



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

---

Białystok, dnia 3 marca 2014 r.

Poz. 984

### OBWIESZCZENIE RADY MIASTA ZAMBRÓW

z dnia 25 lutego 2014 r.

**w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały Nr 192/XXXVIII/05 Rady Miasta Zambrów z dnia 20 grudnia 2005 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Zambrowa dotyczącej obszaru położonego pomiędzy ulicami: Targową, Aleją Wojska Polskiego, oraz południową granicą Miasta Zambrów**

Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2011 r. Nr 197, poz. 1172; Nr 117, poz. 676; Nr 232, poz. 1378) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały Nr 192/XXXVIII/05 Rady Miasta Zambrów z dnia 20 grudnia 2005 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Zambrowa dotyczącej obszaru położonego pomiędzy ulicami: Targową, Aleją Wojska Polskiego, oraz południową granicą Miasta Zambrów (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 20, poz. 282 z dnia 20 stycznia 2006 r.) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą Nr 102/XXII/12 Rady Miasta Zambrów z dnia 30 października 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego poz. 3413 z dnia 19 listopada 2012 r.).

2. Treść tekstu jednolitego nie obejmuje:

- 1) § 1 uchwały Nr 102/XXII/12 Rady Miasta Zambrów z dnia 30 października 2012 r. w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Zambrowa dotyczącej obszaru położonego pomiędzy ulicami: Targową, Aleją Wojska Polskiego, oraz południową granicą Miasta Zambrów (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego poz. 3413 z dnia 19 listopada 2012 r.),

„§ 1. Stwierdza się, że zmiana „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Zambrowa dotyczącej obszaru położonego pomiędzy ulicami: Targową, Aleją Wojska Polskiego oraz południową granicą Miasta Zambrów” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zambrowa” uchwalonego uchwałą Nr 50/XIII/11 Rady Miasta Zambrów z dnia 25 października 2011 r.”;

- 2) § 2 uchwały Nr 102/XXII/12 Rady Miasta Zambrów z dnia 30 października 2012 r. w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Zambrowa dotyczącej obszaru położonego pomiędzy ulicami: Targową, Aleją Wojska Polskiego, oraz południową granicą Miasta Zambrów (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego poz. 3413 z dnia 19 listopada 2012 r.).

„§ 2. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr 192/XXXVIII/05 Rady Miasta Zambrów z dnia 20 grudnia 2005 roku (Dz. Urz. Województwa Podlaskiego Nr 20, poz. 282 z dnia 20 stycznia 2006 r.) dotyczącą terenów położonych pomiędzy ulicami: Targową, Aleją Wojska Polskiego oraz południową granicą Miasta Zambrów w części obejmującej obszary oznaczone symbolami: 11US-ZP, 12US-ZP, 08P i R, zwaną dalej „zmianą planu”.”;

„2. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni **9,58 ha**.”;

„3. Granice obszaru objętego zmianą planu określa rysunek zmiany planu, zatytułowany: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - teren pomiędzy ulicami Targową i Al. Wojska Polskiego oraz południową granicę miasta -Miasto Zambrów”, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.”;

- 3) § 3 uchwały Nr 102/XXII/12 Rady Miasta Zambrów z dnia 30 października 2012 r. w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Zambrowa dotyczącej obszaru położonego pomiędzy ulicami: Targową, Aleją Wojska Polskiego, oraz południową granicą Miasta Zambrów (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego poz. 3413 z dnia 19 listopada 2012 r.).

„§ 3. Integralną częścią planu są następujące załączniki do niniejszej uchwały.”;

„1) **Załącznik Nr 1** - rysunek zmiany planu sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1 : 1000, na którym następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu.”;

„a) granice terenu objętego zmianą planu.”;

„b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania ściśle określone.”;

„c) przeznaczenie terenu określone symbolem przeznaczenia terenu.”;

„d) nieprzekraczalne linie zabudowy.”;

„2) **Załącznik Nr 2** - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu.”;

„3) Zmiana planu nie wpływa na sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, określonych w załączniku Nr 3 do uchwały Nr 192/XXXVIII/05 Rady Miasta Zambrów z dnia 20 grudnia 2005 roku.”;

- 4) § 4. 2. uchwały Nr 102/XXII/12 Rady Miasta Zambrów z dnia 30 października 2012 r. w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Zambrowa dotyczącej obszaru położonego pomiędzy ulicami: Targową, Aleją Wojska Polskiego, oraz południową granicą Miasta Zambrów (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego poz. 3413 z dnia 19 listopada 2012 r.).

