



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 29 maja 2018 r.

Poz. 2420

UCHWAŁA NR 224/XL/18 RADY MIASTA ZAMBRÓW

z dnia 22 maja 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Zambrów obejmującego obszar położony w obrębie ulicy Białostockiej, graniczący z ogródkami działkowymi

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 poz. 1875, 2232) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566), w wykonaniu uchwały nr 148/XXVI/17 Rady Miasta Zambrów z dnia 28 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Zambrów obejmującego obszar położony w obrębie ulicy Białostockiej, graniczący z ogródkami działkowymi Rada Miasta Zambrów uchwala, co następuje:

Rozdział 1 PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Zambrów obejmujący obszar położony w obrębie ulicy Białostockiej, graniczący z ogródkami działkowymi nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zambrów przyjętego Uchwałą Nr 50/XIII/11 Rady Miasta Zambrów z dnia 25 października 2011 roku zmienionego uchwałami: Nr 56/XI/15 Rady Miasta Zambrów z dnia 27 października 2015 roku i Nr 125/XXIII/16 Rady Miasta Zambrów z dnia 29 grudnia 2016 roku, Nr 187/XXXIII/17 Rady Miasta Zambrów z dnia 28 listopada 2017 r.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Zambrów obejmujący obszar położony w obrębie ulicy Białostockiej, graniczący z ogródkami działkowymi, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 9,51 ha.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu, zatytułowany: „Miasto Zambrów Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Zambrów obejmującego obszar położony w obrębie ulicy Białostockiej, graniczący z ogródkami działkowymi”, 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,

- 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 Burmistrza Miasta 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 produkcyjnych w mieście.

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

- 1) **teren** - 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) **zabudowie 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) **systemie informacji miejskiej (SIM)** - należy przez to rozumieć tablice i znaki informacyjne, w tym m. in. nazwy ulic i numerację porządkową nieruchomości;
- 11) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię budynków mierzoną po obrysie zewnętrznym, w obrębie działki budowlanej lub terenu, wyrażoną w metrach kwadratowych lub w procentach 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.

Rozdział 2

USTALENIA OGÓLNE

§ 8. 1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny przeznaczone na cele rozwoju funkcji produkcyjno - usługowej i komunikacji.

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

- 1) teren zabudowy produkcyjno - usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem: **01 P-U** o powierzchni ok. 8,02 ha;
- 2) teren drogi publicznej oznaczony na rysunku planu symbolem **01 KDL** – droga lokalna o powierzchni ok. 0,94 ha;
- 3) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami **02 KDW** i **03 KDW** o powierzchni ok. 0,32 ha;
- 4) teren publicznego ciągu pieszo – jezdni wraz z zielenią izolacyjną, oznaczony na rysunku planu symbolem: **04 KX-ZI** o powierzchni ok. 0,23 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.

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

- 1) rozwój istniejącego układu przestrzennego miasta z zachowaniem wymogów określonych w planie: funkcji i standardów przestrzennych, skali i formy zabudowy oraz wskaźników wykorzystania i zagospodarowania terenów;
- 2) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, usług z zakresu opieki zdrowotnej, kultury, oświaty oraz obiektów budowlanych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną funkcją terenu;
- 3) obowiązek sytuowania budynków z zachowaniem ustalonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) w zakresie lokalizacji nośników reklamy i szyldów ustala się:
 - a) zakaz umieszczania nośników reklamy i szyldów w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych i oznakowania SIM lub w sposób utrudniający ich widoczność,
 - b) zakaz umieszczania nośników reklamy i szyldów w szpalerach drzew i na drzewach,
 - c) zakaz umieszczania banerów reklamowych,
 - d) zakaz umieszczania nośników reklamy ze zmienną ekspozycją obrazu, projekcji świetlnych i elementów ruchomych oraz światła o zmiennym natężeniu lub pulsującego,
 - e) warunki lokalizacji reklamy:
 - zakaz lokalizacji reklam wolnostojących o treści nie związanej z działalnością prowadzoną na tym terenie,
 - dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych na format do 9,0 m², maksymalna wysokość liczona od powierzchni terenu do najwyższego punktu obiektu reklamowego - 15,0 m,
 - ustala się łączną powierzchnię reklam i szyldów na jednej ścianie budynku – do 15% powierzchni tej ściany.

