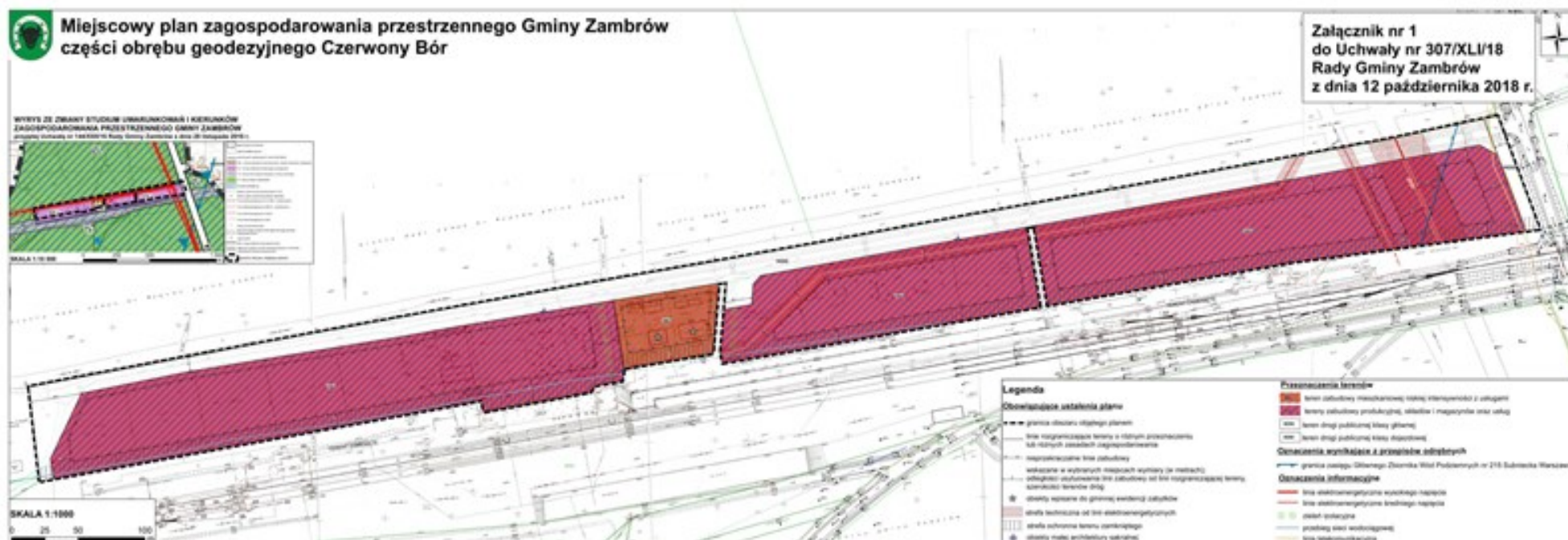
Przewodniczący Rady
Piotr Tyszka

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 307/XLI/18

Rady Gminy Zambrów

z dnia 12 października 2018 r.

Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 307/XLI/18
Rady Gminy Zambrów
z dnia 12 października 2018 r.

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), Rada Gminy Zambrów rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zambrów części obrębu geodezyjnego Czerwony Bór do sporządzenia, którego przystąpiono uchwałą Nr 234/XXXIII/17 Rady Gminy Zambrów z dnia 9 listopada 2017 r. wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 10 sierpnia do 11 września 2018 r.

2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 26 września 2018 r.

3. W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ustawy, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zambrów części obrębu geodezyjnego Czerwony Bór, nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 307/XLI/18
Rady Gminy Zambrów
z dnia 12 października 2018 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) Rada Gminy Zambrów rozstrzyga, co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Zambrów części obrębu geodezyjnego Czerwony Bór przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) modernizacja, przebudowa i budowa dróg publicznych;
- 2) budowa, modernizacja i przebudowa w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.

2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1 wynika z wieloletniego planu inwestycji.

3. Powyższe inwestycje mogą być finansowane z środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.