„2. Zmienia się rysunek planu stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały Nr 192/XXXVIII/05 Rady Miasta Zambrów z dnia 20 grudnia 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Zambrowa dotyczącej obszaru położonego pomiędzy ulicami Targową i Al. Wojska Polskiego oraz południową granicę Miasta Zambrów w następujący sposób.”;

„1) teren oznaczony symbolem 8 P powiększa się o teren pozostawiony w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym oznaczony symbolem R zgodnie z rysunkiem zmiany planu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.”;

„2) nowe oznaczenia przeznaczenia terenu 11-ZP i 12 P-ZP oraz nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.”;

- 5) § 5 uchwały Nr 102/XXII/12 Rady Miasta Zambrów z dnia 30 października 2012 r. w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Zambrowa dotyczącej obszaru położonego pomiędzy ulicami: Targową, Aleją Wojska Polskiego, oraz południową granicą Miasta Zambrów (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego poz. 3413 z dnia 19 listopada 2012 r.);

„§ 5. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Zambrów.”;

- 6) § 6 uchwały Nr 102/XXII/12 Rady Miasta Zambrów z dnia 30 października 2012 r. w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Zambrowa dotyczącej obszaru położonego pomiędzy ulicami: Targową, Aleją Wojska Polskiego, oraz południową granicą Miasta Zambrów (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego poz. 3413 z dnia 19 listopada 2012 r.);

„§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.”

**Przewodniczący Rady**  
**Zbigniew Korzeniowski**

**Załącznik** do obwieszczenia

Rady Miasta Zambrów

z dnia 25 lutego 2014 r.

**UCHWAŁA NR 192/XXXVIII/05  
RADY MIASTA ZAMBRÓW**

z dnia 20 grudnia 2005 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta  
Zambrowa dotyczącej obszaru położonego pomiędzy ulicami: Targową, Aleją Wojska Polskiego oraz  
południową granicą Miasta Zambrów  
(tekst jednolity)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, zm. poz. 645, poz. 1318), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, zm. poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446), uchwały Nr 71/XIV/03 Rady Miasta Zambrowa z dnia 25 listopada 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Miasta Zambrów po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zambrowa” uchwalonym uchwałą Nr 64/X/99 Rady Miejskiej w Zambrowie z dnia 29 czerwca 1999 r. uchwała, co następuje:

**Rozdział 1  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Zambrów - obejmującej tereny położone w rejonie ulic: Targowej, Alei Wojska Polskiego do południowej granicy Miasta Zambrów zwany dalej „planem”.

3. Plan obejmuje teren o powierzchni 42,52 ha pomiędzy linią rozgraniczającą ulic: Targowej i Alei Wojska Polskiego do granicy południowej Miasta.

4. Granice obszaru obowiązywania planu określa rysunek planu miejscowego zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - teren pomiędzy ulicami Targową i Al. Wojska Polskiego oraz południową granicę miasta - Miasto Zambrów”, sporządzony na mapie w skali 1:1.000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

5. Do planu dołącza się „Prognozę oddziaływania na środowisko” nie wymagającą publikacji.

**§ 2.** Integralną częścią planu są następujące załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) Nr 1- rysunek Nr 1 „Rysunek planu” w skali 1:1000, na którym następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - a) granice terenu objętego planem,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania ściśle określone,
  - c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania określone orientacyjnie,
  - d) przeznaczenie terenu określone symbolem przeznaczenia terenu,
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - f) ponadlokalne ciągi infrastruktury technicznej,
  - g) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zawierające zalecane lokalizacje projektowanej infrastruktury, w tym stacji transformatorowych, określone symbolami liniowymi i punktowymi, do uściślenia w projektach budowlanych sieci infrastruktury technicznej,
  - h) zasady obsługi w zakresie komunikacji,

- i) klasyfikację ulic publicznych,  
pozostałe oznaczenia graficzne pełnią funkcję postulatywną lub informacyjną;
- 2) Nr 2 - określenie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) Nr 3 - określenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

**§ 3. 1. Plan ustala:**

- 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) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Plan nie ustala ze względu na niewystępowanie w obszarze objętym ustaleniami planu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

**§ 4.** Celem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy.

**§ 5. 1.** W planie stosuje się definicje pojęć określone między innymi w:

- 1) ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
- 3) ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 4) ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- 5) ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 6) ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- 7) rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 8) rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
- 9) rozporządzeniu Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego;
- 2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi - główny sposób zagospodarowania terenu, obejmujący nie mniej niż 70% jego powierzchni;

- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć inne przeznaczenie niż podstawowe, uzupełniające je i wzbogacające;
- 4) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - a) ściśle określona - gdy zasięg powierzchni terenu jest należycie rozeznany,
  - b) orientacyjne określona - jeżeli ściśle określenie granicy terenu należy poprzedzić bardziej szczegółowymi opracowaniami uzgodnionymi z Burmistrzem Miasta Zambrów;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana budynku lub jego najdalej wysunięte elementy w kierunku ulicy lub sąsiedniego terenu oddzielonego linią rozgraniczającą, z wyłączeniem elementów wystających budynku takich jak: balkon, okap, gzyms, pilaster, murek oporowy, podjazd;
- 6) symbolu przeznaczenia terenu - należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie poszczególnych terenów określające ich przeznaczenie podstawowe lub uzupełniające;
- 7) wskaźniku powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej, do powierzchni całkowitej tej działki;
- 8) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną lub minimalną odległość w rzucie prostopadłym pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku, a gruntem rodzimym;
- 9) kalenicy dachu - należy przez to rozumieć najwyższą, najdłuższą poziomą krawędź załamania połaci dachu;
- 10) urządzeniu pomocniczym - należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, miejsca parkingowe, a także ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie.