§ 10. 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) zakaz zmiany stosunków gruntowo-wodnych, w tym budowy zbiorników wodnych bez zgody organów właściwych w zakresie gospodarki wodnej;
- 3) obowiązek gromadzenia, segregacji i składowania odpadów zgodnie z zasadami gospodarowania odpadami w mieście;
- 4) obowiązek zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych wyłącznie w sposób zorganizowany;
- 5) obowiązek zapewnienia możliwie najlepszego stanu akustycznego środowiska poprzez stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających hałas oraz zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach szczególnych;
- 6) 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;
- 7) wzdłuż ulic należy wprowadzić zieleń urządzoną o funkcji ozdobnej i izolacyjnej;
- 8) obowiązek wprowadzenia roślinności wielopiętrowej w miejscach wolnych od zainwestowania;
- 9) nie ustala się innych zasad kształtowania krajobrazu niż zapisane w ustaleniach dotyczących ładu przestrzennego i kształtowania architektury.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) przestrzeń publiczną na obszarze objętym planem stanowią:
 - a) teren komunikacji publicznej w liniach rozgraniczających - droga publiczna oznaczona symbolem: 01 KDL,
 - b) teren publicznego ciągu pieszo – jezdni wraz z zielenią izolacyjną oznaczony symbolem 04 KX-ZI;
- 2) na terenie przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację elementów: systemu SIM, oświetlenia, małej architektury, infrastrukturę techniczną oraz zieleni urządzonej;
- 3) w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w pkt 1, ustala się następujące wymagania:
 - a) nakaz stosowania ujednoliconego oświetlenia wzdłuż drogi publicznej,
 - b) wprowadzenie form zieleni oraz ujednoliconych elementów małej architektury stanowiących wyposażenie przestrzeni (ławki, kosze na śmieci, donice kwiatowe, barierki, słupki itp.),
 - c) obowiązek wprowadzenia rozwiązań umożliwiających poruszanie się osób niepełnosprawnych (obniżenie krawężników przy przejściach pieszych, wydzielone miejsca postojowe i inne).

§ 12. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) 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;
- 2) linie podziału na rysunku planu stanowią propozycję podziału.

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

- 1) zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 14. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji. Ustala się obsługę komunikacyjną z projektowanej drogi publicznej i projektowanych dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami przeznaczenia terenu **01 KDL, 02 KDW i 03 KDW**.

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

- 1) droga publiczna oznaczona symbolem **01 KDL**:
 - a) projektowana droga o funkcji drogi lokalnej,
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m,
 - szerokość jezdni minimum 7,0 m,
 - chodnik wydzielony od jezdni zielenią lub przykrawężnikowy szerokości min. 2,5 m,
 - ścieżka rowerowa o szerokości min. 2,0 m;
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczających ulicy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) projektowana droga ma połączenie z drogami publicznymi – ul. Białostocką i ul. Łanową;
- 2) projektowane drogi wewnętrzne oznaczone symbolami **02 KDW, 03 KDW**:
 - a) projektowane drogi wewnętrzne - niepubliczne obsługujące zabudowę produkcyjno – usługową,
 - zakończona placem do zawracania samochodów o wymiarach 20,0 m x 20,0 m,
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
 - szerokość jezdni minimum 6,0 m,
 - narożne ścięcia linii rozgraniczających dróg z drogą publiczną oznaczoną symbolem 01 KDL – 10,0 m,

- b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających drogi, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) połączenie z projektowaną drogą publiczną oznaczoną symbolem 01 KDL w postaci wlotu prostego wg rysunku planu;
- 3) projektowany publiczny ciąg pieszo – jezdny wraz z zielenią izolacyjną oznaczony symbolem **04 KX-ZI**:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
 - b) dopuszcza się realizację miejsc postojowych i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30% powierzchni działki,
 - d) wprowadzenie roślinności wielopiętrowej pełniącej funkcję izolacyjną,
 - e) dopuszcza się budowę ekranów izolacyjnych od strony terenu zabudowy produkcyjno - usługowej,
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowa w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej po stronie południowej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) połączenie z projektowaną drogą publiczną oznaczoną symbolem 01 KDL w postaci wlotu prostego wg rysunku planu;
- 4) lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnym, w ilościach uzależnionych od rodzaju działalności i potrzeb programowych zamierzenia inwestycyjnego z zastrzeżeniem: zabudowa produkcyjno-usługowa 30 mp/1000 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.

