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/l1 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 Miejscowy 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) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia;

2) **przeznaczeniu** - należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania terenu;

3) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi - główny sposób zagospodarowania terenu;

4) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, ściśle z nim związane, które je uzupełnia i wzbogaca;

5) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana nowego budynku lub nowej części budynku rozbudowywanego lub ich najdalej wysunięte elementy w kierunku ulicy lub sąsiedniego terenu oddzielonego linią rozgraniczającą, z wyłączeniem elementów zewnętrznych budynku np: balkon, loggia, wykusz, wiatrołap, zadaszenie nad wejściem wysuniętych poza ścianę budynku nie więcej niż 1,5 m i takich jak: okap, gzyms, pilaster wysuniętych poza ścianę budynku

nie więcej niż 0,5 m, oraz elementów wejść do budynku (takich jak schody zewnętrzne, podest, pochylnia); linia ta nie obowiązuje przy lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;

7) **symbolu przeznaczenia terenu** - należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie poszczególnych terenów określające ich przeznaczenie podstawowe;

8) **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 – jezdnego 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 m^2, 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 wgłębnych), 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 – jezdnego 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 zieleń urządzoną;

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 (obniżenia 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 m^2.

§ 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 urządzona;

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 m^2,
- 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 1
DO UCHWAŁY NR 224/XL/18
RADY MIASTA ZAMBRÓW
Z DNIA 22 MAJA 2018 R.
DZ. URZ. WOJ. PODLASKIEGO
Z 2018 ROKU, POZ. .....

LEGENDA

PRZEZNACZENIE TERENU

- 01 P-U — ZABUDOWA PRODUKCYJNO-USŁUGOWA
- 04 KX-ZI — TEREN PUBLICZNEGO CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO WRAZ Z ZIELENIĄ IZOLACYJNĄ
- 01 KDL — DROGA PUBLICZNA KLASY LOKALNEJ
- 02 KDW, 03 KDW — DROGA WEWNĘTRZNA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 10.0 — ODLEGŁOŚCI PODANE W METRACH

OZNACZENIA URZĄDZEŃ I SIECI UZBROJENIA TECHNICZNEGO

- PROJEKTOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA
- PROJEKTOWANA SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
- PROJEKTOWANA SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

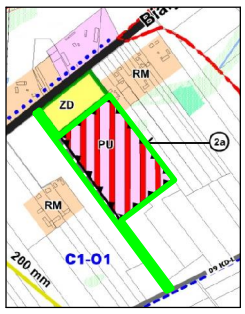
- PROPONOWANE PODZIAŁY DZIAŁEK

SKALA 1:1000

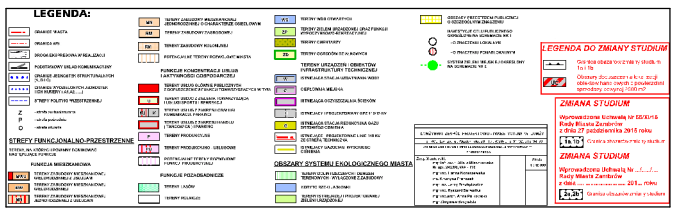
0 10 25 50 75 100

metry

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAMBRÓW
Uchwała Nr 50/XIII/11 Rady Miasta Zambrów
z dnia 25 października 2011 roku
(z późniejszymi zmianami)



TEREN OBJĘTY PLANEM



SPORZĄDZIŁ:	BURMISTRZ MIASTA ZAMBRÓW
PROJEKT PLANU OPRACOWAŁ ZESPÓŁ:	GŁÓWNY PROJEKTANT: MGR INŻ. ARCH. EWA DENKIEWICZ PROJEKTANCI: MGR INŻ. DANUTA ŁAPIŃSKA INŻ. ARKADIUSZ SASINOWSKI
DATA:	PAŹDZIERNIK 2017 ROK

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 objetym 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 – jezdnego 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.