## **Rozdział 2**

### **- USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**

§ 6. 1. Przedmiotem planu są tereny przeznaczone na cele rozwoju funkcji produkcyjno-gospodarczej i komunikacji. Tereny objęte ustaleniami planu zostały oznaczone następującymi symbolami przeznaczenia terenu:

- 1) tereny zabudowy przemysłowej oznaczone na rysunku planu symbolem: P;
- 2) tereny zabudowy przemysłowej z towarzyszeniem usług oznaczone na rysunku planu symbolem: P - U;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolem: RM - RU;
- 4) tereny komunikacji publicznej oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - a) tereny dróg - KG - (główna), KL - (lokalna), KD - (dojazdowa);
  - b) tereny parkingów publicznych - KP;
- 5)<sup>1)</sup> tereny zabudowy przemysłowej z towarzyszeniem istniejącej zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem: P- ZP.

2. Określone funkcje terenów wskazują 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 rozdziale III - ustaleniach szczegółowych.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, usług z zakresu zdrowia, kultury, oświaty;

---

<sup>1)</sup> Zmieniony uchwałą Nr 102/XXII/12 Rady Miasta Zambrów z dnia 30 października 2012 r. w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Zambrowa dotyczącej obszaru położonego pomiędzy ulicami: Targową, Aleją Wojska Polskiego oraz południowa granica Miasta Zambrów.

- 2) zabudowę terenów objętych planem warunkuje się uprzednim lub co najmniej równoczesnym wykonaniem infrastruktury technicznej i transportowej, w zakresie zapewniającym w granicach miejscowego planu dojazd i dojeżdżenie;
- 3)<sup>2)</sup> na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia terenu **11 P-ZP i 12 P-ZP** ustala się ochronę części terenu objętego planem - była strzelnica w odniesieniu do zachowanych elementów: istniejącego kompleksu zieleni.

**§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) plan zakazuje realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych, za wyjątkiem terenów oznaczonych w planie symbolem przeznaczenia terenu P i P-U, gdzie dopuszcza się przedsięwzięcia, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane;
- 2) ustala się zakaz prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub działek, do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) ustala się zakaz zmiany stosunków gruntowo-wodnych, w tym budowy zbiorników wodnych bez zgody organów właściwych w zakresie gospodarki wodnej;
- 4) ustala się wyłącznie zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych, poprzez budowę miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;
- 5) ustala się obowiązek utrzymania drożności rowów odwadniających drogi i inne tereny poprzez odpowiednie zagospodarowanie działek, stosowanie przepustów oraz ewentualne połączenie ich z systemem kanalizacji deszczowej;
- 6) ustala się obowiązek segregacji odpadów komunalnych i ich zagospodarowanie zgodnie z zasadami gospodarki odpadami komunalnymi w mieście;
- 7) wzdłuż ulic oraz w miejscach określonych na rysunku planu należy wprowadzić zieleni izolacyjną;
- 8) ustala się obowiązek ochrony powietrza atmosferycznego - zaopatrzenie w energię ciepłą z kotłowni własnych stosowanie wyłącznie paliwa proekologicznego;
- 9) ustala się obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym rzeźby terenu oraz zieleni istniejącej;
- 10) na terenach zmeliorowanych plan ustala obowiązek dokonania, przed realizacją zabudowy, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy, umożliwiających prawidłowe funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich w uzgodnieniu z użytkownikiem tych urządzeń.

**§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) dopuszcza się na całym terenie objętym planem stosowanie reklam naściennych i wolnostojących umieszczonych do wysokości stropu pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 2) ustala się nakaz zapewnienia na terenie działki własnej odpowiedniej ilości miejsc parkingowych związanych z działalnością gospodarczą;
- 3) ustala się stosowanie ujednoliconego oświetlenia na poszczególnych ulicach.

**§ 10. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**

- 1) na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia terenu 03 P-U, 02 P-U, 01 P-U ustala się zakaz podziałów wtórnych;
- 2) wydzielenie nowej działki budowlanej jest możliwe na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu;
- 3) działki budowlane powstałe na skutek podziału lub scalenia działek istniejących muszą mieć bezpośredni dostęp do drogi publicznej zgodnie z ustaleniami niniejszego planu oraz z przepisami szczegółowymi.

---

<sup>2)</sup> Zmieniony uchwałą Nr 102/XXII/12 Rady Miasta Zambrów z dnia 30 października 2012 r. w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Zambrowa dotyczącej obszaru położonego pomiędzy ulicami: Targową, Aleją Wojska Polskiego oraz południowa granica Miasta Zambrów.

**§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;**

- 1) plan ustala zakaz zabudowy w przypadku jej kolizji z istniejącymi liniami i urządzeniami elektroenergetycznymi do czasu ich przebudowy;
- 2) zakaz wznoszenia budowli i składowania materiałów łatwopalnych w odległości 30,0 m od trasy sieci gazowej wysokiego ciśnienia;
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej oraz sadzenia drzew w odległości 7,0 m od trasy istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych 15 kV (licząc od osi).