§ 15. 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) wodociągową z urządzeniami p.poż.;
- 2) kanalizacji sanitarnej;
- 3) kanalizacji deszczowej;
- 4) gazową;
- 5) elektroenergetyczną;
- 6) telekomunikacyjną;
- 7) 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) przebudowa sieci kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;
- 3) realizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg na warunkach uzgodnionych z zarządcami dróg;
- 4) realizacja przyłączy infrastruktury technicznej zgodnie z warunkami określonymi przez gestorów sieci;
- 5) 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 pasie drogowym ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem 01 KDL oraz 02 KDW i 03 KDW, poprzez jedno włączenie do istniejącej sieci w obszarze ogródków działkowych,

- c) zaleca się usytuowanie sieci wodociągowej poza jezdnią projektowanej drogi,
- d) dopuszcza się zmianę przebiegu sieci w ramach opracowania projektu budowlanego;
- 6) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
 - a) odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych i poprodukcyjnych przewiduje się poprzez indywidualne przyłącza do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjnym, przewiduje się budowę sieci kanalizacji sanitarnej w drogach 01 KDL, 02 KDW i 03 KDW z odprowadzeniem zgodnie ze spadkiem terenu do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Białostockiej,
 - b) zaleca się sytuowanie projektowanych kanałów grawitacyjnych w pasie jezdni projektowanych dróg,
 - c) dopuszcza się zmianę przebiegu i systemu sieci w ramach opracowania projektu budowlanego;
- 7) odprowadzenie wód opadowych:
 - a) zakłada się odprowadzenie wód opadowych poprzez wpusty i odwodnienia liniowe do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej w ulicach oznaczonych na planie symbolem: 01 KDL, 02 KDW i 03 KDW z odprowadzeniem w kierunku ul. Białostockiej,
 - b) zaleca się usytuowanie projektowanej sieci w pasie jezdni projektowanych dróg,
 - c) dopuszcza się zmianę przebiegu sieci w ramach opracowania projektu budowlanego;
- 8) zaopatrzenie w ciepło do ogrzewania budynków, podgrzewania wody i ewentualnych potrzeb technologicznych przewiduje się z indywidualnych źródeł ciepła przy wykorzystaniu paliwa proekologicznego;
- 9) zaopatrzenie w gaz należy realizować zgodnie z programem lub koncepcją gazyfikacji miasta;
- 10) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejących linii i urządzeń elektroenergetycznych, na warunkach technicznych określonych przez zarządcę sieci, dopuszcza się budowę stacji transformatorowych oraz zasilających je linii średniego napięcia - realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy;
- 11) rozbudowa systemów teletechnicznych stosownie do potrzeb obejmuje modernizację, przebudowy i rozbudowy elementów systemów, z dopuszczeniem różnych operatorów;
- 12) usuwanie odpadów komunalnych ustala się na zasadach określonych w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Miasta Zambrów.

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

§ 17. 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 zaprojektowania dróg pożarowych dla jednostek straży pożarnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3 USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01 P-U** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa produkcyjno - usługowa,
 - b) uzupełniające - infrastruktura techniczna, zieleń urządzone;
- 2) 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: 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej oznaczonej symbolem 01KDL i 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 02 KDW i 03 KDW,
- b) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,70,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 15% powierzchni działki,
- d) wysokość zabudowy od poziomu terenu do kalenicy nie powinna przekroczyć 15,0 m, dopuszcza się miejscowe przekroczenie wysokości na części obiektów, wynikające z potrzeb technologicznych,
- e) dachy o różnych formach odpowiednio do potrzeb technologicznych (rozpiętości konstrukcyjnej, przekrywanej powierzchni, itp.),
- f) kolorystyka pokryć dachowych w odcieniach koloru brązowego, ciemnej czerwieni i szarości,
- g) kolorystyka elewacji budynków - o barwach stonowanych z dopuszczeniem akcentów w kolorach ciemniejszych, dopuszcza się kolorystykę wynikającą z barw patronackich lub firmowych,
- h) obowiązek zabezpieczenia niezbędnych miejsc parkingowych na własnej działce w ilości określonej w § 14 ust. 2 pkt 4,
- i) obsługę komunikacyjną terenów zabudowy zapewnia się z projektowanej drogi publicznej oznaczonej symbolem 01 KDL i w zależności od potrzeb z projektowanych dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: 02 KDW, 03 KDW,
- j) w zależności od wielkości terenów niezbędnych do realizacji zamierzeń inwestycyjnych dopuszcza się podział terenu, w następujący sposób:
 - działki budowlane powstałe na skutek podziału muszą mieć bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub poprzez wyznaczoną drogę wewnętrzną zgodnie z ustaleniami niniejszego planu oraz z przepisami odrębnymi,
 - szerokość frontu działek od 20,0 m do 100,0 m,
 - w wyniku podziału wielkość działki budowlanej nie może być mniejsza niż 5000 m²,
 - linie podziału - prostopadłe do osi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem 01 KDL lub dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 02 KDW i 03 KDW.