**§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.**

1. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej - obsługę komunikacyjną terenów zabudowy zapewnia się poprzez osiem ulic dojazdowych, w tym trzy o charakterze sięgaczy z placami do zawracania. Ze względu na funkcję terenu przemysłowo - magazynową ulice posiadają szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m i 14,0 m oraz jezdnie o 7,0 m. szerokości. Ulice zewnętrzne - przyległe do obszaru objętego planem pełnią ograniczone funkcje obsługi terenu zabudowy obszaru objętego planem. Należą do nich ulica Targowa o klasie funkcjonalnej „ulicy lokalnej” - KL oraz przyległy odcinek drogi krajowej o klasie funkcjonalnej drogi głównej KG. Obsługa pasa terenu przyległego do drogi krajowej KG jest zapewniona od wnętrza zabudowy przez ulice 01 KD i 07 KD.

2. Ustala się parametry, linie rozgraniczające oraz linie zabudowy istniejących i projektowanych ulic i dróg dojazdowych:

- 1) parkingi i ulice dojazdowe publiczne: 01 KD, 02 KD, 03 KD, 04 KD, 05 KD, 06 KD\*KP, 07 KD;
- 2) szerokości jezdni ulic dojazdowych: jezdnie dwupasowe - szerokości pasa ruchu zalecane 3,5 m (minimum 3,0 m), dla jezdni pomocniczych np. na parkingu szerokości jezdni minimum 5,50 m. Dla następujących terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia terenu ustala się dodatkowo:
  - a) 01 KD - przewiduje się jezdnię szerokości 7,0 m, włączenia i skrzyżowania proste wyokrąglone łukami min.  $R=10,0$  m,
  - b) 02 KD sięgacz z placem do zawracania dostosowanym do warunków terenowych wg rysunku planu,
  - c) 03 KD ulica Sitarska posiadająca połączenie z drogą krajową w postaci podporządkowanego wlotu „prostego”. Zmienna szerokość w LR wg rysunku planu dostosowana do stanu istniejącego,
  - d) 04 KD ulica Strzelnicza posiadająca połączenie z ulicą Targową KL w postaci podporządkowanego wlotu „prostego” z wyokrągleniem łuków  $r=10-12,5$  m. Szerokość w LR=15,0 m wg rysunku planu dostosowana, dojazd do terenów US z przedłużeniem do drogi dojazdowej 05 KD. Na odcinku, gdzie linie rozgraniczające określone są orientacyjnie, dopuszcza się likwidację drogi i przeznaczenie terenu pod zabudowę przemysłową,
  - e) 05 KD nowoprojektowana ulica dojazdowa o szerokości jezdni 7,0 m i szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m. Na odcinku, gdzie linie rozgraniczające określone są orientacyjnie dopuszcza się likwidację drogi i przeznaczenie terenu pod zabudowę przemysłową,
  - f) 07 KD ulica dojazdowa umożliwiająca wjazdy od zaplecza na tereny położone przy drodze krajowej. Zakładany charakter sięgacza z możliwością przedłużenia w kierunku południowym. Dopuszcza się likwidację ulicy dojazdowej i przeznaczenie jej pod zabudowę przemysłową z towarzyszeniem usług,
  - g) 06KD-KP - dojazd i parking - jezdnie szerokości 6,0 na parkingu dopuszczalna szerokość 5,5 m, ciągi piesze ułatwiające dojście do działki 03 P i wyjście z parkingu w kierunku terenów sportowo - rekreacyjnych,
  - h) 08 K - teren stanowi ewentualną rezerwę pod przedłużenie drogowe ulicy 04 KD o funkcji dostosowanej do potrzeb ewentualnego rozwoju sieci drogowej po południowej stronie Zambrowa;
- 3) chodniki i ruch pieszcy: projektuje się chodniki wydzielone pasami zieleni o szerokościach 2,0 m lub chodniki przykrawężnikowe o szerokości 2,50 m. Chodniki muszą być realizowane minimum po jednej stronie, na obszarach obustronnej zabudowy należy realizować chodniki po obu stronach jezdni;

- 4) lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie własnym, w tym również w zakresie parkowania pojazdów, związanych z funkcjonowaniem usług w ilościach uzależnionych od rodzaju działalności i potrzeb;
- 5) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zostały określone na rysunku planu. Na terenie przemysłowym linie zabudowy lokalizuje się w odległości min. 8,0 m od linii rozgraniczających ulic. Dla ulicy Targowej i jednostronnie od ulicy 07 KD odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi wynosi 10,0 m. Odległości zabudowy od drogi krajowej KG określono na rysunku planu i wynoszą one 10,0 i 30,0 m. Ogrodzenia działek i części posesji mogą być realizowane pod warunkiem zgodności z przepisami Prawa budowlanego i zachowania widoczności oraz wymagań bezpieczeństwa ruchu pieszego i pojazdów;
- 6) wskazana na rysunku lokalizacja wjazdów na działki może być korygowana zależnie od szczegółowych projektów zabudowy pod warunkiem, że nie narusza to odpowiednich przepisów prawa;
- 7) na terenach, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2 obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg oraz realizacji sieci uzbrojenia technicznego po uzyskaniu zgody administratora drogi.

### § 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

1. W zakresie infrastruktury technicznej zakłada się uzbrojenie terenu objętego planem w następujące sieci wraz z niezbędnymi urządzeniami:

- 1) sieci wodociągowej z urządzeniami ppoż.;
- 2) sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 3) sieci energetycznej;
- 4) sieci telefonicznej;
- 5) sieci gazowej;
- 6) innego uzbrojenia, jeśli zaistnieje taka konieczność w oparciu o obowiązujące przepisy, bez dokonywania zmiany planu.

2. Ustala się następujące zasady uzbrojenia technicznego:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
  - a) zaopatrzenie w wodę przewiduje się z miejskiej sieci wodociągowej. Sieć wodociągową zaprojektowano w układzie pierścieniowym w ul. 01KD, 04KD i 05KD, a promienistym jedynie w (sięgaczach) ciągach ulicznych 02KD, 07KD i 08KD oraz w części ul. 05KD,
  - b) adaptuje się istniejącą sieć wodociągową o średnicy 110 mm,
  - c) projektowana sieć wodociągowa stanowi przedłużenie sieci w ul. Targowej (dalej ul. 05KD i 04KD) oraz spięcie jej z istniejącą siecią w ul. Sitarskiej i Strzelniczej,
  - d) projektowaną sieć wodociągową należy lokalizować w pasie chodnika lub w pasie zieleni;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych:
  - a) adaptuje się istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy 0,25 m w ul. Targowej, zakłada się rozbudowę sieci kanalizacyjnej w miarę potrzeb,
  - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych zostało zaprojektowane zgodnie ze spadkiem terenu w sposób grawitacyjny, poprzez 3 włączenia do istniejącej i projektowanej sieci w ul. Targowej z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków. Projektowane kanały sanitarne należy sytuować w pasie jezdni projektowanych dróg,
  - c) adaptuje się istniejącą sieć kanalizacji deszczowej o średnicy 0,40 m w ul. Targowej, zakłada się rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej w miarę potrzeb,
  - d) odprowadzenie ścieków deszczowych zostało zaprojektowane zgodnie ze spadkiem terenu w sposób grawitacyjny do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w ul. Targowej. Kanały deszczowe zostały zlokalizowane w jezdniach projektowanych ciągów drogowych,



- e) ustala się obowiązek podczyszczania ścieków deszczowych z parkingów i powierzchni utwardzonych w zabudowie produkcyjnej poprzez zastosowanie separatorów;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez przebudowę kolidujących linii i urządzeń elektroenergetycznych i rozbudowę istniejących, warunki techniczne określi Rejon Energetyczny, plan wskazuje lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4, oznaczone symbolem EE. Ustala się:
- a) istniejące urządzenia elektroenergetyczne SN i nn przewidziano do adaptacji, kolidujące z planowanym zagospodarowaniem terenu odcinki sieci SN i nn podlegają przebudowie niezwłocznie po wystąpieniu kolizji na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
  - b) ustala się obowiązek zachowania strefy technicznej - ograniczonego użytkowania w odległości 7,0 m od trasy istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych 15 kV (licząc od osi), w której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej oraz sadzenia drzew,
  - c) ustala się obowiązek uzgodnienia projektów zagospodarowania działek na terenie których przebiegają linie 15 kV z Rejonem Energetycznym w Łomży w zakresie dostępności do linii,
  - d) dla potrzeb projektowanego zainwestowania przewidziano:
    - budowę linii napowietrznej 15 kV wraz z niezbędną ilością stacji transformatorowych 15/0,4kV, a dla obiektów z planowanym dużym poborem mocy elektrycznej (rzędu 1MW i więcej) budowę oddzielnych linii 15 kV bezpośrednio z rozdzielni 110/15 kV (GPZ) Zambrów,
    - budowę napowietrznej sieci komunalno-oświetleniowej nn w obszarze projektowanej zabudowy,
    - budowę sieci oświetlenia ulicznego ulic nowoprojektowanych,
    - przebudowę istniejącej wiejskiej linii 15 kV „SREBRNA” na linię dwutorową od GPZ Zambrów do miejsca odgałęzienia zasilającego ul. Targową;
  - e) ustala się zakaz zabudowy na terenie działek, na których planowana zabudowa koliduje z istniejącą linią napowietrzną do czasu jej przebudowy,
  - f) obowiązek udostępnienia terenu pod budowę infrastruktury energetycznej oraz wykonania niezbędnych prac eksploatacyjnych i remontowych,
  - g) ostateczna ilość linii elektroenergetycznych SN nn będzie możliwa do ustalenia na etapie bardziej szczegółowych opracowań, po sprecyzowaniu zapotrzebowania na moc elektryczną przez poszczególnych inwestorów. Sytuowanie i realizacja nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV wraz z liniami zasilającymi 15 kV w przypadku zmiany zapotrzebowania na energię elektryczną nie wymaga zmiany planu;
- 4) rozbudowa systemu telekomunikacji, stosownie do potrzeb obejmuje modernizację i budowę sieci abonenckich, z dopuszczeniem różnych operatorów, a także rozbudowę sieci ogólnodostępnych automatów telefonicznych;
- 5) w zakresie usuwania odpadów komunalnych ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb;
- 6) zaopatrzenie w gaz - pokazano możliwość lokalizacji sieci gazowej średniego ciśnienia w rozrzędzie uzbrojenia we wszystkich ciągach ulicznych. Projektowana sieć gazowa została usytuowana w pasie chodnika po stronie przewidywanej sieci wodociągowej. Rozbudowa systemu sieci gazowej stosownie do potrzeb;
- a) istniejącą sieć gazową wysokiego ciśnienia przewidziano do adaptacji, ustala się obowiązek zachowania strefy bezpieczeństwa w odległości 30,0 m od jej trasy, w której obowiązuje zakaz wznoszenia budowli i składowania materiałów łatwopalnych,
  - b) ustala się obowiązek uzgodnienia projektów zagospodarowania działek na terenie których przebiega sieć gazowa wysokiego ciśnienia z właścicielem sieci.