Rozdział 4 PRZEPISY KOŃCOWE

§ 19. 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 30 % (słownie: trzydzieści procent) dla wszystkich terenów.

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

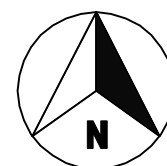
§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

**Przewodniczący Rady
Zbigniew Korzeniowski**

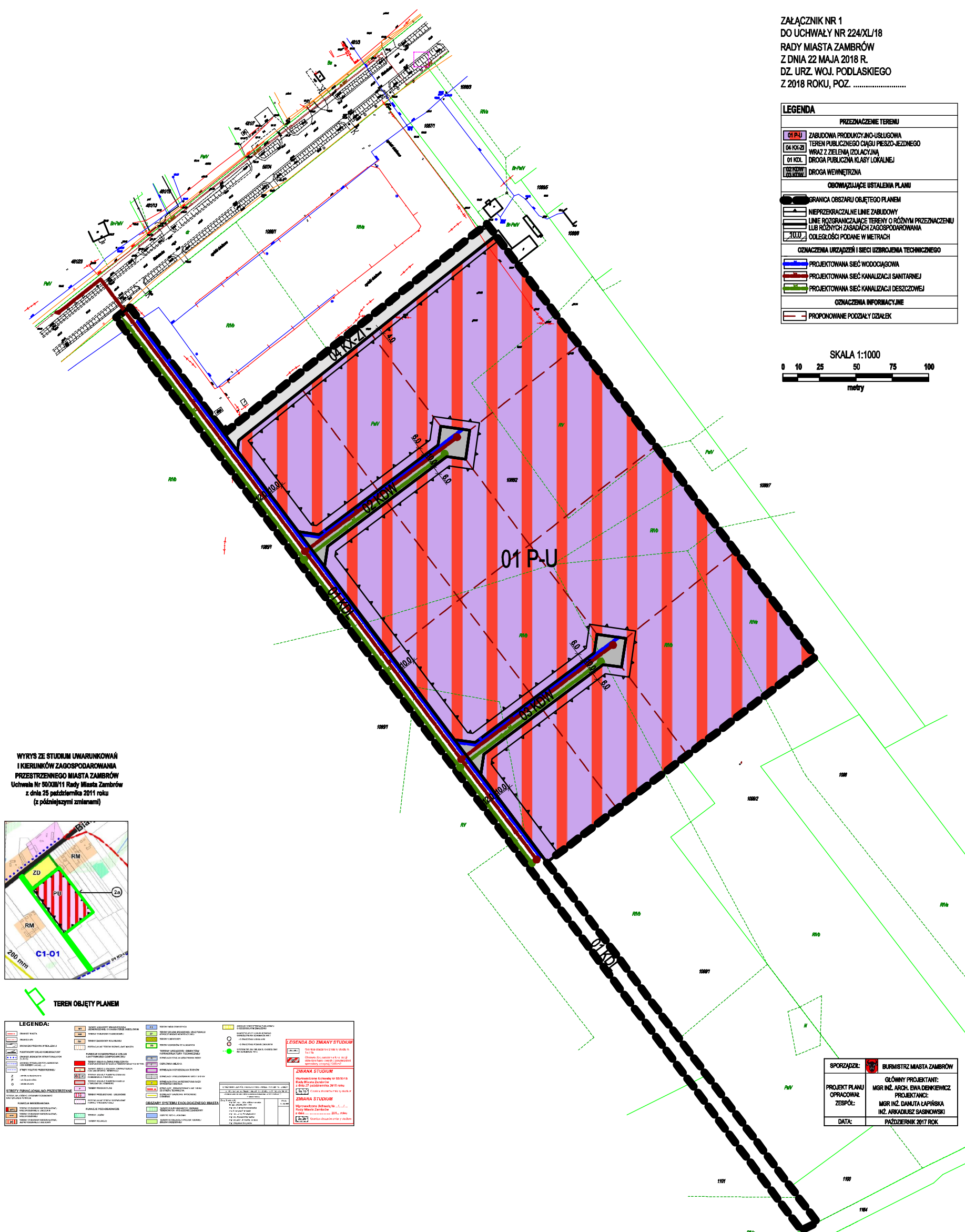


MIASTO ZAMBRÓW

RYSUNEK PLANU



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA ZAMBRÓW OBEJMUJĄCY
OBSZAR POŁOŻONY W OBRĘBIE ULICY BIAŁOSTOCKIEJ, GRANICZĄCY Z OGRÓDKAMI DZIAŁKOWYMI**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 224/XL/18

Rady Miasta Zambrów

z dnia 22 maja 2018 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Zambrów obejmującego obszar położony w obrębie ulicy Białostockiej, graniczący z ogródkami działkowymi

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożony był do publicznego wglądu w terminie od 20 lutego 2018 r. do 14 marca 2018 r., nieprzekraczalny termin składania uwag do dnia 30 marca 2018 r.

W terminie określonym w ogłoszeniu wpłynęła jedna uwaga od Zarządu ROD im. Obrońców Zambrowa w Zambrowie, 18-300 Zambrów.

Uwaga dotyczyła działki nr 1086/1, zlokalizowanej poza granicami projektu planu, w bezpośrednim sąsiedztwie opracowania. Dotyczyła obaw o nadmierny hałas oraz wzrost zapylenia i skażenia wokół Ogrodu. Zarząd Ogrodu uznał, że zabezpieczenia proponowane w projekcie planu są niewystarczające, wyraził obawy o stan instalacji odwadniających, które na tym terenie są niewystarczające, częściowo uszkodzone, co powoduje okresowe zalewanie działek. Zarząd ROD im. Obrońców Zambrowa w Zambrowie zwrócił się w przedmiotowej uwadze z prośbą o wykonanie zabezpieczeń, które usprawnią odprowadzanie nadmiaru wody zarówno z terenu przewidzianego na inwestycje jak i Ogrodu (np. dodatkowe rowy odwadniające, usprawnienie dotychczasowej infrastruktury czy wykonanie „ujęć burzowych” oraz z prośbą o podłączenie Ogrodu do kanalizacji sanitarnej;

Burmistrz uwagi nie uwzględnił.

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco:

- 1) Zapisy projektu planu miejscowego dotyczące zachowania wymogów ochrony środowiska oraz ochrony interesów osób trzecich w sposób wystarczający chronią teren ROD im. Obrońców Zambrowa w Zambrowie przed negatywnym oddziaływaniem inwestycji lokalizowanych na obszarze objętym projektem planu miejscowego.
- 2) Zapisy projektu planu miejscowego nie mogą regulować praw i obowiązków dotyczących terenów położonych poza granicami obszaru objętego planem.

Rada Miasta Zambrów po rozpatrzeniu uwagi akceptuje uzasadnienie Burmistrza Miasta Zambrów i uwagę odrzuca.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5
1.	2018-03-26	Zarząd ROD im. Obrońców Zambrowa w Zambrowie 18-300 Zambrów	1086/1 – działka poza planem, w bezpośrednim sąsiedztwie opracowania	-zapisy projektu planu miejscowego dotyczące zachowania wymogów ochrony środowiska oraz ochrony interesów osób trzecich w sposób wystarczający chronią teren ROD im. Obrońców Zambrowa w Zambrowie przed negatywnym oddziaływaniem inwestycji lokalizowanych na obszarze objętym projektem planu miejscowego. -zapisy projektu planu miejscowego nie mogą regulować praw i obowiązków dotyczących terenów położonych poza granicami obszaru objętego planem

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 224/XL/18

Rady Miasta Zambrów

z dnia 22 maja 2018 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Zambrów obejmujący obszar położony w obrębie ulicy Białostockiej, graniczący z ogródkami działkowymi wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przewiduje realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy:

1. Budowa drogi ogólnodostępnej.
2. Budowa publicznego ciągu pieszo – jezdny wraz z zielenią izolacyjną.
3. Budowa sieci kanalizacji deszczowej.
4. Budowa sieci wodociągowej.
5. Budowa sieci kanalizacji sanitarnej.

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

Lp.	Symbol lub rodzaj infrastruktury	Sposób realizacji	Zasady finansowania
1.	01 KDL – droga publiczna - lokalna	Grunty stanowią własność prywatną - do wykupienia.	Środki własne gminy w zależności od zaplanowanych w budżecie miasta środków finansowych.
2.	04 KX-ZI - publiczny ciąg pieszo – jezdny wraz z zielenią izolacyjną	Grunty stanowią własność Miasta Zambrów	Środki własne gminy w zależności od zaplanowanych w budżecie miasta środków finansowych.
3.	Budowa sieci kanalizacji deszczowej na odcinku drogi ozn. symbolem 01 KDL	Realizacja przez Miasto Zambrów w ramach realizacji drogi.	Środki własne gminy w zależności od zaplanowanych w budżecie miasta środków finansowych.
4.	Budowa na odcinku drogi ozn. symbolem 01 KDL -sieci wodociągowej -sieci kanalizacji sanitarnej	Realizacja przez spółkę Miasta Zambrów.	Środki własne spółki.