**§ 14. Obrona cywilna i ochrona przeciwpożarowa.** Ustala się następujące zasady i wymagania w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

- 1) oświetlenie zewnętrzne ulic, dróg i budynków przystosować do wygaszania;

- 2) istniejące studnie zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego ich uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych;
- 3) uwzględnić system alarmowania i powiadamiania ludności w przypadku zagrożenia poprzez zamontowanie syren alarmowych o promieniu słyszalności do 300 m;
- 4) wykonać hydranty w odcinkach projektowanej sieci wodociągowej;
- 5) w przypadku projektowania obiektów, w których jednorazowo będzie przebywać więcej niż 15 osób ustala się obowiązek opracowania „Aneksu OC” i uzgodnienia z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku.

**§ 15.** Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) ustala się, że do chwili rozpoczęcia realizacji funkcji określonych niniejszym planem dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów;
- 2) dla dotychczas obowiązującego użytkowania nie ustala się terminów czasowych.

**§ 16.** Przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze.

Teren był objęty zgodą na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze uzyskaną przy sporządzaniu miejscowego planu, który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

### **Rozdział 3**

#### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE - UZUPEŁNIAJĄCE DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH SYMBOLI PRZEZNACZENIA TERENU:**

**§ 17. 1.** Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 01 P-U o powierzchni około 1,31 ha, 02 P-U o powierzchni około 4,74 ha, 03 P-U o powierzchni około 2,20 ha, 13P-U o powierzchni około 4,46 ha - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa przemysłowa z towarzyszeniem usług,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacji, zieleń urządzoną o funkcji izolacyjnej, obiekty małej architektury;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) zasady zagospodarowania terenu:
    - zabudowa w wyznaczonych nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
    - zalecana lokalizacja obiektów o funkcji usługowo-socjalnej w wyznaczonej na rysunku planu strefie,
    - wzdłuż ulic oraz w zlokalizowanej na rysunku planu strefie zieleni, z wyłączeniem terenów 02 P-U i 03 P-U, należy wprowadzić roślinność wielopiętrową, zgodnie z wymogami siedliskowymi, pełniącą funkcję izolacyjną. Dla terenów 02 P-U i 03 P-U postuluje się wprowadzenie roślinności wielopiętrowej w wyznaczonych strefach, w miejscach wolnych od zainwestowania,
    - zakaz podziałów wtórnych wyznaczonych działek na terenach oznaczonych symbolami 01 P-U, 03 P-U, 02 P-U,

- podział na nowe działki budowlane terenu oznaczonego symbolem 13 P-U, wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu wydzielenia - drogi dojazdowej 07 KD. Podział musi być zgodny z przepisami szczegółowymi w zakresie gospodarki nieruchomościami oraz warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Wydzielenie działek może się odbywać w ramach istniejących podziałów własnościowych lub w wyniku zmiany granic własności, po wykonaniu projektu podziału, poprzedzonego opracowaniem koncepcji zagospodarowania zaakceptowanej przez wszystkich właścicieli i uzgodnionej z Burmistrzem Miasta Zambrów. Ciąg komunikacyjny określony liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi może ulec przesunięciu, a nawet całkowitej likwidacji w zależności od wielkości terenów niezbędnych do realizacji zamierzeń inwestycyjnych,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki,
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40%,
- ogrodzenia od strony ulic ażurowe, o wysokości do 1,8 m, na cokole o wysokości 0,6 m, bezpośrednio w liniach rozgraniczających dróg, zakaz stosowania prefabrykowanych płotów betonowych w części frontowej działki;

b) warunki zabudowy i realizacji budynków:

- adaptuje się istniejącą zabudowę w dobrym stanie technicznym z dopuszczeniem prowadzenia prac remontowych, modernizacyjnych, adaptacyjnych oraz wprowadzania urządzeń technicznych poprawiających warunki działalności. Dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów pod warunkiem zachowania ustalonych planem wskaźników,
- nieprzekraczalna wysokość zabudowy w obrębie zabudowy usługowo-socjalnej 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynków do oparcia dachu 8,0 m, dachy o nachyleniu 30° do 40°,
- nieprzekraczalna wysokość zabudowy produkcyjno-gospodarczej - do oparcia dachu 8,0 m, dachy o nachyleniu do 15°,
- maksymalna szerokości frontu budynku równoległego do ulicy 20,0 m,
- obowiązuje zachowanie jednolitej kolorystyki dla wszystkich obiektów kubaturowych w ramach wydzielonej działki,
- obsługa komunikacyjna działek przyległych do drogi krajowej zapewniona została poprzez bezpośredni dostęp do ulic wyznaczonych w planie. Wykorzystanie istniejących wjazdów na działki w przypadku realizacji zabudowy przemysłowo- usługowej wymaga uzyskania zgody od administratora drogi,
- obowiązek zabezpieczenia niezbędnych miejsc parkingowych na własnej działce,
- linie zabudowy nieprzekraczalne, a także zasady dostępności zostały określone na rysunku planu,

c) dla wszystkich terenów obowiązują ponadto ustalenia zawarte w rozdziale II §§ 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15.

**§ 18. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami przeznaczenia:**

- 1) 04 P o powierzchni około 3,40 ha;
- 2) 05 P o powierzchni około 0,52 ha;
- 3) 06 P o powierzchni około 5,07 ha;
- 4) 07 P o powierzchni około 2,71 ha;
- 5)<sup>3)</sup> 08 P o powierzchni około 6,46 ha;
- 6) 09 P o powierzchni około 2,08 ha;

<sup>3)</sup> Zmieniony uchwałą Nr 102/XXII/12 Rady Miasta Zambrów z dnia 30 października 2012 r. w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Zambrowa dotyczącej obszaru położonego pomiędzy ulicami: Targową, Aleją Wojska Polskiego oraz południowa granica Miasta Zambrów.

7) 10 P o powierzchni około 2,50 ha;

plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa przemysłowa,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacji, zieleni urządzonej o funkcji izolacyjnej, obiekty małej architektury;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) zasady zagospodarowania terenu:

- zabudowa w wyznaczonych nieprzekraczalnych liniach zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- wzdłuż ulic i granic działek należy wprowadzić roślinność wielopiętrową, zgodnie z wymogami siedliskowymi, pełniącą funkcję izolacyjną,
- podział terenu na nowe działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu. Ciągi komunikacyjne określone liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi mogą ulec przesunięciu, a nawet całkowitej likwidacji w zależności od wielkości terenów niezbędnych do realizacji zamierzeń inwestycyjnych,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40%,
- ogrodzenia od strony ulic o wysokości do 1,8 m, na cokole o wysokości 0,6 m, bezpośrednio w liniach rozgraniczających dróg,

b) warunki zabudowy i realizacja budynków:

- nieprzekraczalna wysokość dla zabudowy administracyjno-socjalnej 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynków do oparcia dachu 8,0 m, dachy o nachyleniu 30° do 40°,
- obsługa komunikacyjna terenów zapewniona została poprzez bezpośredni dostęp do ulic wyznaczonych w planie,
- obowiązek zabezpieczenia niezbędnych miejsc parkingowych na własnej działce,
- linie zabudowy nieprzekraczalne, zostały określone na rysunku planu,

c) dla wszystkich terenów obowiązują ponadto ustalenia zawarte w rozdziale II §§ 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15.

**§ 19.<sup>4)</sup>** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 11 P-ZP o powierzchni około 1,76 ha, 12 P-ZP o powierzchni około 1,36 ha plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa przemysłowa z towarzyszeniem istniejącej zieleni urządzonej,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacji, zieleni urządzonej o funkcji izolacyjnej, obiekty małej architektury;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) zasady zagospodarowania terenu:

<sup>4)</sup> Zmieniony uchwałą Nr 102/XXII/12 Rady Miasta Zambrów z dnia 30 października 2012 r. w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Zambrowa dotyczącej obszaru położonego pomiędzy ulicami: Targową, Aleją Wojska Polskiego oraz południowa granica Miasta Zambrów.

- ochrona istniejącego wartościowego drzewostanu,
- zabudowa w wyznaczonych nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- wzdłuż ulicy należy wprowadzić roślinność wielopiętrową, zgodnie z wymogami siedliskowymi, pełniącą funkcję izolacyjną,
- dopuszcza się podział terenów na dwie nowe działki budowlane z zapewnieniem obsługi komunikacyjnej z istniejącej ulicy 04 KD,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30%,
- ogrodzenia od strony ulic o wysokości do 1,8 m, na cokole o wysokości 0,6 m, bezpośrednio w liniach rozgraniczających dróg,

b) warunki zabudowy i realizacja budynków:

- nieprzekraczalna wysokość dla zabudowy administracyjno-socjalnej 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe, maksymalna wysokość budynków do oparcia dachu 8,0 m, dachy o nachyleniu 30° do 40°.
- obsługa komunikacyjna terenów zapewniona została poprzez bezpośredni dostęp do ulicy 04 KD.
- obowiązek zabezpieczenia niezbędnych miejsc parkingowych na własnej działce.
- linie zabudowy nieprzekraczalne, zostały określone na rysunku planu,

c) dla wszystkich terenów obowiązują ponadto ustalenia zawarte w rozdziale II §§ 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15.

**§ 20.** Dla terenów istniejącej zabudowy oznaczonej na rysunku planu symbolem przeznaczenia MR-RU o powierzchni około 0,18 ha, plan ustala przeznaczenie podstawowe zabudowę zagrodową. Teren pomiędzy projektowaną drogą dojazdową 05 KD, a istniejącą działką zabudowy zagrodowej przeznacza się na powiększenie działki.

**§ 21.**<sup>5)</sup> (skreślony).

#### **Rozdział 4 PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 22.** 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) przeznaczonych pod zabudowę przemysłową P - w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent);
- 2) przeznaczonych pod zabudowę przemysłową z towarzyszeniem usług P - U w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent);
- 3)<sup>6)</sup> przeznaczonych pod zabudowę przemysłową z towarzyszeniem istniejącej zieleni urządzonej **P-ZP** w wysokości 30% (słownie trzydzieści procent);
- 4) przeznaczonych pod komunikację K, KD, KD-KP - w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).

**§ 23.** Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego, wszczętych przed dniem wejścia w życie planu a nie zakończonych ostateczną decyzją stosuje się ustalenia niniejszego planu.

<sup>5)</sup> Zmieniony uchwałą Nr 102/XXII/12 Rady Miasta Zambrów z dnia 30 października 2012 r. w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Zambrowa dotyczącej obszaru położonego pomiędzy ulicami: Targową, Aleją Wojska Polskiego oraz południowa granica Miasta Zambrów.

<sup>6)</sup> Zmieniony uchwałą Nr 102/XXII/12 Rady Miasta Zambrów z dnia 30 października 2012 r. w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Zambrowa dotyczącej obszaru położonego pomiędzy ulicami: Targową, Aleją Wojska Polskiego oraz południowa granica Miasta Zambrów.

**§ 24.** W przypadku zmiany definicji ustawowych, wskaźników, normatywów oraz nazw instytucji i organów podawanych w uchwale zawartych w obecnie obowiązujących aktach prawnych odpowiednie ustalenia należy dostosować do zmienionych definicji ustawowych, wskaźników i normatywów oraz nazw instytucji i organów wprowadzonych nowymi aktami prawnymi bez procedury zmiany planu.

**§ 25.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Zambrów.

**§ 26.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.



**Załącznik Nr 2** do uchwały Nr 192/XXXVIII/05

Rady Miasta Zambrów

z dnia 20 grudnia 2005 r.

**w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Zambrów dotyczącej obszaru położonego pomiędzy ulicami: Targową, Aleją Wojska Polskiego oraz południową granicą miasta Zambrów**

Radzie Miasta nie przedłożono żadnych uwag do rozpatrzenia.



**Załącznik Nr 3** do uchwały Nr 192/XXXVIII/05

Rady Miasta Zambrów

z dnia 20 grudnia 2005 r.

**I.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Zambrów dotyczącej obszaru położonego pomiędzy ulicami: Targową, Aleją Wojska Polskiego oraz południową granicą miasta Zambrów przewiduje realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy:

- 1) Budowa dróg ogólnodostępnych;
- 2) Budowa sieci wodociągowej;
- 3) Budowa kanalizacji sanitarnej;
- 4) Budowa kanalizacji deszczowej.

**II.** Zasady realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

| Lp. | Symbol lub rodzaj infrastruktury                                                                                                    | Sposób realizacji                                                                           | Zasady finansowania                                                                      |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | 01 KD- droga dojazdowa o ogólnej powierzchni 0,31 ha, - budowa drogi.                                                               | Realizacja przez Miasto Zambrów. Grunty stanowią własność miasta.                           | Środki własne gminy w zależności od zaplanowanych w budżecie miasta środków finansowych. |
| 2.  | 02 KD- droga dojazdowa o ogólnej powierzchni 0,22 ha, - budowa drogi.                                                               | Realizacja przez Miasto Zambrów. Grunty stanowią własność miasta.                           | j.w.                                                                                     |
| 3.  | 03 KD- droga dojazdowa - ul. Sitarska o ogólnej powierzchni 0,53 ha                                                                 | j.w                                                                                         | j.w.                                                                                     |
| 4.  | 04 KD- istniejąca droga dojazdowa - ul. Sitarska i projektowana o ogólnej powierzchni 0,83 ha                                       | j.w                                                                                         | j.w                                                                                      |
| 5.  | 05 KD- projektowana droga dojazdowa o powierzchni 1,42 ha,                                                                          | j.w                                                                                         | j.w                                                                                      |
| 6.  | 06 KD- droga dojazdowa oraz parking ogólnej powierzchni 0,15 ha,                                                                    | j.w                                                                                         | j.w                                                                                      |
| 7.  | 07 KD- droga dojazdowa o ogólnej powierzchni 0,30 ha,                                                                               | Realizacja przez Miasto Zambrów. Grunty do wykupienia, w całości stanowią własność prywatną | j.w                                                                                      |
| 8.  | 08.K-projektowana droga o powierzchni 0,19 ha                                                                                       | Realizacja przez Miasto Zambrów. Grunty stanowią własność miasta.                           | j.w                                                                                      |
| 9.  | Budowa, rozbudowa i przebudowa istniejących sieci w zależności od potrzeb:<br>Wodociągowej kanalizacyjnej<br>Telefonicznej gazowej. | Realizacja przez gestora sieci.                                                             | Środki własne gestora sieci.                                                             |